

# LA PROPIEDAD I

## CONCEPTO Y EVOLUCIÓN HISTÓRICA:

- Es el poder más general que se tiene sobre la cosa, y otorga una infinidad de facultades.
- En principio, se somete entera y exclusivamente al dueño, sin embargo, al norma jurídica acaba por imponer diferentes limitaciones para que se cumpla un interés público o privado.
- En cuanto a su evolución decir que hubo una paulatina desaparición de la diferencia entre fundo itálico y fundo provincial.
- DOMINUS Y PARTER FAMILIAS son sinónimos: dominus en términos de propiedad también va a ser siempre partes familias.

## FORMAS DE LA PROPIEDAD



- **DOMINIO POR DERECHO QUIRITARIO:** Fue durante algún tiempo la única forma de propiedad reconocida por el derecho civil. Sus características:
  - Sujeto ciudadano romano
  - El objeto puede ser cosa mueble o inmueble.
  - Adquisición debe llevarse a cabo mediante un modo civil
  - La tutela procesal se realiza por la rei vindicatio.
- **IN BONIS HABERE:** La adquisición de la propiedad civil depende del cumplimiento e un acto somlemne. Principios para ser propietarios eran rígidos y solemnes pero con el tiempo el pretor va aceptando, por ejemplo, la usucapión.
- **PROPIEDAD PROVINCIAL:** Son fundos situados en la provincia los cuales se atribuyen a particulares pagan un tributo al Estado o al príncipe.
- **PROPIEDAD PEREGRINA:** Estos no pueden ser propietarios quiritarios, ya que a ellos les ampara el "ius gentium". En un principio, no se les permite ninguna defensa, pero luego el pretor peregrino y los gobernantes acaban por acceder a proteger la propiedad de estos con acciones análogas a las que tutelan el dominio quiritario.

## LIMITACIONES LEGALES DE LA PROPIEDAD

- Pueden distinguirse en 2 clases:
  - **RELACIONES DE VENCIDAD:**
    - las XII Tablas.
    - Estaba ya muy regulado en esa época
  - **LIMITACIONES DEL DERECHO PÚBLICO:**
    - Por ejemplo: el propietario de un edificio no puede demolerlo para especular con los materiales.
    - Primaba el derecho público por encima del derecho privado

