



**Universidad**  
**Zaragoza**

TRABAJO FIN DE GRADO:

LOS MODOS ORIGINARIOS DE ADQUISICIÓN DE LA  
PROPIEDAD EN DERECHO ROMANO

Alumno:

TASIO MATARREDONA PLAZA

Directora:

LOURDES MARTÍNEZ DE MORENTIN

Facultad de Derecho Unizar

2023/2024

INDICE

<b>Listado de abreviaturas utilizadas</b>	3
<b>I. Introducción</b>	4
1. Cuestión tratada en el Trabajo Fin de Grado	4
2. Razón de la elección del tema	5
3. Metodología seguida en el desarrollo del Trabajo	6
<b>II. Los modos de adquisición de la propiedad</b>	8
<b>III. La ocupación</b>	11
1. Concepto	11
2. Cosas susceptibles de ocupación	12
3. El problema de la <i>res derelictae</i>	14
<b>IV. La especificación</b>	16
1. Concepto	16
2. Regulación en la actualidad	17
<b>V. La accesión</b>	19
1. Introducción	19
2. Supuestos de accesión	20
3. Resarcimiento de daños al propietario de la cosa	23
<b>VI. Descubrimiento de tesoro</b>	23
1. Introducción	23
2. Concepto	25
3. Elementos	26
4. Normativa que regula la adquisición del tesoro	28
<b>VII. Conclusiones</b>	30
<b>VIII. Bibliografía</b>	33.

## **LISTADO DE ABREVIATURAS UTILIZADAS**

Art.	Artículo.
CC.	Código Civil.
D.	Digesto.
G.	Gayo, Instituciones
IJ.	Instituciones de Justiniano.

## I. INTRODUCCIÓN

### 1. Cuestión tratada en el Trabajo Fin de Grado

La propiedad, entendida como el poder pleno y exclusivo sobre una cosa, constituye un pilar fundamental en el Derecho. En la antigua Roma, la propiedad se erigía no solo como una noción legal sino también como un mecanismo vital para la organización social y económica.

En el presente trabajo la cuestión a tratar serán los modos originarios de adquisición de la propiedad en Derecho Romano. En primer lugar, explicaré la diferencia entre los modos de adquisición de la propiedad, originarios y derivativos, y posteriormente se analizarán de manera pormenorizado los diferentes modos originarios de adquisición.

A través de estos modos, los romanos establecieron principios que han influido en los conceptos de propiedad y posesión en el derecho civil. Se analizarán los aspectos normativos y las implicaciones prácticas de cada uno de estos modos, con el objetivo de proporcionar una comprensión íntegra de cómo estos procesos contribuyeron a la configuración del derecho de propiedad en la antigua Roma.

Este análisis no solo ofrece una visión histórica, sino que también permite apreciar la perdurabilidad y la adaptabilidad de los conceptos romanos en el derecho contemporáneo. Por ende, este estudio no se limita a una revisión de principios históricos, sino que también busca resaltar la relevancia continua de estos principios en el ámbito jurídico actual.

El haber elegido este tema me parece una opción muy interesante para mostrar la importancia del Derecho romano en la actualidad. También considero que la asignatura de Derecho romano es fundamental a la hora de entender el Derecho actual, siendo que aún estamos ligados en cierta manera al Derecho Romano. Asimismo, este derecho es la base sobre la cual se construyen los ordenamientos jurídicos europeos actuales.

Hacer el trabajo relacionado con el Derecho Romano, ayudará a comprender el contexto histórico en el cual surgían estas regulaciones y conceptos legales, y a su vez entender la sociedad, cultura e historia romana.

## 2. Razón de la elección del tema

El haber elegido este tema me parece una opción muy interesante para mostrar la importancia del Derecho Romano en la actualidad. También considero que la asignatura de Derecho Romano es fundamental a la hora de entender el Derecho actual, siendo que aún estamos ligados en cierta manera al Derecho Romano. Asimismo, este derecho es la base sobre la cual se construyen muchos ordenamientos jurídicos que son parte de nuestra actualidad.

Tampoco ha sido una elección fácil el tema propio dentro del Derecho Romano dado que hay un amplio espectro de temas, y además todos ellos muy interesantes, dado que los romanos ya regularon diferentes ramas del Derecho. Podría haber sido derecho penal, obligaciones, mercantil, etc. Hacer un estudio sobre el Derecho de la propiedad es una opción muy interesante dado que el derecho civil está muy presente en la actualidad.

Asimismo, hay una parte muy relevante en la elección del Derecho Romano, en la cual entra mi interés en la historia romana, en su política, en su literatura y sobre todo su filosofía, concretamente me llama la atención el estoicismo con representantes romanos como Cicerón, Epicteto, o incluso el gran emperador romano Marco Aurelio. Siempre llevo encima el libro de este último, llamado *Meditaciones*, y me llama mucho la atención cómo hace tantos años fueron capaces de crear una filosofía tan sólida y útil para los tiempos actuales, lo cual pone de relieve la importancia de la cultura romana en la actualidad.

Otro motivo de interés respecto a los modos originarios de adquisición en el Derecho Romano es la pervivencia en el tiempo, dado que son figuras que aún mantenemos en la actualidad. Esto genera en mí un interés, el cómo algo que se creó hace tantos años puede pervivir tras tanto tiempo.

Incluso a nivel personal hay un lado emotivo en el cual, la asignatura de Derecho Romano es una de las más famosas asignaturas del grado y es una de las primeras asignaturas que tocas, por tanto, me parece bonito terminar el grado con una asignatura que fue el comienzo de éste. Asimismo, siempre me ha gustado el latín desde el instituto

y todo lo ligado al mismo, por tanto, el Derecho Romano tiene ese atractivo añadido para mi caso particular.

Finalmente concluir que me parece un desafío académico dado que no trataré con regulaciones y jurisprudencia actuales las cuales son más accesibles, sino que en este caso tienes que sumergirte en un tema complejo, el cual requerirá de una investigación y una redacción clara y concisa.

### **3. Metodología seguida en el desarrollo del trabajo.**

Empezando por la elección del tema, este apartado fue relativamente sencillo dado que tenía claro que me gustaba el derecho civil y por tanto mi tema versaría sobre algo relacionado con el mismo. Fue cuando tuve mi primera tutoría con mi directora que me guió y me enseñó diferentes temas que podían ser relevantes y de interés. Posteriormente y tras haber valorado las diferentes opciones, me decanté por los modos originarios de adquisición de la propiedad en Derecho Romano.

Respecto a la investigación del tema, mi directora me sugirió la consulta de varios manuales de apoyo, y además me recomendó tener un manual de referencia el cual ha sido la guía para sentar las bases del trabajo, y así poder ir profundizando con diferentes materiales, como monografías y revistas dependiendo el apartado del que se tratase.

Mi trabajo realmente no creo que vaya a responder una hipótesis concreta o una pregunta de investigación como puede ser que se preste en otros trabajos, sino que más bien me gustaría exponer detalladamente estos modos originarios sobre la adquisición de la propiedad. Es fundamental hacer un trabajo donde quede todo bien explicado y además se vea la importancia de estos modos en la actualidad.

El método seguido, ha sido recopilar bibliografía y una vez he conseguido esas fuentes de información he procedido a analizarlas. Una vez analizadas y trabajadas, escribía en papel las ideas clave y las desarrollaba primero sobre el propio papel, el cual me permitía cometer más errores y trabajar de una manera más libre. Cuando finalizaba esta parte de trabajar la idea en papel ya lo transcribía al documento en ordenador. Finalmente, una vez acomodado al formato que pide la guía docente, lo enviaba a mi directora del Trabajo

Final de Grado para que pudiera corregir los errores que iba cometiendo, además me aportaba diferentes enfoques sobre cómo trabajar los distintos epígrafes y también me ayudaba aportando más bibliografía.

La estructura del trabajo sigue unas pautas recogidas por la guía docente de la asignatura, en este caso te deja más libertad para gestionar los epígrafes propios del tema que trates. Es en la parte central la que tienes una mayor libertad de organización, dado que son los epígrafes concretos del tema a tratar, y es donde más cómodo me he sentido.

En este trabajo no pienso que tenga que haber una discusión propiamente sobre el tema elegido, sino que un buen análisis sumado a una buena síntesis es lo necesario para dejar clara la importancia de estos modos originarios de adquisición de la propiedad en el Derecho Romano.

Respecto a las conclusiones, he optado por hacer una síntesis de los puntos más importantes del trabajo, y así mostrar la relevancia del Derecho Romano en la actualidad. Además, he incluido mi opinión pues me parece muy importante, dado que he aprendido mucho con este trabajo.

Señalar las referencias bibliográficas ha sido una parte relativamente sencilla dado que lo complicado es encontrar la bibliografía que sea apta para mi trabajo, ya el ordenarla y exponerla al final del trabajo no ha sido una tarea difícil.

Finalmente, cabe destacar que ha habido una revisión y edición constante de este trabajo, donde hay que cumplir con unas normas de estilo y formato requeridas por la guía docente. En esta revisión y edición se ha dado una comunicación fluida entre la directora y yo para poder resolver todos los errores y equivocaciones que pudiera contener este trabajo.

## I. LOS MODOS DE ADQUISICIÓN DE LA PROPIEDAD

Hay que establecer la distinción entre los modos de adquisición de la propiedad del Derecho romano dado que es importante tener clara la diferencia entre los modos originarios y derivativos. Para entenderlo Arias Ramos J. y Arias Bonet J.A. explican que la diferencia básica trataría en que los modos originarios no tienen un derecho anterior de otra persona, y en los modos derivativos hay un derecho precedente de propiedad el cual pertenece a otra persona <sup>1</sup>.

Cuando no hay un intermediario entre la persona y la cosa objeto de la adquisición, hablamos de un modo originario de adquirir la propiedad. En caso contrario, cuando hay una persona intermediaria entre el objeto y la persona que va adquirir la propiedad, a la que se la transmite, estaremos ante un modo derivativo de adquirir la propiedad.

Esta distinción entre modos de adquisición originarios y derivativos, en las propias fuentes del Derecho Romano queda clara en la distinción que hace Gayo. Por su parte las Instituciones de Justiniano (2,1, 11), antes de explicar los modos de adquirir la propiedad distingue entre modos *iuris naturalis* y, *iuris civilis* <sup>2</sup>.

Parece clara la división que se hace en los modos de adquisición de la propiedad, pero hay que delimitar cuándo una persona posee ese derecho a transmitir o mejor dicho cuando una persona tiene el derecho sobre la propiedad.

Gayo nos dice en primera instancia y cito << Por lo demás, como quiera que entre los ciudadanos romanos la propiedad es de dos clases (pues se entiende que podemos tener el esclavo o *in bonis*, o con arreglo al derecho Quiritario, o con ambos derechos a la vez), diremos así, que el esclavo está en la potestad de su dueño si está *in bonis* del mismo,

---

<sup>1</sup> ARIAS RAMOS, J., y ARIAS BONET, J.A., *Derecho Romano I Parte General. Derechos Reales*, 18ª edición, Editorial Revista de Derecho Privado, Madrid, 1986, p. 244.

<sup>2</sup> ORTEGA CARRILLO DE ALBORNOZ, A., *La propiedad y los modos de adquirirla en Derecho Romano y en el Código Civil*, Impredisur, Granada, 1991, p. 89.



aunque a la vez no sea suyo con arreglo al derecho Quiritario, pues el que tiene el nudo derecho Quiritario sobre el esclavo no se considera que lo tiene en su potestad >> <sup>3</sup>.

Matizar lo que sería la propiedad Quiritaria, para Argüello, está sería el tipo de propiedad romana por excelencia, la primera que se creó. Esta propiedad se podía tener mediante los métodos que había de adquirir en el derecho civil del momento. Los métodos serían la *mancipatio*, la *in iure cessio*, la *usucapio*, la *adiudicatio*, y finalmente la *lex*. El modo en el cual se defendería este derecho de la propiedad sería mediante la acción reivindicatoria, la cual es el mayor método de defensa de la propiedad romana. Hay que añadir también que era un método propio para los ciudadanos romanos, donde no entraban los peregrinos ni los extranjeros <sup>4</sup>.

En síntesis, este especial derecho de dominio *ex iure quiritium* sólo podía ser ejercido por un ciudadano romano, sobre una cosa romana y adquirido por un medio romano.

La propiedad bonitaria en cambio, es una propiedad la cual tuvo reconocimiento mediante la acción del pretor. Esta se configuraba en base a la falta de algún requisito necesario para la existencia del dominio quiritario. He de añadir que dependiendo del requisito que faltase se configuraban distintos tipos de propiedad, los cuales se dividen en tres tipos diferentes:

- Propiedad Provincial: Este tipo de propiedad se daba cuando la transmisión sucedía en un fundo que se encontraba en una provincia romana; al estar en una provincia romana no estaba regulado por el *ius civile*. En este caso los inmuebles romanos que se encontraban en una provincia romana pertenecían al pueblo romano, y por tanto se pagaba una tasa por su uso y disfrute. Esta propiedad se protegía con medidas pretorias <sup>5</sup>.

---

<sup>3</sup> ARIAS RAMOS, J. y, ARIAS BONET, J.A., *Derecho Romano I. Parte General.*, cit., p.449.

<sup>4</sup> ARGÜELLO, L.R., *Manual de Derecho Romano. Historia e Instituciones*. 3ª edición. 7ª reimpresión, Editorial Astrea, 2004, Buenos Aires, p.222-223.

<sup>5</sup> ARGÜELLO, L.R., *Manual de Derecho Romano. Historia e Instituciones*, cit., p.224.

- Propiedad Peregrina: Se daba cuando el propietario no era un ciudadano romano, sino que se trataba de un peregrino, el cual carecía del *status civitatis*. Al carecer del *status civitatis* no se le permitía gozar del *dominium ex iure Quiritum*. El pretor protegía la propiedad de los peregrinos sobre sus cosas <sup>6</sup>.
- Propiedad Pretoria o *in bonis*: Este modo de propiedad se daba cuando había una transmisión entre ciudadanos romanos, sin los modos solemnes del *ius civile*. En este caso el adquirente adquiría la propiedad mediante la usucapión; hasta que esta no terminaba de completarse, la propiedad era del enajenante.

El modo de proteger este tipo de propiedad es el más complejo dado que parece que la acción reivindicatoria podría ser la más adecuada, pero en este caso no compete al propietario *in bonis*. Ante esta casuística el pretor, le otorgó una acción llamada *actio publiciana*. La *Publiciana in rem actio*, se prestó como una amplia defensa y eficaz como la acción reivindicatoria.

Esta acción era una ficción, donde el enajenante se desprendía de todo beneficio, y el adquirente, *in bonis*, ya gozaba de la protección pretoria (como si fuese el verdadero propietario) aunque no gozase de tal calificación <sup>7</sup>.

Una vez delimitado cuando una persona es propietaria, podemos entender cómo funcionarán los distintos modos de adquisición de la propiedad romana.

Los modos originarios, según A. Fernández Buján se entienden cuando se da una relación directa de la persona con la cosa, sin que se dé relación personal alguna con el anterior propietario o cualquier otro sujeto <sup>8</sup>. Respecto a estos modos hay diferentes tipos como pueden ser la ocupación, accesión, especificación, confusión/conmixción, y la adquisición de tesoro.

Daza Martínez J. y Rodríguez Ennes L. nos dicen que los modos derivativos, por el contrario, se dan cuando la propiedad es transferida por el propietario al adquirente, es

---

<sup>6</sup> ARGÜELLO, L.R, *Manual de Derecho Romano. Historia e Instituciones*, cit., p.223.

<sup>7</sup> ARGÜELLO, L.R, *Manual de Derecho Romano. Historia e Instituciones*, cit., p.224 - 225.

<sup>8</sup> FERNÁNDEZ BUJÁN, A., *Derecho Romano*, 5ª edición, Editorial Thomson Reuters ARANZADI, 2021, Pamplona, p.299

decir se produce un negocio jurídico <sup>9</sup>. En este caso hay un dueño de la cosa (propietario), y alguien que adquiere la cosa (adquiriente), por tanto, para hacer esa transacción hay un negocio jurídico entre ambos. Son también varios los modos derivativos: *mancipatio*, *in iure cesio*, *traditio*, y *usucapio*.

## II. LA OCUPACIÓN

### 1. Concepto

Es un modo originario de adquirir la propiedad en el que se aprehende una cosa que naturalmente no está sometida a la propiedad de otro. Estamos ante el modo más básico de adquisición de la propiedad romana, aunque tuvo sus altibajos con la expansión romana y con el desarrollo del Derecho privado romano, dado que quedaban muchas cosas fuera de este modo de adquisición de la propiedad.

Según Ortega, la ocupación (*occupatio*) podría definirse como la aprehensión de una cosa que no pertenece a nadie (*res nullius*) con la intención de retenerla para sí como propia. La jurisprudencia romana la consideraba como un modo de adquisición *iure Gentium* (D. 41, 1, 1 pr.)<sup>10</sup>.

Hay dos factores clave para tener en cuenta. En primer lugar, los romanos lo consideraban del *ius Gentium*; por tanto, era la forma básica de poseer cosas fuera de Roma; y, en segundo lugar, las cosas debían ser *res nullius*, es decir sin dueño, para que así la ocupación pudiera desplegar todos sus efectos.

También hay que tener en cuenta los 3 requisitos para la ocupación, son los siguientes:

- a) La idoneidad en la cosa para ser adquirida de tal modo. Entendemos por idoneidad que las cosas sean susceptibles de apropiación. Es decir, no pertenezcan al emperador, ni sean cosas sagradas o pertenecientes al pueblo de Roma.

---

<sup>9</sup> DAZA MARTINEZ, J. y RODRIGUEZ ENNES, L., *Instituciones de Derecho Privado Romano*, 4ª edición, Editorial Tirant lo Blanch, 2009, Valencia, p.207.

<sup>10</sup> ORTEGA CARRILLO DE ALBORNOZ, A., *La propiedad y los modos de adquirirla en Derecho Romano y en el Código Civil*, cit., p. 95.

- b) La aprehensión corporal de la cosa. Real y efectiva toma de contacto con la cosa ocupada.
- c) Intención de retenerla para sí. No es necesaria la intención de convertirse en propietario.

## 2. Cosas susceptibles de ocupación

Mediante la ocupación se podían adquirir los animales salvajes, cosas de los pueblos enemigos, cosas del océano <sup>11</sup>.

### a) Animales Salvajes (*ferae bestiae*).

Según Gayo todos los animales que no tienen dueño y vagan por la tierra, mar o aire, se hacen de quien los coge.

Se plantea la cuestión de en qué momento tiene lugar la adquisición de la propiedad por ocupación en el caso de las *res se movente*. En las Instituciones de Justiniano (I. 2, 1, 13) encontramos dos opiniones; la primera nos dice que en el supuesto de la caza, el animal se hacía inmediatamente tuyo mientras lo persiguieras, pero si dejabas de perseguirlo dejaba de ser tuyo y se hacía de quien lo cogiera; otra opinión nos dice que no se hacía tuyo hasta que lo capturaras <sup>12</sup>.

Siguiendo a Knütel, nos indica que la opinión más aceptada, por la cual se decantó Justiniano, es que la adquisición de la propiedad no se verificaba hasta que no era apresado el animal salvaje. Esto es debido a que pueden suceder muchas cosas hasta finalmente poder apresar el animal; podría aparecer otro animal que se cruce en nuestra persecución, o que alguien capturase al animal herido; el animal herido también podría caer en un lugar intransitable y que por eso quedase fuera de nuestro alcance.

Los animales salvajes son del primero que los ocupe, es decir del primero que los someta a su custodia. Si el animal salvaje huye de nuestra custodia vuelve a ser salvaje y por tanto ocupable por otra persona. En relación a las bestias señala Gayo en sus

---

<sup>11</sup> ORTEGA CARRILLO DE ALBORNOZ, A., *La propiedad y los modos de adquirirla en Derecho Romano y en el Código Civil*, cit., p. 96 – 102.

<sup>12</sup> KNÜTEL, R., *Revista de Estudios Histórico-Jurídicos [Sección Derecho Romano]* XIX, 1997, Valparaíso, Chile, p. 30 - 31.

Instituciones (2,67), que el animal recupera su libertad natural cuando lo dejamos de ver, o aun estando a la vista sea difícil perseguirlo.

Respecto a los animales amansados, animales que ya no son salvajes dado que han sido domesticados, pertenecen a quien los domesticó.

A los animales domésticos, no se les considera *res nullius* ni susceptibles de ocupación, aun cuando escapen de su dueño y éste no alcance a verlos. Otra cosa sería que los hubiese abandonado, entonces hablaríamos de *res derelictae* y por ello serían susceptibles de ocupación.

Respecto a la pesca, el ejercicio es libre para todos, pero el Estado como tal podía permitir un derecho exclusivo de pesca mediante un arriendo.

b) *Insula in mari nata*.

Hay distintos tipos de islas como pueden ser marítimas, fluviales, y flotantes, y para todas ellas hay distintas soluciones.

En el caso de las islas que aparecen en el mar (*insula in mari nata*) la solución propuesta es el principio del derecho natural, el cual asigna la propiedad al primero que apropie de las cosas sin dueño. Para las islas fluviales, no se aplica el principio de ocupación, en este caso se asigna a quien soporta los riesgos de esa unión, es decir, quien asume que la unión de esa isla puede conllevar a la pérdida de parte de su propiedad. Finalmente, para las islas flotantes no aplica ni el principio de ocupación, ni el principio de quien soporta el riesgo; el motivo es la falta de un anclaje de esa isla por tanto no puede pertenecer a ninguno de los ribereños. En este caso se aplica el principio *accessio cedit principali*, en este caso las islas flotantes son cosas públicas, solo si se forma una isla en aguas privadas, esta será del propietario de estas aguas <sup>13</sup>.

Plinio enumera varias regiones, donde se podían encontrar islas flotantes. El punto de referencia en Italia era el *lacus Cutiliae* el cual está seco en nuestros días y con ello

---

<sup>13</sup> KNÜTEL, R, *Revista de Estudios Histórico-Jurídicos [Sección Derecho Romano]*, cit, p.17 - 20.

la desaparición de la figura de la isla flotante. Aun así, ha quedado una interesante cuestión jurídica y es ¿A quién le pertenece una isla flotante? <sup>14</sup>.

El jurista Paulo en D. 41. 1. 65. 2, nos explica que una isla que se forma en un río público, que no está unida al cauce y además flota de manera que puede ser desplazada por la corriente, se considera que es pública y propia del mismo río.

Como última solución si se forma una isla fluvial y con ella una cosa nueva, esta debería ser de quien se la haya ocupado primero. En este caso hay que partir de la ocupación como solución en torno a las islas flotantes y las islas fijas fluviales.

c) Cosas de los enemigos (*res hostium*)

Las cosas pertenecientes al enemigo se adquieren por ocupación; esto era aplicable a todas las naciones con las que Roma no tenía tratados internacionales. Respecto a las cosas arrebatadas a los enemigos en territorios conquistados, pasaban a pertenecer al *Populus Romanus* y no a los soldados (*milites*). Las *res hostiles* hay que matizar que no tienen porque ser siempre cosas arrebatadas a los enemigos como tal, sino que también se incluyen las cosas ocupadas en territorios que simplemente no tienen relación con Roma, es decir, no siempre se ocupan cosas fuera de territorio Romano a causa de la guerra <sup>15</sup>.

### 3. El problema de la *Res derelictae*

Este supuesto presenta una casuística algo extraña; Argüello nos dice que este caso se da cuando la cosa había pertenecido a un propietario el cual abandona a sabiendas la cosa, entonces otra persona la aprehende y la hace suya <sup>16</sup>. Ante este caso la solución es clara, no se adquiere la propiedad, pues la simple ocupación no era suficiente para ser el nuevo propietario, sino que se necesitaba de la usucapión para ser propietario. También hay que mencionar que, respecto a las cosas perdidas, la

---

<sup>14</sup> KNÜTEL, R, *Revista de Estudios Histórico-Jurídicos [Sección Derecho Romano]*, cit, p.15 - 16.

<sup>15</sup> ARIAS RAMOS, J. y, ARIAS BONET, J.A., *Derecho Romano I. Parte General.*, cit., p.247.

<sup>16</sup> ARGÜELLO, L.R, *Manual de Derecho Romano. Historia e Instituciones*, cit., p.229.

solución es diferente dado que el dueño no tiene el *animus derelinquendi*, es decir, la intención precisa de abandonar la propiedad <sup>17</sup>. Aquí habrá que estar a las circunstancias propias de cada caso para ver si se trata de un abandono o una pérdida, dado que dependiendo de si se trata de un abandono operará de una forma muy diferente a la que sería si se trata de una pérdida.

Hay que tener muy clara la diferencia entre lo que sería la “*res nullius*” y la “*res derelictae*” dado que la primera estaríamos hablando de las cosas que no han tenido dueño, y en segundo lugar hablamos de las cosas que han tenido propietario, pero este las ha abandonado.

Más adelante Justiniano eliminó el requisito de tener que usucapir y las cosas que se abandonaran se hacían susceptibles de adquisición mediante la ocupación.

Hay que mencionar otra modalidad especial de *occupatio*, la cual está entre la ocupación y la usucapición; estaríamos hablando de la ocupación de un *ager desertus*. Este era el caso de un fundo abandonado y cultivado durante dos años por un propietario diferente al que lo abandonó de forma negligente; el dueño ya no podría interponer la acción reivindicatoria. A esta casuística hay que añadir otra más: el caso de no pagar los tributos por seis meses; el que los pagase se haría dueño de ese fundo.

### III. LA ESPECIFICACIÓN

#### 1. Concepto

Estamos ante otro modo de adquirir la propiedad que consiste en la transformación de una materia prima que pertenece a un propietario, a la cual se le da una forma por otra persona y se convierte en una especie nueva “*species nova*”, la cual adquiere su propia individualidad. Por ejemplo, si tenemos un bloque de mármol perteneciente a una persona y otra lo convierte en una estatua, estaríamos ante un proceso de especificación.

Este modo de adquisición generaba una problemática, y es ver a quien pertenece la especie nueva cuando se hacía con materia prima ajena al especificador.

---

<sup>17</sup> ARIAS RAMOS, J. y, ARIAS BONET, J.A., *Derecho Romano I. Parte General.*, cit. p.246.

Ante tal problema los juristas sabinianos daban como solución que la cosa nueva perteneciera a quien había aportado la materia prima; mientras que los proculeyanos le daban más valor al trabajo realizado por el especificador, por ende, la propiedad se la quedaba el que creaba la nueva *species*.

Justiniano optó por una solución intermedia, y se tomó como la solución definitiva. Si la nueva cosa se podía devolver al estado primigenio, la cosa pertenecería al dueño de la materia prima; ahora bien, en caso de imposibilidad de devolver al estado original de la materia prima, el especificador se convertía en el propietario de la cosa, siempre y cuando no hubiese mala fe.

Cuando la materia prima empleada fuera robada (*res furtiva*), y el especificador actuase de mala fe, el derecho justiniano no admitió la especificación como modo de adquisición.

En todos los casos se da el derecho a la indemnización, cuando se ha perdido la materia a causa de la especificación (es decir, de la realización de una obra nueva). En cualquier caso, siempre habrá una indemnización dado que, si finalmente el especificador se queda lo que sería la nueva especie, se deberá indemnizar al propietario de la materia prima; y viceversa, si el propietario de la materia prima se quedase la nueva especie, se indemnizará al creador de esa nueva especie.

## 2. Regulación en la actualidad

Antiguamente la especificación se estudiaba junto a la accesión mobiliaria y la unión o mezcla. En nuestro C.C. de 1852 la especificación era regulada como un supuesto de accesión de bienes muebles; esto daba pie a que algunos lo confundieran con la mezcla, y distan mucho de ser lo mismo <sup>18</sup>.

El CC. actual tiene un punto de vista un tanto subjetivo, dado que se ampara en la buena fe del especificador, y esto puede acarrear diferentes problemas. El Artículo 937.1

---

<sup>18</sup> CIENFUEGOS FALCÓN, M.F., *Un olvidado y poco estudiado modo de adquirir la propiedad. La especificación. Derecho y cambio social*, nº35, 2014, p.10.



del CC. no regula la hipótesis en la cual el especificador obre de mala fe. Se estará refiriendo al caso en que el especificador actuase a sabiendas que la materia prima no es suya, y además el valor de la nueva especie sea inferior al de la materia prima <sup>19</sup>.

La regulación actual de la especificación nos enseña como solucionar este problema y cómo solucionarse dependiendo del caso; el Artículo 383. del CC. dice así:

<< El que de buena fe empleó materia ajena en todo o en parte para formar una obra de nueva especie, hará suya la obra, indemnizando el valor de la materia al dueño de ésta.

Si ésta es más preciosa que la obra en que se empleó o superior en valor, el dueño de ella podrá, a su elección, quedarse con la nueva especie, previa indemnización del valor de la obra, o pedir indemnización de la materia.

Si en la formación de la nueva especie intervino mala fe, el dueño de la materia tiene derecho de quedarse con la obra sin pagar nada al autor, o de exigir de éste que le indemnice el valor de la materia y los perjuicios que se le hayan seguido >>.

El CC. mantiene la línea proculeyana, en el sentido de atribuir al especificador de buena fe la propiedad de la nueva especie.

También se hace un matiz muy interesante en el segundo párrafo y es pararse a pensar en el valor superior de la materia prima. Ante tal caso será el propietario de la materia prima quien decida; el propietario en caso de un valor superior podrá quedarse la especie nueva abonando una indemnización por el trabajo del especificador; o bien pedir una indemnización por la materia prima, en el caso de que la nueva *species* se atribuya al especificador.

Queda claro que nuestro Código adecua la solución en función del mayor o menor valor de la materia prima utilizada.

Al igual que en la especificación del Derecho Romano, como regla general habrá siempre una indemnización en caso de adquisición de la propiedad por especificación. Ya mencionadas las casuísticas anteriormente, en caso de que se lo quede el especificador se

---

<sup>19</sup> CIENFUEGOS FALCÓN, M.F., *Un olvidado y poco estudiado modo de adquirir la propiedad. La especificación*, cit., p.15.

le pagará una indemnización al propietario de la materia prima, y en caso contrario se le pagará la indemnización al especificador que creó la nueva especie.

En caso de que el especificador obrará con mala fe, el propietario de la materia prima se quedará con la nueva especie, y el especificador no tendrá derecho a una indemnización por haber obrado con mala fe.

#### IV. LA ACCESIÓN

##### 1. Introducción

La Accesión se da cuando una cosa se une de forma natural o artificialmente a otra cosa, conformando un todo de componentes los cuales son inseparables. En este caso el propietario de la cosa principal se convierte en propietario de la totalidad de la nueva cosa. No importará que la cosa fuera “*nullius*” o que sea de otra persona, este “modo” de adquisición se denominará accesión <sup>20</sup>. El problema está en determinar cuál de las dos cosas se considera principal y cual accesoria.

Es importante matizar que este “modo” de adquisición es algo especial dado que una cosa es considerada principal y la otra como accesoria, y esta última pasa a ser propiedad del propietario de la principal por su simple unión (más adelante veremos que no son “simples” uniones). Realmente sería más correcto hablar propiamente de un crecimiento o aumento, ya que una cosa cede en favor de otra conformando un todo inseparable. De hecho, es bastante interesante la etimología de la palabra accesión la cual deriva del latín *accessio* que generalmente ha significado aumento, y con esta base se configura la accesión como un aumento <sup>21</sup>.

La accesión es una creación que hicieron los intérpretes romanos, los cuales ante diferentes casos ofrecieron distintas soluciones. Ellos entendieron la accesión como un “modo” de adquisición el cual no era puro, sino que lo veían como un aumento de valor de la cosa principal al adicionar otras cosas a la misma. Arias Ramos y Arias Bonet

---

<sup>20</sup> ARIAS RAMOS, J. y, ARIAS BONET, J.A., *Derecho Romano I. Parte General.*, cit., p. 248.

<sup>21</sup> ORTEGA CARRILLO DE ALBORNOZ, A., *La propiedad y los modos de adquirirla en Derecho Romano y en el Código Civil*, cit., p. 113.

consideran que la palabra *accessio* no se refiere a la manera de adquirir la propiedad, sino que se refería a ese aumento que se adiciona a la cosa principal <sup>22</sup>.

La regulación actual es clara en el Art. 353 del CC. « La propiedad de los bienes da derecho por accesión a todo lo que ellos producen, o se les une o incorpora, natural o artificialmente ».

Los juristas romanos ante tan peculiar modo de adquisición no fueron capaces de formular un criterio general con el cual se pudiera determinar la cosa principal de la accesorio. Tenemos por referencia el derecho justiniano, en el cual la cosa principal sería la que sirviese a una mayor finalidad económico-social en su conjunto y es el criterio mantenido por los romanistas italianos Scialoja y Bonfante <sup>23</sup>.

## 2. Supuestos de accesión

Al ser diferentes los casos en los que se daba la accesión los juristas distinguieron los casos de la siguiente forma: la accesión de dos cosas inmuebles, la de una cosa mueble a una inmueble, y la de dos cosas muebles.

### A) Accesión de cosas inmuebles:

1. Aluvión, *alluvio*. Hablamos de la tierra que va sedimentando un río en los predios ribereños y la que en estos se va quedando al descubierto al modificarse poco a poco la línea de la orilla; el propietario del fundo adquiere la propiedad, G.2.71
2. Avulsión, *avulsio*. En este caso es una incorporación rápida y repentina, por el ímpetu del caudal del río en el cual una porción de tierra importante va de un predio de aguas de arriba a un predio de aguas abajo. El dueño del predio bajo adquiere las tierras que vienen de arriba, ahora bien, siempre y cuando las plantas echen raíces en las tierras bajas se completará la adquisición, G.2.71

---

<sup>22</sup> ARIAS RAMOS, J. y, ARIAS BONET, J.A., *Derecho Romano I. Parte General.*, cit., p. 248.

<sup>23</sup> ARIAS RAMOS, J. y, ARIAS BONET, J.A., *Derecho Romano I. Parte General.*, cit., p. 248.

3. Cauce abandonado, *alveus derelictus*. En el caso que un río público cambie o abandone su cauce, el lecho que quedaba abandonado se adquiría por los dueños de los predios situados a los lados del cauce (D. 41.1.30.1).
4. Isla nacida en el río, *insula in flumine nata*. Este caso se daba cuando en un río público se formaba una isla en el medio; esta isla se repartía entre los dueños de los fundos ribereños situados frente a ella (G.2.7).

B) Adquisición de cosa mueble a otra inmueble <sup>24</sup>:

1. *Inaedificatio*. Toda obra humana fijada de forma estable al suelo, sobre todo los edificios, pertenecía al propietario del suelo. Esto se traduce en el principio *superficies solo cedit*, en el cual lo construido accede al suelo. En I.J. 2.1.29: «El que edifica en su terreno con materiales ajenos se considera dueño del edificio, porque lo edificado se considera accesorio al terreno. Sin embargo, el que era dueño de los materiales no los pierde, si bien mientras están integrando la construcción no puede reivindicarlo ni tampoco ejercer la acción para que se exhiba, *actio ad exhibendum*, ya que la Ley de las XII Tablas dispone que nadie está obligado a desmontar los materiales ajenos que se utilizaron en la construcción de su casa, sino únicamente a pagar el doble del valor de aquellos...».

En la actualidad la *inaedificatio* viene regulada en los Arts. 358 ss. C.C., y dentro de estos los supuestos más frecuentes como modo de adquirir la propiedad en la *aedificatio* serían: edificación en suelo propio con materiales ajenos, edificación en suelo ajeno con materiales propios, y la edificación en suelo ajeno con materiales ajenos.

2. *Plantatio y satio*. Sucedió lo mismo con las plantas y las semillas; las plantas una vez arraigadas y las semillas una vez sembradas. En D. 41.1.9.pr: «Por la misma razón por la que acceden al suelo las plantas que echan raíces en la tierra, también las espigas sembradas se entienden que acceden al suelo...».

C) Adquisición de cosas muebles <sup>25</sup>

---

<sup>24</sup> FERNÁNDEZ BUJÁN, A., *Derecho Privado Romano*, cit., p. 366.

<sup>25</sup> FERNÁNDEZ BUJÁN, A., *Derecho Privado Romano*, cit., p. 364-365.

1. *Ferruminatio*. Unión de objetos metálicos pertenecientes a distintos propietarios mediante soldadura de la misma materia. El propietario del objeto principal se hacía dueño del objeto adicionado.

En D. 6.1.23.5 << Si a una estatua de un propietario se le uniera un brazo por soldadura realizado con material ajeno, éste accede al propietario de la estatua...No sucede lo mismo cuando la unión se produce a través de soldadura de plomo, dado que la soldadura con la misma materia produce unión orgánica, pero no así la soldadura con plomo...>>.

2. *Textura*. Se producía cuando en una tela perteneciente a un propietario se bordaba con hilo perteneciente a otro; el hilo que se utilizaba pasaba a ser propiedad del dueño de la tela; la solución a este caso es justiniana, pues la jurisprudencia clásica ante tal caso no instituyó un criterio unánime.

3. *Scriptura* <sup>26</sup>. Lo escrito en este caso cede en favor de la materia donde se escribió; entonces el dueño del pergamino, papiro, tabla, etc... se hace dueño de lo escrito en esas materias.

Gayo (G.2.77) dictamina que, aunque se escriba con letras de oro, el propietario del conjunto será el propietario de la *charta* o el pergamino. En este caso el jurista da por principal el soporte donde se escribe antes que lo escrito. Como consecuencia el propietario del material donde se escribe se hace propietario del conjunto.

Gayo reitera la *exceptio doli* del poseedor para recibir una compensación por los gastos, siempre y cuando se tenga *bona fide possessionem nactus sim*, es decir, siempre que se tenga buena fe <sup>27</sup>.

4. *Pictura*. En este caso el propietario de la obra pictórica es quien adquiere la tabla, tela, etc... donde se pintó. En este supuesto se entiende que la pintura va unida intrínsecamente a la materia en la cual se pinta, esto no sucede con la escritura. En la jurisprudencia clásica no había un criterio uniforme dado que cabían las dos soluciones. En la compilación justiniana el criterio es que la tabla accede al pintor.

---

<sup>26</sup> RODRIGUEZ DIAZ, E., *Fundamentos Romanísticos del Derecho contemporáneo*, Editorial BOE, 2021, p. 508.

<sup>27</sup> RODRIGUEZ DIAZ, E., *Fundamentos. Romanísticos del Derecho contemporáneo*, cit. p. 510.

Se considera principal la obra de arte pintada y accesorio el sustrato en que se pinta (tela, madera, etc.).

5. *Tinctura*. Se daba cuando alguien coloreaba o barnizaba con un material del que no era dueño, un paño; en este caso el propietario del paño se convierte por accesión en el propietario de la materia coloreada. D. 41. 1. 26. 2: «Si hubieras coloreado una lana de mi propiedad, la materia utilizada como colorante se hace mía...».

### **3. Resarcimiento de daños al propietario de la cosa considerada accesorio.**

En algunos casos concretos de la accesión, la cosa que se adquiría no tenía dueño previamente, en otros casos la incorporación se termina de verificar con la voluntad inequívoca del propietario de la cosa accesorio. Simplemente una vez se daba la incorporación, se producía la adquisición, aunque el propietario de la cosa accesorio no quisiera.

Para estos casos, el derecho pretorio dotó de medios al propietario de la cosa accesorio el cual dejaba de ser propietario, para que pudiera obtener un resarcimiento. Estos medios fueron:

- A) La *exceptio doli*: Se oponía en el caso de ejercicio de la acción reivindicatoria del nuevo propietario sin haber indemnizado al propietario de la cosa accesorio.
- B) La *actio in factum*: Designada como *utilis*, para obtener del propietario y poseedor la ya mencionada indemnización.

## **V. ADQUISICIÓN DEL TESORO**

### **1. Introducción**

En los comienzos del Derecho romano, el *Thesaurus* (Tesoro) era simplemente una cosa oculta muy valiosa. Con el paso del tiempo, se consideró que sería algo que estuviese enterrado u oculto desde un tiempo tan remoto que fuera indescifrable quién era el propietario<sup>28</sup>. El Digesto lo definía de la siguiente forma:

---

<sup>28</sup> RODRIGUEZ ARROCHA, B., “El tesoro: Evolución histórica y doctrina”, *Anales de la Facultad de Derecho*, nº23, 2006, p.44.

«*Thesaurus est vetus quaedam depositio pecuniae cujus non extat memoria ut jam dominium non habeat.*» (Un tesoro es un antiguo depósito de dinero del que no hay memoria, por lo que ya nadie tiene la propiedad).

Rodríguez Arrocha nos explica que esta definición de Paulo fue estudiada en el S.XX por autores como Pastor y Alvira, destacando los requisitos necesarios para que un hallazgo se considerara tesoro. Los requisitos serían los siguientes <sup>29</sup>:

1. Debía estar ocultado, y además bajo tierra, dado que si estaba a la vista operarían los principios de la ocupación.
2. Tenía que ser lo suficientemente antiguo (*vetus*) para que no tuviera un dueño, puesto que podía ser una ocultación para tener las cosas más seguras. Este último supuesto no tenía la consideración de tesoro.
3. No era indispensable que el objeto fuera dinero (*pecuniae*), pues una Ley del emperador León comprendía a todos los muebles en general. «*Id est conditiae ab ignotis dominus temporis vestustiori mobilia.*» (Las cosas muebles preciosas escondidas en tiempos remotos por los dueños desconocidos).

La consideración del tesoro sufrió diversas modificaciones en el Derecho romano antiguo, evolucionando. Justiniano en sus Instituciones reguló definitivamente la adquisición del tesoro con sus características.

Pueden darse los siguientes supuestos:

1. Hallazgo en fundo propio; el tesoro pertenece al descubridor en su totalidad; lo mismo sucedía con los lugares sagrados y religiosos.
2. Hallazgo en fundo ajeno; pertenecerá la mitad al descubridor, y la otra mitad al propietario del fundo.

---

<sup>29</sup> RODRIGUEZ ARROCHA, B., “El tesoro: Evolución histórica y doctrina”, cit. p. 44 – 45.

3. Hallazgo hecho en fundo Imperial, público o del Fisco; la mitad será para el descubridor y la otra para el emperador, ciudad o Fisco.

Ortega Carrillo de Albornoz nos dice que la adquisición del tesoro es un modo *sui generis* de adquisición de la propiedad, el cual por sus diferentes requisitos lo hace diferente a la ocupación. Respecto a los objetos preciosos que forman parte del tesoro y no pertenecen a nadie, son *res nullius*, es decir, aunque no son abandonados como tal, es el tiempo el que los convierte en *res nullius*, es decir, sin propietario <sup>30</sup>.

## 2. Concepto

Retomando la definición de Paulo en D. 41, 1, 31,1, en esta cita el jurista nos dice que un tesoro es un depósito antiguo de dinero, del cual no hay memoria y el cual no tiene dueño. De esta manera quien lo encuentra se hace dueño de éste, dado que no tiene propietario. Paulo a su vez nos indica los requisitos que se deben reunir para considerarlo como tesoro <sup>31</sup> :

- Consistente en dinero;
- Enterrado;
- Inmemorialidad del depósito;
- Inexistencia de propietario.

Por otro lado, Paulo también configura los elementos los cuales son un impedimento para considerar el hallazgo un tesoro:

- Constitución reciente;
- Existencia del titular;
- Finalidad actual del depósito;
- Configuración de la adquisición por parte de terceros como *furtum*.

Se completa por el emperador León en el 474, el cual define tesoro como «*Conditia ab ignotis dominis tempore vetustiore mobilia.*» (Las cosas muebles preciosas escondidas en tiempos remotos por los dueños desconocidos), como ya hemos referido anteriormente.

---

<sup>30</sup> ORTEGA CARRILLO DE ALBORNOZ, A., *La propiedad y los modos de adquirirla en Derecho Romano y en el Código Civil*, cit., p. 127.

<sup>31</sup> AGUDO RUIZ, A., *Régimen jurídico del tesoro en Derecho romano*, Dykinson S.L, 2005, Madrid, p. 31- 35.



Muy parecida es la definición de nuestro actual Código Civil donde el Art. 352 nos dice: «< Se entiende por tesoro para los efectos de la ley, el depósito oculto e ignorado de dinero, alhajas u otros objetos preciosos, cuya legítima pertenencia no conste.>>

Será necesario examinar los diferentes elementos que emanan de estas definiciones, en especial y tomando como referencia la definición de Paulo.

### 3. Elementos.

1. *Vetus depositio* <sup>32</sup>: Paulo concebía el tesoro como un antiguo depósito de monedas. El tesoro por lo general lo asociamos a algo antiguo, sin embargo, es la inexistencia del propietario lo que hace que sea un tesoro y no su antigüedad.

Hay que tener claro que para que un hallazgo se considere tesoro tiene que haber una inexistencia de propietario/dueño, sin importar que este depósito pueda ser más o menos antiguo. Por tanto, hay dos posibles conclusiones:

- Damos por hecho que el depósito tendrá la suficiente antigüedad para no tener dueño;
- Cuanto más antiguo sea, menor será la posibilidad de que tenga propietario.

2. *Depositio cuius non extat memoria*: Es un depósito del cual no se tiene memoria y además ha sido ignorado. También vemos en diferentes textos aluden al tesoro como algo escondido, pues “*condere*”, significa esconder.

Una parte de la doctrina habla del término *depositio* como un escondite voluntario; otros opinan que el escondite no indica voluntariedad o casualidad, sino que puede tratarse de ambos supuestos a la vez. Así que sería muy complicado saber si lo encontrado fue escondido voluntariamente o no.

---

<sup>32</sup> ORTEGA CARRILLO DE ALBORNOZ A., *La propiedad y los modos de adquirirla en Derecho Romano y en el Código Civil*, cit., p. 128-129

Otra discusión doctrinal versa sobre si es indiferente que los objetos hayan sido encontrados sobre cosa mueble o inmueble. En los textos siempre se habla de hallazgos encontrados sobre fundos, surgiendo la duda de si puede considerarse hallazgo de un tesoro el encontrado en una cosa mueble. Sobre los hallazgos en cosas muebles no se encuentra respuesta ni en las fuentes, ni en las decisiones jurisprudenciales; así que se opta por la decisión más amplia, donde se admiten hallazgos en cosas muebles.

3. *Depositio ut iam dominum non habeat*: Habrá que estar a cada caso concreto para saber, o mejor dicho, determinar la inexistencia del propietario. En este caso hay que hablar de la inexistencia, no de la inhallabilidad.

La inexistencia se toma como una situación definitiva donde no hay dueño, en cambio la inhallabilidad es una situación condicionada. Que no se encuentre el propietario en determinado momento no significa que no se pueda encontrar más adelante. En caso de que el propietario aparezca, el hallazgo se deja de considerar tesoro.

4. *Depositio Pecunia* <sup>33</sup>: Con el paso del tiempo se fue regulando la adquisición del tesoro y por ende las cosas consideradas tesoro. En un comienzo Paulo nos habla de “*Pecunia*” (dinero), luego el emperador León nos habla de “*mobilia*” (objetos muebles de valor) y finalmente los emperadores Valentiniano y Valente nos hablan de “*monilia*” (joyas, aderezos, y alhajas). Aquí dejan patente que no solo es el dinero, sino también las cosas muebles preciosas escondidas hace tiempo.

Ante un hallazgo no todo se considerará tesoro, sino que es requisito indispensable que tenga valor. La problemática trata sobre determinar el valor. Incluso determinar algo que tiene “alto valor”, dado que está condicionado por lo social, económico y político; también cabe la posibilidad que algo se revalorice con el paso del tiempo.

El valor como vemos es un concepto bastante relativo; se entiende por “alto”, cuando es suficiente como para que haya un choque de intereses y deba entrar el Derecho para solucionar dicho conflicto. Pongamos un caso en el cual el hallazgo no genere ningún

---

<sup>33</sup> ORTEGA CARRILLO DE ALBORNOZ, A., *La propiedad y los modos de adquirirla en Derecho Romano y en el Código Civil*, cit., p. 131.

interés (ni económico ni cultural); en ese caso no estamos ante un tesoro, ni tampoco habrá problema respecto a su adquisición.

5. *Sic Enim Fit, eius, qui invenerit*: Otro problema que surge es si el descubridor se convierte en propietario del tesoro nada más lo descubre (*inventio*) o cuando dispone del mismo materialmente (*loco movere*).

En todos los textos de juristas clásicos que hablan del tesoro mencionan los términos *invenire* o *reperire*, los cuales van asociados a la tan necesaria *inventio*.

6. Descubrimiento debido al azar: Este es el último elemento que configura la adquisición del tesoro, y se refiere a que el descubrimiento del tesoro en un fundo ajeno deberá ser casual, *non data opera* (IJ. 2, 1, 39) para que así quien lo descubra tenga derecho.

Efectivamente, en caso de realizar un hallazgo en fundo ajeno debe ser fruto de otra actividad que no la propia de buscar el tesoro como tal, por ejemplo, por encargo del dueño del fundo es igual que sea por propia actividad del descubridor (ya fuera su trabajo) o fruto de la casualidad (un terremoto), ya que no fue intencionado.

#### **4. Normativa que regula la adquisición del tesoro.**

Ortega Carrillo de Albornoz explica cómo se ha producido la evolución de la regulación de la adquisición del tesoro. Al comienzo la propiedad del tesoro era para quien lo encontraba. También había que valorar que ese tesoro se pudiese encontrar en fundo ajeno, y por tanto habría que valorar los intereses del propietario del fundo. Esta afirmación como tal es una suposición, no hay datos concretos sobre los comienzos de la adquisición del tesoro <sup>34</sup>.

La única fuente jurídica que se mantiene del periodo republicano es el conocido texto de Paulo, que refiere la opinión de Bruto y Manilio. De esta época se saca la conclusión que poseedor y propietario del tesoro, es el dueño del fundo donde tiene lugar el hallazgo<sup>35</sup>.

---

<sup>34</sup> ORTEGA CARRILLO DE ALBORNOZ, A., *La propiedad y los modos de adquirirla en Derecho Romano y en el Código Civil*, cit., p. 132-133.

<sup>35</sup> AGUDO RUIZ, A., *Régimen jurídico del tesoro en Derecho romano*, cit, p. 31- 35.

En una época más tardía, en la época clásica, se quiso sumar junto al descubridor y al propietario del fundo al Estado, es decir, el Estado quería participar de tales hallazgos. Es Scarcella, quien nos habla de unas pretensiones fiscales, donde la figura del descubridor pasa a ser importante, ya que, una vez descubierto el tesoro, el fisco puede reclamar su parte <sup>36</sup>.

Siguiendo con la explicación de Agudo Ruiz, Bonfante nos dice que el fisco aparece por primera vez en el régimen de los *bona vacantia* establecido por la *lex Iulia* de Augusto.

Respecto a la época clásica, la legislación fue muy confusa. El código Teodosiano nos arroja datos sobre esa época. Por otra parte, Justiniano nos cuenta que fue el emperador Adriano quién instauró la normativa referida al tesoro. Siguen vigentes a día de hoy, como por ejemplo en la legislación española.

1. Si el descubrimiento es en tu propio fundo, la entera propiedad es tuya.
2. En caso que el lugar sea religioso o sagrado, se entrega la propiedad entera al descubridor (*non data opera*).
3. El descubrimiento realizado en un fundo ajeno se reparte por igual entre el propietario del fundo y el descubridor, siempre que se haya descubierto fortuitamente.
4. Igualmente operaba la regla anterior cuando el descubrimiento se producía en un sitio público o perteneciente al emperador, la mitad será del descubridor y la otra mitad del emperador, fisco, o ente público.

Estas normas se completaron con dos disposiciones previstas en una constitución del emperador León del 474 y recogidas en el Código de Justiniano (C.10, 15, 1) <sup>37</sup>:

5. El tesoro que se descubre porque se estaba buscando y este era el fin (*data opera*), pertenece por completo al propietario del lugar del descubrimiento.

---

<sup>36</sup> AGUDO RUIZ, A., *Régimen jurídico del tesoro en Derecho romano*, cit, p. 71- 75.

<sup>37</sup> ORTEGA CARRILLO DE ALBORNOZ, A., *La propiedad y los modos de adquirirla en Derecho Romano y en el Código Civil*, cit., p. 134.

6. Si para la obtención del tesoro mediaron artes ilícitas o mágicas (*dummodo sine sceleratis ac puniendis sacrificiis aut qualibet arte legibus odiosa*), el tesoro se confisca y se pena la comisión de tales actos.

En la actualidad estas normas se toman como referencia; en el Art.351 CC. se puede apreciar el fiel reflejo de éstas. Asimismo, se introduce una innovación respecto a estas normas del Derecho Romano; el último párrafo del Art. 351 del CC. nos dice que los objetos que resulten interesantes para la ciencia o el arte, tratándose de cultura para el Estado, éste podrá adquirirlo pagando su justo precio.

## VI. CONCLUSIONES.

Ya vistos pormenorizadamente los epígrafes que componen este trabajo, podemos sacar las siguientes conclusiones.

1. En primer lugar, hay que dar importancia a la distinción que se hace entre los modos de adquirir la propiedad originarios y derivativos. Esta diferenciación es la base sobre la cual se construyen los diferentes modos que componen los modos originarios de adquisición de propiedad. Los modos originarios se dan cuando se da una relación directa de la persona con la cosa. Por el contrario, los medios derivativos se dan cuando hay una persona que transmite a otra la cosa. Esa inexistencia de una persona poseedora de un derecho que transmitir es clave en la configuración de los diferentes modos originarios. Hecha la distinción vemos la existencia de un patrón común en los modos originarios: la inexistencia de un propietario de la cosa.
2. Respecto a los modos de adquisición originarios de la propiedad estos son cuatro: la ocupación, la especificación, la accesión, y la adquisición del tesoro. Importante también saber que hay cuatro modos derivativos: la *mancipatio*, la *traditio*, la usucapión, y finalmente la *in iure cesio*.
3. El derecho de la propiedad en Roma es algo que va confeccionando la propia sociedad romana y el contexto histórico. De este desarrollo surgen principios y reglas sobre la adquisición de la propiedad; este conjunto de principios y reglas son adaptables y flexibles a situaciones contemporáneas. Estos principios han sido utilizados para

interpretar y aplicar leyes en la actualidad, permitiendo así evolucionar al derecho de propiedad y adaptarse a las necesidades actuales.

Vemos la importancia de estos modos originarios de adquisición de la propiedad en nuestro actual ordenamiento jurídico: la ocupación viene regulada en los Arts. 610 – 617 del CC.; la especificación en el Art. 383 del CC.; la accesión en el Art. 353 del CC., y finalmente la adquisición de Tesoro en el Art.351 del CC. Todos estos artículos recogen los conceptos que ya fueron formulados en el Derecho Romano.

En este punto hay que resaltar la relevancia del Derecho Romano en la actualidad dado que unos conceptos jurídicos, incluso leyes que fueron formuladas y redactadas hace tantos años, ha dejado un legado tan consistente, el cual además nos sirve como una sólida base sobre la cual se construyen las actuales regulaciones.

4. Los modos originarios de adquisición de la propiedad del Derecho Romano han dejado una huella significativa en la forma que se entiende y se aplica el derecho de propiedad en la actualidad. Su capacidad de adaptación a las diferentes casuísticas, su flexibilidad, y los conceptos jurídicos que nos han dejado hacen que continúen siendo relevantes en la evolución de los actuales ordenamientos jurídicos.

Finalmente, expondré mis conclusiones personales.

1. Para mí un objetivo de este trabajo final de grado es mostrar de forma detallada cómo funcionan estos modos originarios de adquisición de la propiedad. También quiero resaltar, la importancia y el legado que nos ha dejado el Derecho Romano en nuestra actualidad, y cómo figuras y cuestiones jurídicas que se elaboraron hace tantos años siguen teniendo influencia en nuestra actualidad.
2. Ya como estudiante de último año me parece muy interesante que se tenga que hacer un trabajo de investigación en primer lugar, y posteriormente sintetizar esa investigación en un trabajo final de grado. Me resulta interesante puesto que muchos medios o herramientas de investigación no sabía ni que existían y ahora mismo las concibo primordiales para cualquier investigación que quiera hacer de cara a futuro.

En mi caso particular, es mi tutora quién me ha enseñado todas estas herramientas para poder hacer una investigación en condiciones.

3. Este trabajo final de grado ha tenido varias limitaciones. Muchas veces cuando algún manual o artículo que estaba relacionado con el tema a tratar se encontraba en otro idioma, me costaba más entenderlo y sacar los argumentos que tenían valor para el trabajo. También el hecho de una estructura cerrada por la guía docente quita libertad a la hora de redactar el trabajo, y es por ese motivo que me he sentido más cómodo redactándolo directamente todo en papel y después transcribirlo al ordenador. He sentido esa mayor libertad cuando lo escribía todo en un cuaderno y ya trabajaba mis ideas a papel, que cuando me ha tocado utilizar el ordenador, en el cual me sentía más incómodo. Asimismo, entiendo la importancia de la guía docente para que todos presentemos los trabajos con un rigor académico, aunque en mi caso me ha costado hacerme a estos requisitos que se piden.
4. Finalmente, el hecho de haber podido realizar este trabajo final de grado relacionado con el Derecho Romano, y a su vez con derechos reales me llena de satisfacción puesto que son ramas que me gustaron desde el primer día que entré en el grado y concibo como primordiales. La idea principal de este trabajo era plasmar la importancia del Derecho Romano en la actualidad, y esta idea sí me ha hecho sentir muy cómodo; el saber que con este trabajo se puede resaltar aún más la importancia del Derecho Romano.

## VII. BIBLIOGRAFIA

AGUDO RUIZ, A., *Régimen jurídico del tesoro en Derecho romano*, Dykinson S.L, 2005, Madrid.

ARIAS RAMOS, J., y ARIAS BONET, J.A., *Derecho Romano I Parte General. Derechos Reales*, 18ª edición, Editorial Revista de Derecho Privado, Madrid, 1986.

ARGÜELLO, L.R., *Manual de Derecho Romano. Historia e Instituciones*. 3ª edición. 7ª reimpresión, Editorial Astrea, 2004, Buenos Aires.

CIENFUEGOS FALCÓN, M.F., *Un olvidado y poco estudiado modo de adquirir la propiedad. La especificación. Derecho y cambio social*, nº35, 2014.

DAZA MARTINEZ, J. y RODRIGUEZ ENNES, L., *Instituciones de Derecho Privado Romano*, 4ª edición, Editorial Tirant lo Blanch, 2009, Valencia.

FERNÁNDEZ BUJÁN, A., *Derecho Romano*, 5ª edición, Editorial Thomson Reuters Aranzadi, Pamplona, 2021.

KNÜTEL, R., *Revista de Estudios Histórico-Jurídicos [Sección Derecho Romano]* XIX, 1997, Valparaíso, Chile.

ORTEGA CARRILLO DE ALBORNOZ, A., *La propiedad y los modos de adquirirla en Derecho Romano y en el Código Civil*, Impredisur, Granada, 1991.

RODRIGUEZ ARROCHA, B., “El tesoro: Evolución histórica y doctrina”, *Anales de la Facultad de Derecho*, nº23, 2006.

RODRIGUEZ DIAZ, E., *Fundamentos Romanísticos del Derecho contemporáneo*, Editorial BOE, 2021.