

## **LECCIÓN 6ª. LAS COSAS Y LOS BIENES COMO OBJETO DEL DERECHO.**

### **1) Cosas y bienes.**

Pueden ser objeto de un derecho subjetivo todas aquellas realidades sobre las cuales se puede atribuir a un sujeto un determinado ámbito de poder a fin de satisfacer sus intereses (cosas materiales o inmateriales, comportamientos ajenos o prestaciones, atributos de la personalidad, etc.)

Las cosas constituyen el objeto inmediato de los derechos reales; sin embargo, también pueden constituir el objeto mediato de los derechos de crédito, ya que la prestación del deudor (el comportamiento debido por éste al acreedor) puede consistir en realizar determinadas actuaciones en relación con una cosa (transmitir su propiedad en la compraventa, ceder su uso en el arrendamiento, custodiarla en el depósito, etc.).

En el lenguaje jurídico, son cosas o bienes aquellas entidades, materiales o inmateriales, dotadas de una existencia autónoma y unitaria, y susceptibles de ser objeto de derechos patrimoniales independientes. Sus características esenciales son:

a) Entidades materiales o inmateriales: Se integran en el concepto de cosa, no sólo los objetos corporales (cosas en sentido vulgar), sino también aquéllos que, careciendo de materialidad, sean perceptibles por los sentidos o por el intelecto (bienes inmateriales, como las energías naturales, los derechos, o las ideas y creaciones del intelecto humano).

b) Las cosas deben tener una existencia autónoma y unitaria, que les permita ser objeto de un derecho subjetivo y de un tráfico jurídico independiente. La individualización de una cosa puede resultar de su propia naturaleza (p. ej., un animal) o de una intervención humana, que puede ser material (el líquido o el gas recogidos en un recipiente) o meramente ideal (división de las fincas). Del mismo modo, la unidad de la cosa puede ser física o económica (el mobiliario de una casa, una empresa).

c) Sólo son cosas las entidades susceptibles de derechos patrimoniales independientes; no son cosas, en sentido jurídico, las que escapan al dominio del hombre, los llamados "bienes comunes de todos" (como el aire o el mar), o aquéllos otros que, conforme a la ley, a la costumbre, o a los principios generales del Derecho están excluidos del comercio (los bienes de la personalidad, el cuerpo humano, etc.).

### **2) Clasificación de las cosas.**

#### **2.1. Bienes muebles e inmuebles.**

Es el criterio fundamental de clasificación de los bienes. La importancia de la distinción reside en el diferente régimen jurídico al que quedan sometidos los derechos y relaciones jurídicas según que recaigan sobre bienes muebles o inmuebles (p. ej., a efectos de capacidad para disponer, requisitos de forma, usucapión, publicidad registral, etc.). En principio, la diferencia entre ambos radica en que las cosas inmuebles tienen una situación fija en el espacio y no pueden ser desplazadas sin deterioro, mientras que las cosas muebles carecen de un emplazamiento fijo y por tanto pueden ser trasladadas de un lugar a otro sin detrimento de su naturaleza. Sin embargo, nuestro Derecho no restringe la clasificación a las cosas corporales, sino que la extiende a todos los bienes; por ello, los criterios utilizados para establecer la distinción no pueden limitarse al puramente físico que acabamos de ver (v. art. 333 y ss. CC).

Los bienes inmuebles pueden clasificarse del siguiente modo:

-Son inmuebles por naturaleza el suelo y los materiales que lo conforman, así como el vuelo, el subsuelo y las aguas.

-Son inmuebles por incorporación las construcciones, árboles y plantas, y en general todo lo que esté unido a un inmueble de manera fija e inseparable.

En relación con los bienes inmuebles por naturaleza o por incorporación es importante destacar el concepto de *finca*, *fundo* o *predio*: porción de superficie terrestre, delimitada espacialmente, y edificada o no, que forma una unidad en el tráfico jurídico. Las fincas pueden ser *rústicas* o *urbanas*, atendiendo a su ubicación (en el campo o en la ciudad), a su aprovechamiento (explotación agrícola, pecuaria o forestal, en un caso; vivienda, industria o comercio, en el otro), o al hecho de estar o no construidas. Cada finca deberá ser calificada como urbana o rústica atendiendo a las características predominantes en ella. La distinción es importante a efectos de determinar el régimen jurídico aplicable a cada tipo de fincas.

-Son inmuebles por destino aquellos bienes que, siendo muebles en sí mismos, estén destinados al servicio permanente de un inmueble, sin estar adheridos a él (p. ej., maquinarias o instrumentos de una explotación).

-Se consideran inmuebles por analogía aquellos derechos patrimoniales que, al recaer sobre bienes inmuebles, quedan sujetos al régimen propio de éstos: p. ej., las concesiones administrativas de obras públicas, los derechos reales sobre bienes inmuebles, y los derechos de crédito garantizados con derechos reales sobre inmuebles (especialmente los créditos hipotecarios).

Por su parte, los bienes muebles pueden clasificarse así:

-Son bienes muebles por naturaleza las cosas susceptibles de apropiación que se pueden transportar de un punto a otro sin deterioro de su naturaleza o de la cosa inmueble a la que estuvieren eventualmente unidas.

-Se consideran muebles por analogía los bienes inmateriales (energías, ideas y creaciones) y los derechos reales sobre bienes muebles.

-Por último, son bienes muebles por exclusión los demás derechos patrimoniales que no tengan la consideración de inmuebles (p. ej., los derechos de crédito).

## **2.2. Bienes públicos y privados.**

Son cosas de dominio público o “bienes demaniales” los que pertenecen al Estado u otras entidades públicas territoriales (municipios, provincias, Comunidades Autónomas) y están destinados al uso o servicio público.

Los bienes de dominio público adquieren esa condición en virtud de su destinación o afectación al uso o al servicio público, que puede ser expresa o tácita. Mientras mantienen ese carácter, son inalienables, imprescriptibles e inembargables (art. 132.1 CE), y la Administración tiene facultades para realizar por sí misma el deslinde o la recuperación de la posesión de los mismos. Tradicionalmente, no requerían publicidad registral, aunque en la actualidad se admite su acceso al Registro de la Propiedad. La condición de dominio público se pierde por medio de la desafectación, que puede consistir en un acto formal, en el hecho de quedar la cosa inútil para el uso o servicio públicos, o incluso en el no uso a tales efectos; por medio de la desafectación, los bienes pasan a ser privados, aunque su titularidad siga correspondiendo al Estado (art. 341). No es necesaria la afectación, ni es posible la desafectación respecto a los

bienes a los que la Constitución o la ley han atribuido la condición de bienes de dominio público (p. ej., art. 132 CE: la zona marítimo-terrestre, las playas y el mar territorial, así como los recursos naturales de la zona económica y la plataforma continental).

Son cosas de propiedad privada las que pertenecen a los particulares o al Estado o entidades públicas sin estar destinadas al uso o al servicio público (arts. 340 y 345). Los bienes de propiedad privada que pertenecen al Estado o a las entidades públicas se denominan “bienes patrimoniales”. A pesar de ser bienes de propiedad privada, la Administración tiene importantes prerrogativas en relación a ellos, ya que puede proceder por su propia autoridad a deslindarlos o a recuperar la posesión indebidamente perdida, y no pueden ser objeto de embargo; sin embargo, sí pueden ser enajenados, y se puede adquirir su propiedad por prescripción.

El régimen básico de los bienes de titularidad pública (tanto demaniales como patrimoniales), se encuentra recogido en la Ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

### **2.3. Cosas fungibles y no fungibles.**

Son fungibles las cosas que, por su propia naturaleza, son homogéneas o equivalentes entre sí, por lo que son sustituibles y se determinan en el tráfico ordinario por su número, medida o peso (p. ej., los objetos fabricados en serie, o el dinero). No fungibles son las cosas que no pueden sustituirse entre sí.

### **2.4. Cosas genéricas y específicas.**

Cosas genéricas son las que se determinan por su pertenencia a un género (arts. 875 y 1167 CC); mientras que cosas específicas son las que aparecen determinadas en su individualidad. No coincide esta clasificación con la que distingue las cosas fungibles e infungibles, ya que la fungibilidad o no de una cosa depende de su propia naturaleza, mientras que el carácter genérico o específico de una cosa no viene determinado por su misma naturaleza, sino por el modo en que sea considerada por los interesados en cada caso concreto; por ello, los conceptos de cosa genérica y fungible pueden coincidir o no en una misma cosa.

### **2.5. Cosas consumibles y no consumibles.**

Son consumibles aquellas cosas de las que no puede hacerse un uso adecuado a su naturaleza sin que se consuman; no son consumibles las demás. El hecho de que una cosa se consuma por su uso ha de entenderse en sentido jurídico, y no físico: así, el dinero es esencialmente consumible, aunque su uso no implica su desaparición física.

### **2.6. Cosas divisibles e indivisibles.**

Las cosas son divisibles por naturaleza cuando las partes resultantes de la división conservan la misma naturaleza y función económica que el todo, y tienen un valor proporcional. Son indivisibles, en cambio, cuando, como consecuencia de la división resulte la cosa inservible para el uso a que se la destina, o desmerezca sensiblemente. Por otro lado, una cosa naturalmente divisible puede no serlo cuando, por razones de política legislativa, la ley prohíbe su división (p. ej., la superficie mínima de cultivo, o las limitaciones establecidas por los planes urbanísticos).

### **2.7. Cosas extra comercio.**

Se consideran excluidas del tráfico jurídico tanto aquellas entidades que no tienen jurídicamente la condición de cosas, aunque lo sean en sentido vulgar (las cosas comunes a todos, el cuerpo humano, etc.), como aquellas que, siendo cosas en sentido

jurídico, no pueden ser objeto de relaciones jurídicas privadas (bienes de dominio público). No son cosas extra comercio aquellos bienes que pueden pertenecer a alguien, aunque su transmisión esté prohibida (p. ej., los derechos reales de uso y habitación, art. 525); ni tampoco aquéllas cuyo tráfico jurídico está restringido de alguna manera (p. ej., armas, explosivos, drogas, obras de arte, etc.).

### **2.8. Cosas simples y compuestas. Las universalidades.**

Son cosas compuestas las que resultan de la unión material de diferentes elementos o partes susceptibles de tener una existencia autónoma en sentido jurídico. Dentro de las cosas compuestas cabe diferenciar los siguientes elementos:

a) Partes integrantes: Son los elementos esenciales de la cosa, que contribuyen a integrar su misma esencia. Aunque pueden ser separables desde un punto de vista físico, no lo son desde un punto de vista económico (p. ej., los inmuebles por incorporación, o aquellas cosas muebles que se unen entre sí de tal manera que pasan a constituir una sola; art. 375). En general, las partes integrantes de una cosa no pueden ser objeto de derechos independientes, no pueden ser embargadas de forma separada, y los derechos que recaen sobre la cosa se extienden a aquéllas.

b) Pertenencias: Son aquellas cosas que, conservando su individualidad, están destinadas al servicio permanente de otra cosa principal, estableciéndose entre ambas un vínculo objetivo de carácter funcional (p. ej., los inmuebles por destino). Pueden ser objeto de negocios y derechos aislados, pero, en caso de duda, se entiende que siguen el destino de la cosa principal (son los accesorios del art. 1097).

Junto a las cosas singulares (tanto simples como compuestas), se habla en ocasiones de "universalidades" para designar aquellas agrupaciones de cosas que, siendo distintas entre sí, son designadas unitariamente y consideradas como una unidad a determinados efectos (una biblioteca, un rebaño, una empresa industrial, comercial o agrícola, o incluso la herencia de una persona).

### **3) Frutos, gastos y mejoras.**

En sentido jurídico, es fruto todo producto o utilidad que constituye el rendimiento económico de una cosa (cosa-madre), conforme a su destino y sin alteración de su sustancia.

Existen dos tipos fundamentales de frutos (art. 355 CC):

-Los frutos naturales, que son los productos orgánicos de la cosa (cosecha, productos de los animales, minerales, madera, etc.), ya sean producidos espontáneamente por ésta o gracias a la actividad humana; en este último caso el CC habla de "frutos industriales".

-Los frutos civiles son los rendimientos que se obtienen de la cosa en virtud de una relación jurídica constituida sobre ella (rentas de un arrendamiento, interés que produce un capital prestado, rentas derivadas de un contrato de renta vitalicia, rendimientos de un negocio o explotación, dividendos de unas acciones, etc.).

Según la situación en que se encuentren, los frutos –sobre todo los naturales e industriales- son aparentes o no aparentes, según que hayan o no nacido y sean o no perceptibles. Los frutos aparentes pueden estar pendientes (todavía adheridos a la cosa), separados (segregados natural o artificialmente), percibidos (tomados con intención de

tenerlos como propios) o consumidos (desaparecidos por su utilización o transformación).

En principio, los frutos de una cosa pertenecen a su propietario, aunque pueden corresponder a otra persona, ya sea en virtud de un derecho real (p. ej., usufructo), de crédito (p. ej., arrendamiento), o de la posesión de buena fe. En todo caso, el titular del derecho a percibir los frutos (sea o no propietario) tiene obligación de abonar los gastos hechos por un tercero para su producción, recolección y conservación.

Es importante determinar en qué momento se consideran adquiridos los frutos, especialmente cuando cambia la titularidad del derecho a percibirlos. Los frutos naturales e industriales se adquieren por la separación, tanto si es realizada con ánimo de percibirlos, como si obedece a causas accidentales. En cambio, los frutos civiles se entienden adquiridos por días, aunque no hayan sido percibidos de forma efectiva (art. 451).

En cuanto a los gastos y mejoras, aunque a veces se utilizan ambos términos como equivalentes, en realidad son cosas distintas. Gastos (o impensas) son los desembolsos patrimoniales invertidos en una cosa; mejoras son los incrementos efectivos en el valor o utilidad de la cosa, ya sean físicos (p. ej., una nueva construcción) o jurídicos (p. ej., liberación de gravámenes). Puede haber gastos que no redunden en mejoras, como puede haber mejoras que no sean consecuencia de gasto alguno. Sin embargo, su tratamiento jurídico es similar en muchos casos.

Son gastos necesarios los indispensables para la conservación de la cosa, de tal modo que su omisión implicaría su destrucción o deterioro. Son gastos o mejoras útiles los que, sin ser necesarios, sirven para aumentar la capacidad de rendimiento de la cosa. Los gastos o mejoras voluntarias, suntuarias o de mero lujo o recreo son las que sirven para el adorno, embellecimiento, recreo o comodidad de uso de la cosa.

Normalmente, los gastos y mejoras realizados en cosa ajena dan lugar a un derecho de reembolso y garantía -derecho de retención- a favor de quien los realizó (conforme a los principios del enriquecimiento sin causa), salvo en el caso de los gastos y mejoras voluntarias, que no dan derecho a reembolso alguno, sino tan sólo el derecho a retirarlos cuando sea posible hacerlo sin daño de la propiedad ("ius tollendi").

#### **4) El patrimonio.**

Puede definirse el patrimonio como un conjunto de relaciones jurídicas de contenido económico (tanto activas –bienes y derechos- como pasivas –deberes y obligaciones-) que son objeto de una consideración unitaria por parte del ordenamiento. La unidad de tratamiento de una determinada masa patrimonial puede justificarse por diversas razones, lo que justifica el que se hable de diferentes clases de patrimonio:

a) Patrimonio personal: Es el conjunto de derechos y deberes de contenido económico que pertenecen a una persona determinada, ya sea física o jurídica. Este es el concepto de patrimonio que se maneja en materia de herencia (art. 659) o de responsabilidad patrimonial universal (art. 1911).

b) Patrimonios separados: En ocasiones, una parte determinada del patrimonio de una persona es objeto de consideración independiente a determinados efectos (régimen de administración o responsabilidad), aunque no a otros. Es el caso, p. ej., de la herencia aceptada a beneficio de inventario, que se integra en el patrimonio del

heredero pero queda sometida a un régimen especial de administración y de responsabilidad frente a los acreedores del causante (art. 1023)<sup>1</sup>.

c) Patrimonios colectivos: Son aquellas masas de derechos y deberes que pertenecen conjuntamente a dos o más personas: p. ej., el patrimonio ganancial, que pertenece conjuntamente a los cónyuges, y la herencia indivisa, que pertenece conjuntamente a los herederos hasta el momento de la partición. No son patrimonios colectivos los que pertenecen a una persona jurídica formada por diferentes miembros.

d) Patrimonios de destino: Son aquellas masas patrimoniales que aparecen sometidas a un régimen unitario de administración y conservación en espera de que quede perfectamente determinado su titular definitivo. Es el caso de la herencia yacente, o del patrimonio del ausente, sometido a un régimen especial de conservación hasta que se produzca su reaparición o su declaración de fallecimiento.

Como caracteres generales de todo patrimonio suelen destacarse los siguientes:

a) Dimensión estrictamente económica: No se integran en el concepto de patrimonio los derechos y deberes que no tienen un contenido económico directo.

b) Su carácter instrumental respecto a la consecución de determinados fines. La existencia de un patrimonio se justifica en función de la consecución de determinadas finalidades, que pueden ser básicamente dos: la satisfacción de las necesidades e intereses de su titular o titulares, y la garantía de terceros.

c) Legalidad. La configuración de un patrimonio y la modificación de su contenido sólo puede hacerse de acuerdo con las previsiones legales. Este principio obedece a las exigencias de la seguridad jurídica, y tiene por objeto fundamental evitar el que se puedan crear masas inmunes a una determinada responsabilidad sin que exista una justificación suficiente desde el punto de vista del ordenamiento.

d) Autonomía. En principio, cada patrimonio funciona de manera independiente respecto a los demás, incluso respecto a aquéllos que se encuentran en una especial situación de proximidad. Esta autonomía determina, por un lado, que las reglas de administración y de responsabilidad aplicables a un determinado patrimonio no se puedan extender a bienes situados fuera del mismo, aunque pertenezcan al mismo titular. Por otro lado, la independencia entre patrimonios determina la posibilidad de que se establezcan relaciones jurídicas entre ellos, aun en el caso de que su titular sea el mismo (de tal manera que, p. ej., los derechos de crédito o las deudas que tuviera el heredero frente al causante no se extinguen por confusión cuando se acepta la herencia a beneficio de inventario, sino que subsisten frente al patrimonio hereditario).

e) Unidad o identidad. El patrimonio constituye habitualmente una masa dinámica, cuyo contenido cambia por el ingreso o salida de los elementos que lo componen, a pesar de lo cual mantiene su unidad de régimen. Una manifestación de la unidad del patrimonio es el llamado “principio de subrogación real”: en determinados casos, la ley establece que los bienes que en un momento dado sustituyen a otros dentro de un patrimonio quedan sometidos al mismo régimen que éstos.

f) Intransmisibilidad. Los diferentes elementos que componen un determinado patrimonio pueden ser objeto de transmisión independiente de acuerdo con las reglas aplicables en cada caso. Sin embargo, el patrimonio como tal no puede ser transmitido de forma unitaria.

---

<sup>1</sup> V. lección 16ª.