**TEMA 20. LAS COSAS: CONCEPTO Y CLASIFICACIÓN.- BIENES MUEBLES E INMUEBLES.- BIENES DE DOMINIO PÚBLICO Y DE PROPIEDAD PRIVADA. - EL PATRIMONIO: TIPOS.**

#### LAS COSAS: CONCEPTO

El término cosa admite diversos sentidos que hacen que su concepto sea confuso e impreciso. Centrándonos en su acepción **jurídica**, las cosas pueden definirse como entidades susceptibles de ser objeto o materia del derecho. A su vez, en este concepto jurídico, existen diversas acepciones:

- En sentido amplio, SANCHEZ ROMAN la define como toda realidad corpórea o incorpórea que puede ser objeto de una relación jurídica.

- En sentido restringido, BELTRAN DE HEREDIA consideran que son cosas sólo las que pueden ser objeto de los derechos reales. El concepto de bien, que sería el género, es más amplio que el de cosa, que sería la especie, pues hay bienes que no son cosas.

- Ecléctico. La mayoría de la doctrina siguiendo a FERRARA considera como cosas aquellos bienes económicos:

· Con existencia autónoma.

· Susceptibles de ser sometidos al poder del hombre y proporcionarle alguna utilidad. Algunos autores estiman que la utilidad ha de tener necesariamente un valor económico o patrimonial y otros consideran que también son cosas las que tienen para la persona un simple valor moral.

. Algunos autores añaden la nota de comerciabilidad, es decir, que sea susceptible de comercio entre los hombres.

Incluyendo por tanto aquellas sustancias que careciendo de corporalidad, pueden ser apropiadas, medidas y administradas, como el fluido eléctrico, posición que parece seguir el TS, que siguiendo la doctrina latina, sancionó la sustracción del mismo, como un delito de hurto, y así lo sanciona el artículo 511-1 del Código Civil Catalán aprobado por Ley 5/2006, que incluye como cosas, las energías en tanto lo permita su naturaleza.

En todo caso, el concepto de cosa no implica necesariamente un sólo cuerpo, por lo que surge el problema de determinar los elementos que forman parte de la misma y su grado de vinculación.

\* Dicha cuestión fue resuelta en el BGB diferenciando las partes integrantes y pertenencias:

- Las primeras son los componentes de una cosa compuesta, entre los que existe una unión intensa y que sirven para integrar su concepto (las ventanas o la escalera de una casa).

- Las pertenencias son cosas muebles independientes destinados al servicio duradero o permanente de otra principal con arreglo a sus fines económicos; (la llave respecto de la cerradura, la rueda de repuesto).

\* Doctrinalmente se distingue entre partes integrantes, pertenencias y accesorios:

* Partes integrantes, que son las cosas que, teniendo su propia individualidad, la pierden al formar parte de otra cosa distinta, a la que se unen de manera que no se pueden separar sin destruir la cosa.
* Pertenencias, que son las cosas que teniendo su propia individualidad, no la pierden, sino que la incorporan a otra, en relación de subordinación de carácter permanente, para servir a sus fines. Por ej. las pertenencias comunes al servicio de varias fincas de que habla la Ley 376 Navarra.
* Accesorios son las cosas que no están unidas ni incorporadas a otra, sino que se agregan transitoria y circunstancialmente a una cosa principal, sin unidad de destino, pues a diferencia de las dos anteriores, no siguen el destino de la cosa principal (si no se ha pactado, no existiendo relación objetiva de fin). Así, se consideran accesorios (art. 61 LNM) “los elementos consumibles adscritos al buque de un modo temporal”

En cualquier caso, si bien estas distinciones tienen una gran importancia didáctica, han sido criticadas por algunos autores, como LACRUZ, pues:

. nuestro ordenamiento jurídico ignora los conceptos jurídicos de parte integrante y pertenencia, pudiendo encontrarse tan solo algunas referencias indirectas en preceptos concretos, como el art. 394 o los relativos a la accesión (vg. art. **375** *decirlo según tiempo*)

. y en otros casos, como en la Ley 14/2014, de 24 de julio, de Navegación Marítima

+ se distingue entre “partes integrantes, pertenencias y accesorios” (en general –art. 62, conforme al cual, “los negocios jurídicos relativos al buque, la propiedad y los demás derechos que recaigan sobre él, comprenderán sus partes integrantes y pertenencias pero no sus accesorios, salvo pacto en contrario”- y tb al tratar del objeto de la cv, de la extensión de la hipoteca –art. 134- y del seguro –art. 410-)

+ o se habla de “pertrechos” (art. 191 LNM).

Por ello, en la práctica, no procede preguntarse si un determinado elemento es una cosa u otra sino otras cuestiones como si sigue la suerte de la cosa principal, esto es, si es susceptible de derechos independientes.

#### Y CLASIFICACIÓN

POR SUS CUALIDADES FISICAS O JURIDICAS

- Se diferencia entre cosas **corporales** e **incorporales** (vg el el fluido eléctrico, susceptible de sustracción y en consecuencia de delito de hurto, según la Sala 2ª de nuestro TS / los arts. 1526 y ss CC regulan la transmisión de créditos y demás derechos incorporales) según su existencia sea real (se perciben por los sentidos) o simplemente intelectual o jurídica.

- Por otro lado se diferencia entre cosas **fungibles** y no fungibles.

· Las primeras son aquellas sustituibles entre sí. Suelen determinarse por su número, medida o peso.

· Por el contrario, son no fungibles las cosas individualizadas por ciertas cualidades que le dan un valor distinto de otras.

- También se diferencia entre cosas **consumibles y no consumibles**. A pesar de su tenor literal, a esta clasificación se refiere el art. 337, cuando señala que:

**Los bienes muebles son fungibles o no fungibles.**

**A la primera especie pertenecen aquellos de que no puede hacerse el uso adecuado a su naturaleza sin que se consuman; a la segunda especie corresponden los demás.**

- Según tengan o no existencia actual, se habla de cosas presentes y futuras, a las que se refiere el CC, así los arts. 634 y 635 CC, en materia de donaciones, o el 1271, en materia de contratos.

- Por su grado de individualización, se habla de cosas **específicas**, designadas por sus caracteres propios **y genéricas**, designadas por los caracteres comunes de su pertenencia a un género. A esta clasificación se refieren los arts. 1096, 1166 o 1167.

- Por la susceptibilidad de tráfico, podemos hablar de cosas transmisibles, cosas que están **fuera del comercio**, cosas de tráfico restringido, como los medicamentos, y de tráfico prohibido como los estupefacientes.

- Por último, se diferencia entre cosas **divisibles o indivisibles,** según puedan o no fraccionarse constituyendo dos o varias cosas autónomas de la misma naturaleza que el todo y con un valor sensiblemente proporcional al mismo. El CC se refiere a ellas en los arts. 401 y 404, sobre la comunidad de bienes, o el 1062 sobre la partición de la herencia, sin perjuicio de que existan cosas indivisibles por ley, como las unidades mínimas de cultivo, o por pacto, como el caso del art. 400 párr. 2° sobre comunidad de bienes.

POR LAS RELACIONES DE CONEXION QUE GUARDAN UNAS CON OTRAS

Se diferencia entre cosas **principales y accesorias**, según tengan existencia propia o dependan de otra, cumpliendo una determinada función respecto a ella.

Asimismo se diferencia entre cosas **singulares y UNIVERSALES**

· Las primeras constituyen una unidad física, natural o artificial, con existencia real en la naturaleza.

· Cosas universales o universalidades que, como veremos, consisten en la agrupación de cosas que en el tráfico reciben una consideración unitaria. Se caracterizan, según BARBERO, por:

+ Ser unidad lógica y no física (a diferencia de las cosas compuestas).

+ No ser una realidad ontológica. La pluralidad de los bienes que las componen conservan su individualidad y función propia, pudiendo ser objeto de negocios y relaciones jurídicas particulares.

\* Es tradicional distinguir dos clases de universalidades:

* De hecho: La *universitas facti* consiste en una agrupación de cosas corporales muebles por el propietario para destinarlas a un fin económico o social, que, para ciertos efectos, sin ser una unidad de derecho, es considerado como un todo unitario, vgr. rebaño, biblioteca.
* De derecho: la *universitas iuris* es un complejo de derechos a los que la Ley considera como una unidad jurídica. Algunos consideran como caso único la herencia, si bien otros, como RUGGIERO, incluyen también los patrimonios especiales o separados, como el del ausente, los bienes de la comunidad entre cónyuges... y la empresa (aunque esto ha sido discutido por la doctrina mercantilista, como se estudia en los temas de Mercantil)

\* En ocasiones Ley tiene en cuenta el destino común que la universalidad conlleva, estableciendo una regulación distinta a la que correspondería a la simple suma de sus elementos; así ocurre, por ejemplo:

· En el usufructo de rebaño (art. 499), que ordena remplazar las cabezas que falten con las crías.

· Venta de herencia (art. 1531), en la que sólo se responde de la cualidad de heredero.

· Venta alzadamente o en globo (art. 1532), en la que sólo se responde de la legitimidad del todo, pero no de cada uno de los objetos.

· Aportación a una SA o SRL de empresa o establecimiento, en que sólo se responde del conjunto (art. 64 LSC)

. La Ley de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento de 16 Diciembre 1954 también contienes distintos supuestos de universalidades.

POR LA RELACION DE PERTENENCIA O APROPIACION

Se distingue entre cosas son **apropiables** o **inapropiables** (res extracomercium) según tengan o aptitud para ser objeto de relaciones jurídicas patrimoniales.

#### BIENES MUEBLES e INMUEBLES

INDICACIONES HISTORICAS

En el **Derecho romano** la distinción no apareció hasta el Codex de Justiniano pero, al no tener un régimen diferente, ocupó un segundo plano ante la que existía entre res mancipi y res nec mancipi (las primeras eran las únicas susceptibles de “mancipatio” y por ende de dominium –ex iure Quiritii-, en tanto que las otras no).

Es en **la Edad Media** cuando la antítesis cobra relevancia, debido a determinados factores socio económicos: siendo la tierra la base esencial de la economía feudal, las cosas muebles pierden importancia y se acuña la máxima res mobilis res vilis ("summa divissio" en la clasificación de los bienes).

La distinción pasa a nuestro Cc cuyo art. **333** establece que:

Todas las cosas que son o pueden ser objeto de apropiación se consideran como bienes muebles o inmuebles.

 La doctrina actual, sin embargo, se muestra dividida respecto a esta clasificación. Algunos autores (VALLET, JERONIMO GONZALEZ) vienen reaccionando contra esta diferenciación basándose en la desaparición de su fundamento, como lo demuestra el extraordinario valor de los bienes industriales, créditos o títulos valores.

 En esta misma línea, algunos autores (DE CASTRO,PASCUAL MARIN), han propuesto establecer un sistema de publicidad respecto a los muebles, y sustituir la clasificación muebles/inmuebles por la de cosas registrables/no registrables, tendencia que va abriéndose paso alegándose a su favor la creación del RBM por RD 3 diciembre 1999, por el que se aprueba el Reglamento del Registro de Condiciones Generales de la Contratación. En contra, GARCIA GARCIA,insistiendo en la falta de total equiparación en su régimen jurídico (por ej. en materia de forma, arts 632-633, y plazos de usucapión)

 No obstante, otros autores mantienen la utilidad actual de la clasificación, pues existen diferencias en su régimen jurídico en materia de:

. Capacidad para disponer de unos u otros bienes.

. Forma de los actos y contratos relativos a ellos.

. La resolución, automática o no, por falta de pago del precio en la cv.

. Usucapión o prescripción extintiva de las acciones reales.

CONCEPTO Y DETERMINACION LEGAL. En nuestro Cc para definir a los inmuebles se acude al criterio de la enumeración, contemplando inmuebles por naturaleza, por incorporación, por destino, o por analogía. Esta clasificación se encuentra implícita en el art. 334 Cc

**Son bienes inmuebles:**

1. **Las tierras, edificios, caminos y construcciones de todo género adheridas al suelo.**
2. **Los árboles y plantas y los frutos pendientes, mientras estuvieren unidos a la tierra o formaren parte integrante de un inmueble.**
3. **Todo lo que esté unido a un inmueble de una manera fija, de suerte que no pueda separarse de él sin quebrantamiento de la materia o deterioro del objeto.**
4. **Las estatuas, relieves, pinturas u otros objetos de uso u ornamentación, colocados en edificios o heredades por el dueño del inmueble en tal forma que revele el propósito de unirlos de un modo permanente al fundo.**
5. **Las máquinas, vasos, instrumentos o utensilios destinados por el propietario de la finca a la industria o explotación que se realice en un edificio o heredad, y que directamente concurran a satisfacer las necesidades de la explotación misma.**
6. **Los viveros de animales, palomares, colmenas, estanques de peces o criaderos análogos, cuando el propietario los haya colocado o los conserve con el propósito de mantenerlos unidos a la finca, y formando parte de ella de un modo permanente.**
7. **Los abonos destinados al cultivo de una heredad, que estén en las tierras donde hayan de utilizarse.**
8. **Las minas, canteras y escoriales, mientras su materia permanece unida al yacimiento y las aguas vivas o estancadas.**
9. **Los diques y construcciones que, aun cuando sean flotantes, estén destinados por su objeto y condiciones a permanecer en un punto fijo de un río, lago o costa.**
10. **Las concesiones administrativas de obras públicas y las servidumbres y demás derechos reales sobre bienes inmuebles.**

Respecto a los muebles el CC utiliza en el art. 335 un criterio residual y de definición, y en el art. 336 un criterio de enumeración

Art. 335:

Se reputan bienes muebles los susceptibles de apropiación no comprendidos en el capítulo anterior, y en general todos los que se pueden transportar de un punto a otro sin menoscabo de la cosa inmueble a que estuvieren unidos.

Art. 336:

Tienen también la consideración de cosas muebles las rentas o pensiones, sean vitalicias o hereditarias, afectas a una persona o familia, siempre que no graven con carga real una cosa inmueble, los oficios enajenados, los contratos sobre servicios públicos y las cédulas y títulos representativos de préstamos hipotecarios.

ALBALADEJO añade que deben tener la consideración de muebles por analogía:

. Las cosas no corporales.

. Los derechos reales sobre muebles.

. Y, por exclusión, todos los demás derechos patrimoniales que no sean reales sobre inmuebles (como los derechos de créditos)

CRITERIOS DE INTERPRETACION. Se contienen en los arts. 346 y 347 C.C.:

Art. 346:

Cuando por disposición de la Ley, o por declaración individual, se use la expresión de cosas o bienes inmuebles, o de cosas o bienes muebles, se entenderán comprendidas en ella respectivamente los enumerados en el capítulo 1 y en el capítulo 2.

**Cuando se use tan sólo la palabra muebles no se entenderán comprendidos el dinero, los créditos, valores, alhajas…, ni otras cosas que no tengan por principal destino amueblar o alhajar las habitaciones, salvo el caso en que del contexto de la ley o de la disposición individual resulte claramente lo contrario.**

Art. 347:

Cuando en venta, legado, donación u otra disposición en que se haga referencia a cosas muebles o inmuebles, se transmita su posesión o propiedad con todo lo que en ellas se halle, no se entenderán comprendidos en la transmisión el metálico, valores, créditos y acciones cuyos documentos se hallen en la cosa transmitida, a no ser que conste claramente la voluntad de extender la transmisión a tales valores y derechos.

#### BIENES DE DOMINIO PUBLICO Y DE PROPIEDAD PRIVADA. Con carácter general el art. 338 establece que:

Los bienes son de dominio público o de propiedad privada.

**BIENES DE DOMINIO PÚBLICO** Hay que partir del art. 132 CE

1. La ley regulará el régimen jurídico de los bienes de dominio público y de los comunales, inspirándose en los principios de inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad, así como su desafectación.

2. Son bienes de dominio público estatal los que determine la ley y, en todo caso, la zona marítimo-terrestre, las playas, el mar territorial y los recursos naturales de la zona económica y la plataforma continental.

3. Por ley se regularán el Patrimonio del Estado y el Patrimonio Nacional, su administración, defensa y conservación.

Frente a la tesis mayoritaria, que considera que estamos ante una forma especial de propiedad, DIEZ PICAZO dice que no hay una auténtica propiedad, sino una situación jurídica en la que sólo formalmente la titularidad de los bienes resulta atribuida formalmente a la Administración.

Según el art. 5.1 de la ley de 3 de nov de 2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas, son bienes de dominio público aquellos que, siendo de titularidad pública, están afectos a un uso general o servicio público, así como aquellos a los que una ley otorgue expresamente el carácter de demaniales:

* Como principio general y salvo disposición legal en contrario, los bienes y derechos de la Administración General del Estado y sus organismos públicos se entienden adquiridos con el carácter de PATRIMONIALES, SIN PERJUICIO DE su posterior afectación al uso general o al servicio público (art. 16 LPAP).
* Pertenecen a la Administración General del Estado los inmuebles VACANTES (esto es, que carecieren de dueño, art. 17 LPAP) y también los saldos y depósitos abandonados (respecto de los cuales no se haya practicado gestión alguna por los interesados que implique el ejercicio de su derecho de propiedad en el plazo de veinte años, art. 18 LPAP).
* Su carácter es extracomercium (art. 132.1 CE)
* Quedaban exentos de la PUBLICIDAD REGISTRAL (art. 5 R.H. antigua redacción)Frente al criterio tradicional, hoy, tras la reforma del RH (4 de septiembre de 1998) el art. 5 no establece restricción alguna, al permitir la inscripción de los bienes de dominio público según su legislación especial. Es más, el art. 36 LPAP, establece el carácter obligatorio de su inscripción.
* Se reconoce a la Administración importantes PRERROGATIVAS como son la facultad de deslindar en via admtva sus propios bienes y recuperar su posesión de oficio sin prejuzgar cuestiones relativas a su dominio, que son competencia de la jurisdicción civil (art. 41 LPAP).

Sin embargo estas facultades proceden no ya del carácter demanial de los bienes, sino de su titularidad pública, ya que también se conceden respecto a los denominados bienes de dominio privado o patrimoniales. Aunque no todas: por ejemplo, la facultad de desahuciar en vía administrativa a los poseedores de los inmuebles demaniales, una vez extinguido el título que amparaba la tenencia, solo se da respecto de éstos (no respecto de los bienes patrimoniales).

**BIENES DE PROPIEDAD PRIVADA**. Son los bienes de propiedad privada. Junto a los bienes de los particulares que, por así decirlo, constituyen la propiedad privada por excelencia también tienen tal carácter los que, perteneciendo a un ente público, no sean demaniales. A éstos últimos se les denomina bienes patrimoniales. Así, señala el art. 345:

Son bienes de propiedad privada, además de los patrimoniales del Estado, de la Provincia y del Municipio, los pertenecientes a particulares, individual o colectivamente.

Señalado esto, en el estudio de estos bienes, distingue el CC:

**BIENES ESTATALES Y BIENES LOCALES**

El CC contempla en algunos de sus preceptos los bienes del Estado y de las provincias y las entidades locales

ESTATALES. Como ya hemos visto pueden ser públicos o privados

Art. 339:

**Son bienes de dominio público:**

1. **Los destinados al uso público, como los caminos, canales, ríos, torrentes, puertos y puentes construidos por el Estado, las riberas, playas, radas y otros análogos.**
2. **Los que pertenecen privativamente al Estado, sin ser de uso común, y están destinados a algún servicio público o al fomento de la riqueza nacional, como las murallas, fortalezas y demás obras de defensa del territorio, y las minas, mientras que no se otorgue su concesión.**

Más modernamente el art. 5 de la Ley PAP 2003 atribuye tal carácter también a:

\* aquellos a los que una **ley** otorgue expresamente el carácter de demaniales.

\* Los inmuebles de titularidad de la Administración General del Estado (o de sus organismos vinculados o dependientes) en que se alojen **servicios, oficinas o dependencias** de sus órganos o de los órganos constitucionales del Estado

Son numerosas las leyes que regulan los distintos bienes de dominio público estatal (carreteras, montes, minas, aguas, etc), algunos de los cuales son objeto de estudio en otros temas del programa.

En cuanto a los bienes patrimoniales, se caracterizan, según SANTAMARÍA PASTOR, por tres notas:

* Su carácter residual. Art. 340:

**Todos los demás bienes pertenecientes al Estado, en que no concurran las circunstancias expresadas en el artículo anterior, tienen el carácter de propiedad privada.**

* Su vis atractiva, ya que cuando un bien demanial pierde su condición se convierte en patrimonial. Art. 341:

Los bienes de dominio público, cuando dejen de estar destinados al uso general o a las necesidades de la defensa del territorio, pasan a formar parte de los bienes de propiedad del Estado.

* Régimen jurídico mixto (contenido esencialmente en la Ley de 3 de noviembre de 2003) cuya base es el derecho de propiedad privada pero modificado por la atribución a la Administración de importantes prerrogativas (así, deslinde, recuperación de oficio de la posesión).

Art. 342

**Los bienes del Patrimonio Real se rigen por su Ley especial; y, en lo que en ella no se halle previsto, por las disposiciones generales que sobre la propiedad particular se establecen en este Código.**

En la actualidad habrá que estar a la Ley de Patrimonio Nacional de 16 de junio de 1982 (no confundir con la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, de titularidad privada, aunque sometida a un severo régimen de conservación y protección) que considera como tales los que perteneciendo al Estado, están afectos al uso y servicio del Rey y de la Casa Real.

PROVINCIALES Y ENTES LOCALES. Arts. 343 y 344:

Los bienes de las provincias y de los pueblos se dividen en bienes de uso público y bienes patrimoniales.

Son bienes de uso público, en las provincias y los pueblos, los caminos provinciales y los vecinales, las plazas, calles, fuentes y aguas públicas, los paseos y las obras públicas de servicio general, costeadas por los mismos pueblos o provincias.

Todos los demás bienes que unos y otros posean, son patrimoniales y se regirán por las disposiciones de este Código, salvo lo dispuesto en leyes especiales.

El régimen jurídico de los bienes de las provincias y municipio se halla regulado en la LBRL de 2 de abril de 1985, el TRRL (Texto refundido de las disposiciones legales vigentes de régimen local - Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril-, y sobre todo en el Reglamento de Bienes de Entidades Locales de 13 de junio de 1986; así como por la legislación de las comunidades autónomas en materia de régimen local (por ejemplo, en la Comunidad de Madrid, la Ley de Administración Local de 2003 (o la de La Rioja, también de 2003).

\* Especial referencia merecen los denominados **BIENES COMUNALES.** Son aquellos cuya titularidad corresponde a la entidad local y su aprovechamiento al común de los vecinos. Como destaca la doctrina a la vista de la legislación vigente, son claramente demaniales, si no por naturaleza, sí por su régimen jurídico, al declararlos inalienables, inembargables e imprescriptibles. Así lo confirma expresamente, para los montes comunales (pertenecientes a las entidades locales si bien su aprovechamiento corresponde al común de los vecinos), el art. 11 Ley Montes, 21 nov 2003.

\* Distinta naturaleza tienen los **MONTES VECINALES EN MANO COMÚN**. Y también distinta regulación, ya que se rigen por la Ley 55/1980, de 11 de noviembre, de Montes Vecinales en Mano Común. Son montes privados de naturaleza especial derivada de su propiedad en mancomún (sin asignación de cuotas y de ahí sujetos a las limitaciones de indivisibilidad, inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad), siendo sus titulares los vecinos (en su calidad de grupo social y no como entidad administrativa).

\* Figura también próxima son los **APROVECHAMIENTOS COMUNALES** regulados en los arts. 600 a 604 CC y en multitud de textos a nivel foral, otra “species” privada de comunidad germánica: **(TE HE PUESTO EXACTO LO QUE EN EL TEMA 38)**

. Los arts. 582 y siguientes del Código del Derecho Foral de Aragón, de 22 de marzo de 2011, regulan los “Derechos de Pastos y Ademprios”:

SERVIDUMBRES

ALERA FORAL (servidumbre de pastos de día, unilateral o recíproca, entre términos de pueblos contiguos)

SERV de PASTOS y ADEMPRIOS (los tradicionales derechos de pastos, leñas y demás ademprios)

COMUNIDADES, vg. comunidad en mancomún y comunidad pro diviso.

. La Compilación Foral de Navarra, de 1 de marzo de 1973, recoge en las Leyes 376 y siguientes diversos supuestos de comunidades especiales (además de las pertenencias comunes, **en mancomún y solidaria**), que admiten su configuración como mancomunidades colectivas, entre las que destacan las **corralizas, facerías, helechales, dominio concellar** - de los Valles del Roncal y Salazar- **y vecindades foranas**.

. Y la Ley de Derecho Civil de Galicia, de 14 de junio de 2006, contempla figuras relacionadas con aprovechamientos en común, tales como la casa patrucial y sus anexos (que constituyen un patrimonio indivisible) y la "**veciña**" (los patrucios de una parroquia constituyen la veciña), comunidades especiales (**montes abertales, aguas, muiños de herdeiros, agras o vilares**), servidumbres (vg. de paso, a no confundir con la **SERVENTÍA**, que es un paso o camino privado de titularidad común) y relaciones de vecindad (“**cómaro”, ribazo o “arró”**).

\* Reseñar por último los denominados “**MONTES DE SOCIOS**” del art. 27 bis Ley Montes, unos montes que abarcan nada menos que un 5% de la superficie de toda España.

. Su origen se remonta a las desamortizaciones del siglo XIX (propiedad fiduciaria escriturada a nombre de unos pocos –fiduciarios- cuando la verdadera propiedad era de amplios grupos de vecinos que los comisionaron para adquirirlos en subasta, evitando así que fueran a parar a terceros).

. Son comunidades funcionales (con vocación de permanencia, para un aprovechamiento reiterado en el tiempo de sus titulares; por tanto, sin actio communi dividundo) de propiedad privada. Ante el abandono de los pueblos, se comprende que sean frecuentes en ellos cuotas vacantes, sin dueño conocido.

. Para resolver su problema de actualización de titulación, el nuevo art 27 bis LM (introducido en la reforma de la LM protagonizada por la Ley 20 julio 2015) desnaturaliza a estos montes de socios. Prescindiendo de su carácter funcional pasa a considerarlos montes comunidades ordinarias, sin más especialidad que el de tener cuotas vacantes, estableciendo como obligación de su Junta Gestora denunciar al Ministerio de Agricultura cuáles sean esas teóricas “cuotas sin dueño” para que el Ministerio se quede con ellas, para su posterior reventa, ahora ya con posibilidad de división por parte del nuevo adquirente (BENEITEZ)

Por último, señalar que dada la nueva distribución territorial introducida por la CE, **LAS CCAA** también pueden ser titulares de bienes de dominio público y de propiedad privada, si bien obviamente no se encuentra ninguna referencia a las mismas en el Cc:

. Así, la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, reconoce a tales vías su carácter de bien demanial de las CCAA.

. Prácticamente todas tienen su propia ley de Patrimonio.

Como apunte hipotecario señalar que ***en los títulos por los que se transmitan terrenos a la Administración deberá especificarse, a efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad, el carácter demanial o patrimonial de los bienes y, en su caso, su incorporación al patrimonio público de suelo*** (art. 27.5 Ley Suelo)

#### EL PATRIMONIO

Son diversas las teorías acerca del concepto y naturaleza del patrimonio. ¿Cómo explicar la posibilidad de un patrimonios sin bien alguno (sociedad de gananciales sin activo ni pasivo) o de un patrimonios integrado por un único bien (dotación única del mismo)?:

- Las tesis clásica o subjetiva (AUBRY y RAU) concibe el patrimonio en función de su titular, por lo que, solo la persona puede tener patrimonio, y cada persona sólo puede tener un patrimonio: toda persona, aunque no posea nada, tiene un patrimonio y sólo uno; y asimismo, no puede haber patrimonio sin persona.

- La tesis objetiva (BRINZ, WINSCHEID) concibe el patrimonio en función de su destino y no de su titular, por lo que es posible que exista un patrimonio sin titular, a la vez que una persona puede tener varios patrimonios. Destaca que la esencia del patrimonio no está en la personalidad sino en la existencia de un conjunto de bienes unidos por un destino común.

- La tesis armónica de FERRARA, que admite con carácter general la tesis subjetiva y con carácter excepcional la objetiva, pues la realidad demuestra la existencia de diversos patrimonios, que pasamos a ver. Dentro de esta tesis armónica cabe encuadrar también la teoría de la configuración variable del patrimonio: Según COSSIO en el patrimonio hay un vínculo entre sujeto y bienes que actúa en dos direcciones:

· interna: relación titular con sus bienes

· externa: relación bienes con terceros

En esta línea señala DE CASTRO que el patrimonio tiene dos caras: activa (representa poder, ámbito de libertad) / pasiva, en cuanto es susceptible de responsabilidad

\* Por lo que se refiere al CONTENIDO del patrimonio:

- Algunos autores como VON THUR consideran que las obligaciones no son parte, sino una carga que grava el patrimonio.

- Sin embargo, la mayoría de la doctrina española así como la jurisprudencia define el patrimonio como aquella entidad formada por las relaciones jurídicas activas y pasivas de carácter económico pertenecientes a una persona.

#### y SUS TIPOS

Siguiendo a LACRUZ podemos diferenciar entre el patrimonio general de una persona y los patrimonios autónomos

**PATRIMONIO GENERAL**

1.- Es el patrimonio tipo que se constituye en torno al hombre y le acompaña hasta el momento de su muerte, cuya principal misión es servir de garantía a los acreedores, como se deriva del art. 1911.

Normalmente no es un objeto de derecho sino una ficción jurídica, ya que no es más que un concepto lógico o forma de contemplar diversos elementos en su conjunto. Por ello no cabe la transmisión del conjunto, sino la de cada uno de sus elementos. Excepción: cuando se transmita mortis causa, en cuyo caso nuestro ordenamiento admite la transmisión universal.

2.- También en materia de personas jurídicas (fusión, absorción de sociedades mercantiles y cesión global activo y pasivo, Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles), se habla de transmisión en bloque de su patrimonio (art. 81 LME –cesión global de activo y pasivo-) o de una o varias ramas de su actividad (art. 82 LME –cesión global plural-).

**PATRIMONIOS AUTONOMOS**

Son una masa de bienes y derechos que en interés a un determinado fin y por disposición de la ley deben o pueden ser tratados en ciertos aspectos como un todo distinto del resto de los bienes.

A juicio de DIEZ PICAZO la razón de la separación puede ser la imposición de un régimen especial de responsabilidad, pero también puede ser otra (formas especiales de gestión y administración o la presencia de intereses diferentes de los del titular).

Dichos patrimonios presentan los ss CARACTERES:

· Tienen su origen en la ley, sin que la voluntad privada pueda crear patrimonios no previstos legalmente.

· Son independientes del patrimonio general de su titular o titulares.

· Se mantiene su unidad objetiva, de forma que los bienes entrantes en sustitución de otros salientes quedarán sometidos al mismo régimen que estos últimos, entrando en juego la denominada subrogación real.

· Su administración suele someterse a reglas específicas de forma que, si pertenecen a un sólo individuo suelen limitarse sus facultades y, cuando pertenezca a varios se establecen reglas de administración conjunta.

CLASES. Dentro de los patrimonios autónomos distingue LACRUZ los patrimonios **separados y los colectivos** según se atribuyan a uno o varios sujetos en cotitularidad.

· Los patrimonios separados suponen la conexión de una persona con diversos patrimonios, con su propia responsabilidad, independiente de la del patrimonio general, del que se diferencian porque en ellos es esencial la idea de subrogación real, mientras que, en el general juega la idea de fungibilidad.

Ejemplos son: la herencia aceptada a beneficio de inventario, regulada en los arts. 1010 y ss CC; el conjunto de bienes sujeto a una sustitución fideicomisaria o el patrimonio del ausente. Tb la Ley 41/2003 regula los patrimonios protegidos de las personas con discapacidad.

· Dentro de los colectivos destaca el patrimonio ganancial y la herencia yacente.

Por último conviene hacer referencia a los patrimonios **en administración y de destino**.

\* Los primeros son aquellos en los que su titular está transitoriamente indeterminado (p.e. la herencia en favor del nasciturus) encomendándose su administración a un tercero hasta que quede determinada retroactivamente la titularidad.

\* Los patrimonios de destino (Zweckvermögen) son aquellos dirigidos a una finalidad específica a la que deberá orientarse su gestión. Se caracterizan por su provisionalidad (p.e el patrimonio en liquidación de una sociedad disuelta).