

# El lenguaje del Derecho Civil y Mercantil

Petr Polák

FF MU

El español jurídico

16 de diciembre 2010

# El propósito del Derecho Civil y Mercantil

- **ORDENAR** las relaciones entre particulares
- **DAR SOLUCIONES** acordes con el Derecho a los conflictos que surjan entre ellos

# Código Civil de 1889

- se ha ido actualizando con el curso de tiempo
- algunos artículos nos recuerdan la sociedad rural

## Artículo 612 de CC

- El propietario de un enjambre de abejas tendrá derecho a perseguirlo sobre el fundo ajeno, indemnizando al poseedor de éste el daño causado. Si estuviere cercado, necesitará el consentimiento del dueño para penetrar en él.
- Cuando el propietario no haya perseguido, o cese de perseguir el enjambre dos días consecutivos, podrá el poseedor de la finca ocuparlo o retenerlo.
- El propietario de animales amansados podrá también reclamarlos dentro de veinte días, a contar desde su ocupación por otro. Pasado este término, pertenecerán al que los haya cogido y conservado.

# Objetivos del código napoleónico

- evitar cualquier tipo de ruptura con la tradición jurídica francesa
- ofrecer las normas de forma escrita en el lenguaje inteligible para el ciudadano medio

## Destaca por

- la sencillez de la sintaxis y de las oraciones
- el uso de presente simple, futuro simple

# Código Civil Español

- consta de 4 libros
- se dividen en Títulos – Capítulos – Secciones – Artículos
  
- El Libro I – Derecho de las personas
- El Libro II – Propiedad y los demás derechos reales
- El Libro III – La adquisición y la pérdida de la propiedad (sucesiones)
- El Libro IV – Obligaciones y los contratos

# LOS DERECHOS REALES

## EL VOCABULARIO DE LA PROPIEDAD Y LA POSESIÓN

### Derecho real

= la facultad que tiene una persona en relación con una cosa frente a todas las demás

- Real «--- res, reí (latín – cosa)

### Diferentes formas:

- derecho de la propiedad
- derecho de la posesión
- derecho del usufructo
- derecho de la servidumbre

# Derecho de la propiedad

- el máximo poder que alguien puede tener sobre algo
- el derecho a poseer, usar, obtener los frutos, gozar y disponer de las cosas
- ✓ disponer = vender, enajenar, ceder, permutar, prestar, donar, gravar



# El lenguaje de la propiedad

- Registración de la constitución
- transmisión
- modificación
- extinción
- de los derechos reales sobre los bienes inmuebles
- contribuye a la seguridad jurídica

# Dos acepciones de la palabra propiedad

- el dominio que se tiene sobre una cosa

*La propiedad de la finca pasó a su hermano y él se quedó con el usufructo.*

- la cosa sobre la que se tiene el dominio

*La joya de mis propiedades es la finca que tengo en Guardamar.*

# Sinónimos de la palabra «propiedad»

- fondo
- predio
- finca
- hacienda
- propiedad rústica o urbana

# El campo semántico de la palabra «propiedad»

- nuda propiedad
- propiedad común
- propiedad industrial
- propiedad inmobiliaria
- propiedad intelectual
- propiedad pública
- propiedad privada
- título de propiedad
- propiedad plena

# Posesión

- Posesión  
= tenencia física de un bien

Ejemplo: *El inquilino de una vivienda goza de la posesión.*

- «tener el título en precario»
- En el lenguaje común se utilizan de forma indistinta.

Ejemplo: *Éstas son mis posesiones.*

# Campo semántico de los derechos reales

- anotación preventiva
- arrendamiento
- carga, gravamen – «la finca está libre de cargas»
- casero – equivale al «arrendador»
- dueño, propietario
- enfiteusis, censo enfitéutico
- hipoteca – deudor x acreedor hipotecario
- subasta pública
- levantar la hipoteca
- plusvalía
- terrateniente
- transmisión patrimonial

# LOS BIENES Y SU CLASIFICACIÓN

- Bien = una cosa susceptible de ser apropiada o la cosa de la que puede disponer una persona y sobre la que tiene derecho real
- Muebles
- Inmuebles
- Semovientes – pueden trasladarse por sí mismos

# Unidades léxicas más usadas son las siguientes:

- BIENES ADVENTICIOS (*adventitious property - biens adventices*).
- BIENES COMUNALES/CONCEJILES/DE APROVECHAMIENTO COMÚN (*community property - biens communaux/municipaux*).
- BIENES COMUNES (*joint or common property - biens communs*).
- BIENES DE CONSUMO (*consumer goods or items - biens de consommation*).
- BIENES DE DOMINIO PRIVADO (*private property - biens du domaine privé*).
- BIENES DE DOMINIO PÚBLICO (*public property - biens du domaine public*).
- BIENES DOTALES (*dowry - biens dotaux*).
- BIENES DE EQUIPO/INSUMO (*capital goods/assets - biens d'équipement*).



- BIENES DE INVERSIÓN (*investment goods or items, investments - biens d'investissement*).
- BIENES FAMILIARES (*family property or assets - biens de famille*).
- BIENES FORALES (*leasehold estate - biens cédés à une personne, étant précisé que le cédant se réserve l'usage du bien cédé durant un temps déterminé*).
- BIENES GANANCIALES (*joint assets or property acquired during marriage, community property - acquêts*).
- BIENES HEREDITARIOS/HERENCIALES/PROFECTICIOS (*inherited property, assets of a deceased's estate - biens héréditaires, provenant d'un héritage, d'une succession*).
- BIENES LIBRES (*free goods - biens libres*).
- BIENES LITIGIOSOS (*disputed property - biens litigieux*).

- BIENES MANCOMUNADOS (*joint property - biens en commun, conjoints*).
- BIENES MOSTRENCOS/NULLIUS, VACANTES (*ownerless/abandoned/unclaimed property; bona vacantia - biens vacants*).
- BIENES MUEBLES (*movables, chattels personal, personalty, personal property - biens meubles, biens mobiliers*).
- BIENES NACIONALES (*national property - biens nationaux, appartenant au patrimoine national*).
- BIENES PARAFERNALES (*paraphernal property - biens paraphernaux*).
- BIENES PRIVATIVOS (*separate property of a husband and wife - biens privatifs*).
- BIENES PROPIOS (*private property - biens propres*).
- BIENES PÚBLICOS/PATRIMONIALES (*public property - biens publics*).

- BIENES INMUEBLES (*immovables, immovable property or items - biens immeubles, immobiliers*).
- BIENES RAÍCES (*real estate, realty - biens-fonds, immeubles*).
- BIENES RELICTOS (*inherited property, estate of deceased - biens successoraux*).
- BIENES RESERVABLES/RESERVATIVOS (*inalienable property - biens réservés*).
- BIENES SEMOVIENTES (*livestock, cattle - bétail*).
- BIENES TRONCALES (*property inalienable from the bloodline - biens réservés/soumis à retrait conditionnel*).

# La palabra «bien» + verbo

- ADQUIRIR (*acquire, purchase, buy - acquérir*).
- ARRENDAR (*let, lease out, rent out, hire out; lease, rent, hire - buey*).
- ALZAR (*fraudulently conceal or dispose of - s'emparer de*).

*Quando quisieron proceder al embargo, los acreedores descubrieron que el deudor se había alzado con sus bienes.*

- CEDER (*assign, transfer, license - ceder*).

*Ha cedido sus derechos de autor a la asociación de autores.*

- COMPRAR (*buy, purchase - acheter*).
- DEMOLER (*demolish - démolir*).
- DONAR (*give, make a gift of, donate - faire don de*).
- EXPROPIAR (*expropriate, acquire by compulsory purchase - exproprier*).
  
- ENAJENAR (*alienate, convey - aliéner*).

*No está permitido enajenar los bienes embargados.*

- GRAVAR (*charge, encumber - grever*).

*Esta finca está gravada con una fuerte hipoteca.*

- HEREDAR (*inherit - hériter de*).

- VENDER (*sell - vendre*).

- PERMUTAR (*exchange - permuter*).

*He permutado una finca pequeña al lado del mar por otra mucho más grande en la montaña.*

# Otras expresiones verbales:

- ESTAR SITUADO (*stand, lie, be situated - être situé*).

La finca está situada cerca de la carretera, en la provincia de Cuenca.

- IR A PARAR (*end up going to, fall to the lot of - retomber sur*).

La herencia ha ido a parar a manos de parientes lejanos, casi desconocidos.

- LINDAR (*adjoin, lie adjacent to, border on - toucher á, être contigu à, être attenant à*).

Mi chalé linda por el norte con la finca de «Los Molinos»,

- PERTENECER (*belong - appartenir*).

El pozo pertenece a la comunidad de vecinos.

- RECAER (*devolve on, fall to [the lot of], come down to, descend to - retomber sur, être adjugé à*).

Las tierras de secano han recaído en la familia de la esposa.

- REVERTIR (*revert to, escheat to - retourner, revenir à*).

Al final las tierras revirtieron al Estado.

- RADICAR (*stand, lie, be situated - se trouver, être situé*).

Las minas radican en un lugar de la montaña.



# LA ADQUISICIÓN Y LA PÉRDIDA DE LA PROPIEDAD

## Distintos modos de la adquisición

- ocupación
- tradición
- accesión
- usucapión

## Distintos modos de la pérdida

- abandono
- prescripción extintiva
- expropiación forzosa

# OTROS DERECHOS REALES

## Las servidumbres

- = carga o gravamen impuesto sobre un inmueble, que en este caso es el predio o fundo sirviente, en beneficio de otro, que es el predio o fundo dominante – servidumbre predial
- fundo sirviente x fundo dominante
- p. ej. la servidumbre de paso
- se constituyen: ley, pacto entre las partes, prescripción negativa

# OTROS DERECHOS REALES

## El usufructo

= el derecho que tiene una persona a usar y a gozar de los frutos o beneficios de un patrimonio o de alguna cosa que pertenezca a otra persona

- El contenido del derecho de propiedad se divide en:
  1. la nuda propiedad
  2. el usufructo
  
- se plantea en testamentos
- el causante
- hijos tienen nuda propiedad (vivienda, cuenta corriente)
- cónyuge supérstite

# El lenguaje de los contratos

## El contrato

- = acuerdo de voluntades entre dos o más personas, gracias al cual se crean, modifican o extinguen relaciones jurídicas de contenido patrimonial.
- Mediante el contrato una o varias personas se obligan, respecto de otra u otras, a dar alguna cosa, o a prestar o no prestar algún servicio.

# Elementos esenciales del contrato (art. 1261 del Código Civil)

1. consentimiento de los contratantes
2. objeto cierto
3. causa de la obligación

# Consentimiento de los contratantes

- oferta – aceptación
- El consentimiento no es válido si
  - se dio por error
  - fue arrancado con violencia
  - sorprendido con dolo

# Causa de la obligación

- Código Civil no define qué se entiende por «causa» como concepto general.
- El art. 1274 del Código Civil define el término «causa» en relación con tres clases de contratos:
  - ❖ los contratos onerosos – causa es la prestación o promesa de una cosa o servicio por la otra parte
  - ❖ los contratos remuneratorios – causa es el servicio o beneficio que se remunera
  - ❖ los contratos de pura beneficencia – causa es la mera liberalidad del bienhechor

## Tipos de contrato (según la clasificación de Ruiz Vadillo)

- **contrato bilateral**
- **contrato multilateral**
- **contrato gratuito**
- **contrato oneroso**
- **contrato de adhesión**



# Clasificación según la función jurídico-económica:

destacan:

- el contrato de compraventa (comprador - vendedor)  
- si el objeto es inmueble suele efectuarse por medio de escritura pública
- el contrato de arrendamiento (arrendador – arrendatario)  
- prestación a título oneroso, abandonar una renta o alquiler
- el contrato de préstamo (prestamista – prestatario)
- el contrato de permuta
- el contrato de trabajo (empleador/patrón – empleado)

# La macroestructura de un contrato

- la comparecencia (*recitals identifying parties – comparution*)
- las cláusulas (*clauses – clauses*)
- la fecha y las firmas (*signatures – signatures*) de todos los que ha intervenido en el acto

# La comparecencia

- se nombra a todos los participantes, sus datos personales y la calidad jurídica en la que intervienen (en nombre propio o en representación de otro)

# Las cláusulas

- son disposiciones en las que se precisan las obligaciones, las modalidades de ejecución del contrato, la fecha de entrega, la forma de pago, etc.
- contiene la descripción del objeto del contrato
- a las demás cláusulas que incluyen las condiciones se denominan estipulaciones (p. ej. la prohibición del subarrendo, condición resolutoria)

## La expresión de «conformidad». Sinónimos parciales de «aprobar»

el acuerdo, el consentimiento y  
la aprobación

- estas 3 palabras son formas de expresar «la conformidad»
- en el español jurídico se emplea una serie de verbos expresivos de la misma idea
- son sinónimos parciales, aportan matices diferentes al concepto común

# Sinónimos parciales de «aprobar»

## ACORDAR

dos significados

1. mostrarse conforme con lo dicho o hecho por otro

○ *Los pactos se acuerdan con ánimo de cumplirlos.*

2. determinar o resolver

○ *El juez acordó la celebración de la audiencia previa.*

# Sinónimos parciales de «aprobar»

## ADMITIR

- aceptar, permitir, dar por bueno
- autorizar
- *Se admitió a trámite el recurso contra la sentencia.*
- valor de «confesar» o «reconocer» (por influencia del inglés y francés)
- *En la contestación a la demanda habrán de negarse o admitirse los hechos aducidos por el actor.*

# Sinónimos parciales de «aprobar»

## ALLANARSE

- someterse
- *Si el demandado se allana a las pretensiones del actor, no es necesario que se celebre el juicio.*

## APROBAR

- dar su conformidad a una propuesta
- *En los últimos tiempos las Cortes han aprobado una nueva versión del Código Penal y una nueva Ley de Enjuiciamiento Civil.*



# Sinónimos parciales de «aprobar»

## CONFESAR

- reconocer
- *Durante el interrogatorio al que fue sometido, el detenido terminó confesándose responsable de la muerte de la joven.*

## CORROBORAR

- confirmar, respaldar, dar fuerza a
- *Los documentos corroboran la versión del demandado.*

# Sinónimos parciales de «aprobar»

## CONCEDER

- reconocer, admitir
- *El demandado concede que recibió el aviso de cobro, pero sostiene que la fecha que llevaba no era la que alega el actor.*

## CONFIRMAR

- ratificar, revalidar lo ya aprobado
- *Se desestimó el recurso y se confirmó la condena contenida en el fallo.*

# Sinónimos parciales de «aprobar»

## ESTIMAR

- aceptar, fallar a favor del actor o del recurrente
- *El recurso ha sido estimado por el tribunal superior.*

## RATIFICAR

- confirmar, revalidar lo ya aprobado
- *El Congreso aún no ha ratificado el tratado firmado por el Gobierno.*

# Sinónimos parciales de «aprobar»

## RECONOCER

- confesar, admitir con renuencia
- *El demandado reconoció la existencia de la deuda.*

## SANCIONAR

- ratificar
- *El pleno sancionó la propuesta de la comisión y aprobó el informe por unanimidad.*
- castigar, penalizar
- *Fue sancionado con una multa por uso excesivo de agua.*

# Sinónimos parciales de «aprobar»

## TRANSIGIR

- consentir en parte, aceptar un acuerdo parcial en el que ambas partes ceden algo
- *Al final ambos litigantes transigieron al aceptar el demandado pagar una cantidad menor que la inicialmente pedida.*

## VISAR

- poner el visto bueno a un documento
- *El documento fue visado con el sello consular.*