

# LA PROPIEDAD II: ¿QUIÉN ADQUIERE LA PROPIEDAD? ¿CÓMO?

## MODO DE ADQUIRIR:

- **ROMANOS:**
  - MANCIPIATIO
  - IN IURE CESSIO
  - USUCAPIÓN
- **NO ROMANOS;**
  - OCUPACIÓN
  - ACCESIÓN
- Una vez que se le otorga a la ciudadanía romana a todos los habitantes del Imperio y borrada la diferenciación entre RES MANCIPI/RES NEC MANCIPI, desaparece la MANCIPIATIO Y LA IN IURE CESSIO.



## ADQUISICIÓN DE LA PROPIEDAD. MODOS ORIGINARIOS:

1. **OCUPACIÓN:** La adquisición de la propiedad mediante la toma de posesión de una cosa que no tiene dueño. **Casos:** isla surgida del mar; cosas tomadas del enemigo mientras no medie un tratado de amistad con Roma...
2. **ADQUISICIÓN DEL TESORO:** Esto ha sido regulado de distinta forma. Al principio el tesoro sería del dueño del fundo en el que se encontrase; más tarde, pasaba a las arcas públicas; por último el valor del tesoro se dividiría entre quien lo encontrase y el propietario del fundo.
3. **ACCESIÓN:** Adhesión de dos cuerpos para formar uno, ya sea de manera natural o no natural. El dueño de la cosa principal se hace dueño de la cosa accesoria. Existe 3 clases de adhesión:
  - a. DE MUEBLE A MUEBLE
  - b. DE MUEBLE A INMUEBLE
  - c. DE INMUEBLE A MUEBLE
4. **ESPECÍFICACIÓN:** Transformación de una materia prima a un producto elaborado. Se mantiene hoy en día.
5. **CONFUSIÓN Y CONMIXIÓN:** Mezcla de líquidos a sólidos, que hacen imposible distinguir cuál era cada uno. Si los productos se pueden separar los propietarios mantienen la propiedad de los suyos.
6. **ADQUISICIÓN DE FRUTOS:** El fruto se considera parte del fundo si no se desprende de la matriz. Si se desprenden, los frutos los adquieren: el dueño de la cosa; quien posea la posesión la posesión del derecho sobre la tierra; el quien posea buena fe en el momento de la separación.
7. **AUDICATIO:** Adquisición por pronunciamiento que hace el juez en los juicios divisorios.
8. **LITIS AESTIMATIO:** Es fruto del proceso clásico, se le mandaba pagar al demandado el valor en dinero.

## MODOS DERIVATIVOS DE ADQUISICIÓN DE LA PROPIEDAD:

- **MANCIPIATIO:** RES MANCIPI. Se aplica en: transmisión o constitución de derechos reales; venta de hijo en mancipiu; venta de una persona que este bajo potestad de un deudor...
- **IN IURE CESSIO:** Se utiliza para la RES MANCIPI y la RES NEC MANCIPI. Solo reservado para ciudadanos romanos. Se aplica en: todos los negocios que verse sobre derechos reales o personales sancionados por la vindictio.
- **TRADITIO:** RES NEC MANCIPI. Requisitos:
  - La entrega de la cosa
  - LA voluntad concorde de transmitir y adquirir la propiedad.
  - El fin práctico que motiva la entrega, que tiene que ser reconocido por el derecho como fundamento de la adquisición.
- **USUCAPIÓN:** adquisición del dominio por posesión continuada durante un cierto tiempo. Su objetivo es convertir en propietario, al propietario de buena fe. Requisitos:
  - RES HABILIS
  - TITULUS
  - FIDES
  - POSSESIO
  - TEMPUS

