

Aspectos generales de los modos de adquirir la propiedad en el Derecho venezolano

María Candelaria DOMÍNGUEZ GUILLÉN*

Carlos PÉREZ FERNÁNDEZ**

RVLJ, N.º 15, 2020, pp. 71-100.

SUMARIO

Introducción 1. Definición de modos de adquirir la propiedad 2. Naturaleza 3. Enumeración 4. Clasificación
4.1. Modos originarios y modos derivativos 4.2. A título universal y a título particular 4.3. Entre vivos y mortis causa 4.4. A título gratuito y a título oneroso 4.5. Modos voluntarios e involuntarios 4.6. De Derecho público y de Derecho privado
A manera de conclusión

Introducción

El presente ensayo se pasea panorámicamente y en forma muy general por los modos de adquirir la propiedad en el Derecho venezolano¹, básicamente en

* **Universidad Central de Venezuela**, Abogada; Especialista en Derecho Procesal; Doctora en Ciencias, Mención «Derecho»; Profesora Titular por concurso de oposición; Investigadora-Docente Instituto de Derecho Privado.

** **Universidad Central de Venezuela**, Abogado; Especialista en Derecho Administrativo; Profesor Asistente por concurso de oposición de Derecho Civil II Bienes y Derechos Reales. **Universidad Católica Andrés Bello**, Especialista en Derecho Procesal; Cursante del Doctorado en Derecho.

¹ Véase: KUMMEROW, Gert: *Bienes y derechos reales*. 5.^a, MacGraw-Hill. Bogotá, 2001, pp. 251-258; EGAÑA, Manuel Simón: *Bienes y derechos reales*. Escelicer. Madrid, 1964, pp. 221 y 222; AGUILAR GORRONDONA, José Luis: *Derecho Civil II. Cosas, bienes y derechos reales*. 9.^a, UCAB. Caracas, 2008, pp. 361-363; AVELEDO MORASSO, Luis Eduardo: *Las cosas y el derecho de las cosas. Derecho Civil II*.

cuanto a su naturaleza, enumeración y criterios de clasificación. Las siguientes líneas constituyen una continuación de las reflexiones que hiciéramos recientemente a propósito de los modos de extinción de la propiedad². Recordemos que la propiedad es el derecho real más pleno o amplio en sus facultades, esto es, constituye el derecho real por excelencia³. El derecho real viene asociado a la idea de una persona y una cosa u objeto para la satisfacción de sus necesidades económicas⁴. La propiedad, como el más importante de los derechos reales, precisa el conocimiento de sus distintas formas de adquisición y extinción.

Ediciones Paredes. Caracas, 2006, pp. 165-168; PIÑA VALLES, Ovelio: *Bienes y derechos reales: esquemas prácticos*. Vadell Hermanos. Caracas-Valencia, 2011, p. 76; BLONVAL LÓPEZ, Manuel: *Derecho Civil: bienes*. UC. Valencia, 1976, pp. 97-100; GRATERÓN GARRIDO, Mary Sol: *Derecho Civil II: bienes y derechos reales*. 4.ª, Ediciones Paredes. Caracas, 2010, pp. 135-140; LA ROCHE, Alberto José: *Derecho Civil II*. Impresora Nacional. Maracaibo, 1981, pp. 217 y 218; LOUIS COLMENARES, Alejandro: *Derecho Civil II: bienes y derechos reales (guía y materiales para su estudio por libre escolaridad)*. UCV. Caracas, 1995, pp. 116 y 117; SÁNCHEZ BRITO, Eloísa: *Derecho Civil Bienes*. 2.ª, UC. Valencia, 2012, pp. 143-148; BLONVAL LÓPEZ, Manuel: «Los modos originarios de adquirir la propiedad». En: *Títulos supletorios, posesión e interdictos*. T. I. Fabretón. Caracas, 1991, pp. 67-142; IZQUIERDO TORRES, Antonio: *El derecho de propiedad. Legislación y jurisprudencia venezolana*. Editorial Grafarte. Caracas, 1972, pp. 47 y 48; CALVO BACA, Emilio: *Manual de Derecho Civil venezolano*. Librería Destino. Caracas, 1984, pp. 137-139; PESCIO VARGAS, Victorio: *Los modos de adquirir el dominio*. Universidad de Valparaíso. Valparaíso, 1984. Citaremos también los apuntes tomados por María C. DOMÍNGUEZ GUILLÉN en el período académico 1990-91 en la asignatura «Derecho Civil II Bienes y Derechos Reales» en la Escuela de Derecho de la Universidad Central de Venezuela del profesor Enrique LAGRANGE (LAGRANGE: *Apuntes*, cit.).

² Véase nuestro trabajo: «Notas acerca de los modos de perder la propiedad en el Derecho Venezolano». En: *Revista Venezolana de Legislación y Jurisprudencia*. N.º 12, 2019, pp. 131-165, www.rvlj.com.ve.

³ Véase: O'CALLAGHAN MUÑOZ, Xavier y PEDREIRA ANDRADE, Antonio: *Introducción al Derecho Civil patrimonial*. 4.ª, Editorial Centro de Estudios Ramón Areces. Madrid, 1996, p. 287, los cultivadores del Derecho Civil conceptúan mayoritariamente el derecho de propiedad como un poder unitario, un señorío global del que las facultades son simples manifestaciones. La doctrina acostumbra a definir la propiedad como el más amplio poder de dominación que el ordenamiento jurídico permite sobre las cosas.

⁴ Véase DOMÍNGUEZ GUILLÉN, María Candelaria: *Instituciones fundamentales de Derecho Civil*. CENLAE. Caracas, 2019, p. 144.

En los sistemas democráticos, una de las claves de cualquier proyecto político debe ser facilitar el acceso a la propiedad, por tratarse de uno de los aspectos que permite el libre desarrollo de la personalidad, y desde esta perspectiva resulta acertada la fórmula empleada en el artículo 17 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, adoptada por la Asamblea General de la ONU en fecha 10 de diciembre de 1948, al establecer que toda persona tiene derecho a la propiedad, individual y colectivamente⁵, «es decir, el derecho de los hombres a acceder a aquellos bienes y recursos que permitirán su libre desarrollo personal»⁶. En el mismo sentido, vale citar el artículo 21 de la Convención Americana de Derechos Humanos o Pacto de San José⁷. De allí que se afirme que la propiedad en su aspecto general configura un derecho humano⁸.

⁵ NIKKEN, Pedro: «Estudio preliminar». En: *Código de derechos humanos*. Editorial Jurídica Venezolana. Caracas, 2006, pp. 65 y 68.

⁶ DE LA CRUZ FERRER, Juan: «La intervención de la Administración Pública en la libertad económica: funciones y regulación del derecho de propiedad». En: Congreso Internacional de Derecho Administrativo en homenaje al prof. Luis H. Fariás Mata. T. I. UCAB. Caracas, 2006, p. 132; Gerardo FERNÁNDEZ, en el epílogo del libro: PEREIRA PIZANI, Isabel y QUIÑONES, Rafael: *Por un país de propietarios*. CEDICE Libertad. Caracas, 2016, p. 198, la propiedad, en Venezuela se ha regulado, como un derecho limitado, desde 1914 y hasta el vigente artículo 115 de la Constitución de 1999, la cual le dio rango constitucional a sus atributos («uso, goce, disfrute y disposición»), que pueden ser limitados en atención a la función social –noción que se introduce en la Constitución de 1947– y el interés público.

⁷ «1. Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social. 2. Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley. 3. Tanto la usura como cualquier otra forma de explotación del hombre por el hombre, deben ser prohibidas por la ley».

⁸ Véase: DOMÍNGUEZ GUILLÉN, María Candelaria: *Derecho Civil Constitucional (La constitucionalización del Derecho Civil)*. Editorial Jurídica Venezolana-CIDEP. Caracas, 2018, pp. 137-39; MELEAN BRITO, Jorge: «Acerca de las bases conceptuales del patrimonio». En: *Revista Venezolana de Legislación y Jurisprudencia*. N.º 14. Caracas, 2020, p. 175, El derecho de propiedad es un derecho humano reconocido en la Revolución francesa, así como en instrumentos más recientes, como la Declaración Universal de los Derechos Humanos de 1948, la Declaración Americana de los Derechos del Hombre de 1948 y la Convención Americana sobre Derechos Humanos (Pacto de San José) de 1969; PERRONE, Nicolás: «Artículo 21: Derecho

La Constitución venezolana presenta una norma protectora de la propiedad en su artículo 115⁹. El derecho de propiedad admite graduación: puede ser ampliado o restringido, sin que en modo alguno implique su aniquilación¹⁰. Para algunos es el principal derecho civil, luego del derecho a la vida¹¹.

El derecho a ser propietario es considerado por FERRAJOLI¹² como uno de los derechos civiles, distinto del derecho de propiedad sobre bienes determinados,

a la propiedad privada». En: *La Convención Americana de Derechos Humanos y su proyección en el Derecho argentino*. La Ley. E. ALONSO REGUEIRA, director. Buenos Aires, 2012, p. 356, el derecho de propiedad debe ser considerado dentro de los derechos humanos en la medida que constituye un medio para realizar un proyecto de vida asociado a la dignidad; PRAT, Pilar: *El derecho a la propiedad privada ¿un derecho humano?* Universidad de San Andrés. (J. S. ELÍAS, tutor). Victoria, 2012, pp. 49 y 50, debe ser considerado como derecho humano indispensable para que las personas logren una vida plena; LEVENZON, Fernanda: *La propiedad privada en perspectiva de derechos humanos: de las teorías de la justicia con base en derechos a la protección internacional*. Universidad de Palermo. Maestría en Derechos Humanos y Derecho Constitucional (M. ALEGRE, director). Buenos Aires, 2011, p. 67, <http://dspace.palermo.edu>; HERRERA ORELLANA, Luis Alfonso: «Las tensiones entre la propiedad privada y el Derecho Administrativo». En: *Revista de la Facultad de Derecho*. N.ºs 65-66. UCAB. Caracas, 2011, p. 165.

⁹ Véase: GARCÍA SOTO, Carlos: *La garantía del contenido esencial del derecho de propiedad en los ordenamientos jurídicos de España y Venezuela*. Universidad Complutense de Madrid. Tesis Doctoral (L. MARTÍN-RETORTILLO BAQUER, director). Madrid, 2015, <http://eprints.ucm.es/28130/1/T35656.pdf>. Véase ambos de RONDÓN GARCÍA, Andrea: «El derecho de propiedad en el ordenamiento jurídico venezolano». En: *Revista de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas*. N.º 133. UCV. Caracas, 2009, pp. 223-231; *Propiedad privada y Estado de Derecho: garantías fundamentales de la actividad económica del empresario*. UCV. Tesis Doctoral (E. HERNÁNDEZ-BRETÓN, tutor). Caracas, 2013, http://saber.ucv.ve/bitstream/123456789/9618/1/T026800011035-0-AndreaRondon_finalpublicacion-000.pdf.

¹⁰ PERRONE: ob. cit., p. 357.

¹¹ *Ibíd.*, p. 358.

¹² FERRAJOLI, Luigi: *Derechos y garantías constitucionales: la ley del más débil*. Trotta. Madrid, 1999, pp. 45-50; JONGITUD ZAMORA, Jaqueline: «Controlar al capital y redimensionar el derecho de propiedad: propuestas para la ética del desarrollo». *Veritas. Revista de Filosofía y Teología*. N.º 37. Pontificio Seminario Mayor San Rafael. Valparaíso, 2017, pp. 51-77, <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=291152007004>: «cuando se habla del derecho de propiedad como un derecho civil se alude a los

y la teoría del patrimonio también nos permite entender con claridad que toda persona tiene «derecho a una propiedad o a sus derechos patrimoniales»¹³. El patrimonio está constituido por las relaciones jurídicas de contenido patrimonial del sujeto, susceptibles de valoración en dinero¹⁴. No existiendo persona que no sea centro de relaciones de carácter patrimonial, pues inclusive el recién nacido tendrá al menos un derecho de alimento¹⁵.

En Venezuela, como bases constitucionales del acceso a la propiedad, pueden mencionarse, entre otras, el artículo 115 de la Constitución¹⁶, en el cual

derechos a convertirse en propietario y a disponer de los bienes que son de nuestra propiedad, es decir, a derechos fundamentales porque conciernen a todos, en el primer caso como personas y en el segundo como capaces de obrar. Pero estos derechos civiles (de carácter universal) son completamente diferentes a los derechos reales sobre bienes determinados, adquiridos o alienados gracias a ellos».

¹³ OCHOA CARVAJAL, Raúl Humberto: Propiedad y dignidad (el derecho de propiedad: ni derecho natural, ni derecho fundamental). Temis. Bogotá, 2009, p. 103; DOMÍNGUEZ GUILLÉN, María Candelaria. y PÉREZ FERNÁNDEZ, Carlos: «Notas sobre el patrimonio en el Derecho venezolano». En: *Revista Boliviana de Derecho*. N.º 25. Fundación Iuris Tantum. Santa Cruz, 2018, pp. 272-305, www.revistabolivianadederecho.org, uno de los postulados fundamentales de la teoría del patrimonio personalidad es que todas las personas tienen un patrimonio, lo cual presupone la capacidad patrimonial y todas las teorías en esta materia reconocen como elementos del patrimonio a los derechos de crédito y los derechos reales, entre los cuales se incluye la propiedad; MELEAN BRITO: «ob. cit.», p. 175, El derecho de propiedad es el derecho que permite a una persona o al Estado apropiarse de un bien, para su uso, goce y disfrute, la mencionada apropiación trae consigo que dicho bien sea incorporado al patrimonio del referido sujeto, por lo que, cuando se habla de patrimonio y, especialmente, de los derechos que lo integran debemos conocer al derecho de propiedad.

¹⁴ BELTRÁN DE HEREDIA Y ONIS, Pablo: La obligación (concepto, estructura y fuentes). Editorial Revista de Derecho Privado-Editoriales de Derecho Reunidas. Madrid, 1989, p. 11.

¹⁵ *Ibid.*, p. 13.

¹⁶ Véase: VILLEGAS MORENO, José Luis: «El derecho de propiedad en la Constitución de 1999». En: *Estudios de Derecho Administrativo. Libro homenaje a la Universidad Central de Venezuela, Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas, 20 años Especialización en Derecho Administrativo*. Vol. II. TSJ. Caracas, 2001, pp. 569-573, «en relación con la consagración del derecho de propiedad en la Constitución de 1999, respecto a la de 1961, hemos de observar que no se establece que la propiedad

además de otros aspectos de su contenido y alcance, se reconoce la existencia del poder de disposición del titular, quien puede transmitirla a través de medios derivativos como el contrato, igualmente debe destacarse su relación con el derecho de las personas a disponer de bienes y servicios de calidad (artículo 117), con la libertad económica (artículo 114), y con el libre desenvolvimiento de la personalidad (artículo 20). Es amplia la proyección constitucional de la propiedad y en general de los «bienes y derechos reales»¹⁷.

La regulación de los modos de adquirir la propiedad es competencia del Poder Público Nacional, dado que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 156.32 de la Constitución, ello es predicable en materia de legislación civil y de derechos constitucionales. En materia agraria, el artículo 307 de la Constitución dispone que los campesinos y demás productores agropecuarios tienen derecho a la propiedad de la tierra, en los casos y formas especificados en la ley respectiva¹⁸.

privada tiene una función social. Se enumeran los atributos del derecho de propiedad –uso, goce, disposición–, que era materia de rango legal. En cuanto a la expropiación se exige que el pago de la justa indemnización sea oportuno (...) Pero de cualquier forma creemos que subyace en la norma constitucional la cláusula de la función social de la propiedad».

¹⁷ Véase: DOMÍNGUEZ GUILLÉN: ob. cit. (*Derecho Civil Constitucional...*), pp. 143-146.

¹⁸ Véase: TSJ/SC, sent. N.º 1907, del 01-11-06, frente a la previsión de que los sujetos beneficiarios del régimen establecido en el Decreto con fuerza de Ley de Tierras y Desarrollo Agrario son todos los venezolanos, sostuvo la Sala que «mediante el aludido Decreto podían crearse limitaciones al derecho de propiedad e igualdad de los extranjeros frente a los venezolanos, respecto a la adquisición de tierras con fines agrarios, lo cual comprende un aspecto importante del desarrollo sustentable y productivo de la República Bolivariana de Venezuela vinculado con la seguridad de la Nación conforme al artículo 326 del Texto Fundamental». Véase también voto concurrente de la magistrada Carmen Zuleta de Merchán a la sentencia citada: «La sentencia cuyo voto se concurre estimó que la interpretación del artículo 13 de la Ley de Tierras y Desarrollo Agrario, que llevó a su consecuente inaplicación, debió concordarse con el artículo 326 de la Constitución, relativa a la seguridad de la Nación, y así evitar la inaplicación del precepto efectuado. En criterio de quien concurre en su voto pese a ser cierto que conforme con el artículo 275 de esa Ley la interpretación y ejecución de sus preceptos debe someterse al interés público que comprende la seguridad y soberanía nacional, tampoco es menos cierto que la

De manera que corresponde al legislador nacional establecer las condiciones bajo las cuales se puede tener acceso a las distintas clases de bienes. Algunos modos de adquirir están previstos expresamente o reconocidos de manera indirecta a nivel constitucional, tal como ocurre con la expropiación¹⁹ (artículo 115), la confiscación (artículo 116) y las sucesiones (artículo 156.12).

También a nivel constitucional se establecen límites indirectos al derecho de acceso a la propiedad, cuando se declaran ciertas categorías de bienes como

sentencia debió desarrollar suficientemente la justificación de la diferenciación entre venezolanos y venezolanas con extranjeros y extranjeras para cumplir con el test de la constitucionalidad, y no incidir de forma negativa en el derecho a la igualdad. En efecto, la Sala en los fallos números 1197/2000, 898/2002 o 1376/2005, por solo mencionar algunos, ha sostenido que se transgrede el derecho a la igualdad cuando se trata de forma desigual a situaciones iguales, así como también ha sostenido que no toda diferenciación es una discriminación. Pues bien, en el caso de autos la condición de extranjero (...) justifica esa diferenciación en aras de preservar el interés público soberanía y seguridad de la Nación valores protegidos en la Ley de Tierras y Desarrollo Agrario. En esta justificación debió haberse hecho mayor énfasis en el fallo...». Para la fecha estaba vigente la Ley de Reforma Parcial de la Ley de Tierras y Desarrollo Agrario, publicada en la *Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela* N.º 5771 extraordinario, del 18-05-05; en el artículo 13 de la reforma de ese texto normativo que fue publicada en la *Gaceta Oficial* N.º 5991 extraordinario, del 29-07-10, se mantiene la misma previsión: «Son sujetos beneficiarios del régimen establecido en esta Ley, todos los venezolanos y venezolanas que hayan optado por el trabajo rural...».

¹⁹ Véase: DOMÍNGUEZ GUILLÉN y PÉREZ FERNÁNDEZ: ob. cit. («Notas acerca...»), pp. 153 y 154; SÁNCHEZ MIRALLES, Samantha: «La expropiación de Fama de América C. A. Un caso de estudio». En: *Revista Electrónica de Derecho Administrativo Venezolano*. N.º 6. Caracas, 2015, pp. 201 y 202, http://www.ulpiano.org.ve/revistas/bases/artic/texto/REDAV/6/REDAV_2015_6_199-257.pdf, «La expropiación es una institución de Derecho público mediante la cual el Estado actúa en beneficio de una causa de utilidad pública o de interés social, con la finalidad de obtener la transferencia forzosa del derecho de propiedad o algún otro derecho de los particulares, a su patrimonio, mediante sentencia firme y pago oportuno de justa indemnización (...) la expropiación no es el resultado de un acuerdo de voluntades, sino de una decisión unilateral de la Administración y es por ello que, en las relaciones derivadas de la expropiación, el Estado actúa en ejercicio de atributos de imperio, es decir investido de supremacía».

pertenecientes al dominio público y, por ende, de propiedad pública, con lo cual se excluye la posibilidad de que puedan ser apropiables por los particulares²⁰. En esa situación se ubican las aguas (artículo 304), las costas marinas, los yacimientos mineros y de hidrocarburos (artículo 12), además de los supuestos en que las normas constitucionales «regulan bienes del dominio público», aun cuando no se utilice ese calificativo jurídico, como ocurre con las armas de guerra, que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 324 solo el Estado puede poseerlas y usarlas, de modo que todas las que existan, se fabriquen o se introduzcan en el país pasarán a ser propiedad de la República sin indemnización ni proceso, o con la declaratoria indirecta de las acciones de la empresa petrolera nacional como bienes de dominio público, al disponer el artículo 303, que: «Por razones de soberanía económica, política y de estrategia nacional, el Estado conservará la totalidad de las acciones de Petróleos de Venezuela S. A., o del ente creado para el manejo de la industria petrolera»²¹.

Esos límites a la posibilidad de los particulares de acceder a la propiedad, van más allá de los supuestos previstos en la Constitución y se extienden a todos aquellos casos de bienes que pasan a ser de propiedad pública y del dominio público, por ejemplo, mediante instrumentos de rango legal; entre esos casos pueden mencionarse, el espectro radioeléctrico en la Ley Orgánica de Telecomunicaciones²², o los elementos de los puertos (la rada, el fondeadero,

²⁰ Véase: ARIAS GARCÍA, Fernando: *Bienes civiles y mercantiles*. Grupo Editorial Ibáñez. Bogotá, 2008, p. 130. El derecho de propiedad privada no puede ser ejercido frente a todo tipo de bienes (*verbi gratia*, frente a bienes de uso público), ya que algunos detentan un régimen particular que los hace restringibles en el comercio, bien por hacer parte del medio ambiente a título de recursos naturales renovables o por estar excluidos de cualquier forma de apropiación por expreso mandato constitucional.

²¹ Cfr. BREWER-CARÍAS, Allan R.: *Derecho Administrativo: principios del Derecho Público, Administración Pública y Derecho Administrativo, personalidad jurídica en el Derecho Administrativo*. T. I. Universidad Externado de Colombia-UCV. Bogotá, 2005, p. 323.

²² Una razonada crítica a la definición del espectro radioeléctrico como un bien del dominio público, por considerarla absolutamente incoherente, desafortunada, asistemática, inútil y superficial, puede consultarse en: HERNÁNDEZ-MENDIBLE, Víctor Rafael: *Telecomunicaciones, regulación y competencia*. Editorial Jurídica Venezolana-FUNEDA. Caracas, 2009, pp. 506-543.

el canal de acceso y la dársena) ubicados en el espacio acuático, a través de la Ley General de Puertos. Esa «exclusión de la propiedad privada en orden a determinadas categorías de bienes», se hace «con el fin de asegurar su goce colectivo»²³. Ello sin perjuicio de algunas limitaciones a la adquisición de la propiedad que ha reseñado la doctrina²⁴, que en el caso venezolano podrían derivar en incapacidades especiales de goce²⁵.

En los comentarios que siguen, nos centraremos en revisar algunos aspectos generales de los modos de adquirir la propiedad, como los medios que sirven para garantizar el ejercicio del derecho de acceso a la misma, para que produzcan su efecto natural, sin entrar a analizar los requisitos exigibles en cada caso, por cuando eso excede el objeto de estas breves notas.

1. Definición de modos de adquirir la propiedad

Los modos de adquirir la propiedad –como indicamos respecto de sus formas de extinción– son aquellos hechos o actos jurídicos²⁶ que, conforme a la ley y con los requisitos que ella misma señala, desempeñan la función de atribuir a una persona la calidad de propietario de la cosa, y cada uno de ellos se

²³ RODOTA, Stefano: *El terrible derecho: estudios sobre la propiedad privada*. Civitas. Madrid, 1986, p. 389.

²⁴ Véase: MESSINEO, Francesco: *Manual de Derecho Civil y Comercial*. T. III. EJEA. Trad. S. SENTÍS MELENDO. Buenos Aires, 1958, p. 307, «de ordinario, no existen límites a la capacidad de adquisición de la propiedad. Hay algunos, inspirados en consideraciones de política económica –impedir la reconstitución de la mano muerta–, o de política general. Del primer caso, son ejemplos la legislación destructiva de la propiedad eclesiástica (...) y lo que se dispone (...) en cuanto a las adquisiciones inmobiliarias por causa de muerte y por donación, por parte de personas jurídicas en general».

²⁵ Véase ambos de DOMÍNGUEZ GUILLÉN, María Candelaria: *Manual de Derecho Civil I Personas*. Ediciones Paredes. Caracas, 2011, pp. 323 y 324; *Ensayos sobre capacidad y otros temas de Derecho Civil*. 3.^a, TSJ. Caracas, 2010, pp. 57-59.

²⁶ Véase: DOMÍNGUEZ GUILLÉN y PÉREZ FERNÁNDEZ: ob. cit. («Notas acerca...»), pp. 133-135; PUIG PEÑA, Federico: *Introducción al Derecho Civil, español, común y foral*. Editorial Atenea. Caracas, 2008, p. 613, se dice que se verifica la adquisición del derecho cuando se incorpora a la persona de su titular.

singulariza por un determinado hecho que surte efectos jurídicos²⁷, por ejemplo: en la ocupación²⁸, la aprehensión material; en la usucapión, la posesión prolongada bajo el cumplimiento de una serie de requisitos; el hallazgo, en el caso del tesoro²⁹, etc.

Esa atribución de la cualidad puede deberse al surgimiento de un derecho de propiedad que no existía, como ocurre con la ocupación³⁰ (artículo 797 del Código Civil), o por la simple transmisión de una persona a otra, por ejemplo, mediante un contrato, como una compraventa o una donación.

Como bien apunta PUIG PEÑA, no es lo mismo nacimiento que adquisición de un derecho, porque, si bien es cierto que puede ocurrir que el derecho se adquiriera en el mismo instante que surge a la vida (ocupación), también pueden darse supuestos de adquisición de un derecho ya nacido (como en la compraventa), y puede determinarse el nacimiento, sin adquisición actual por una persona (caso de la herencia destinada al concebido)³¹.

²⁷ PESCIO: ob. cit., pp. 3-5.

²⁸ Véase ambos de: MOREU BALLONGA, José Luis: *Ocupación, hallazgo y tesoro*. Bosch Casa Editorial. Barcelona, 1980; *La ocupación explicada con ejemplos*. Editorial Reus. Madrid, 2013.

²⁹ Véase: SÁNCHEZ JORDÁN, María Elena: «Ocupación, hallazgo y tesoro». En: *Anales de la Facultad de Derecho*. N.º 21. Universidad de La Laguna. Tenerife, 2004, pp. 185-229, especialmente p. 193, cita a MOREU «el descubrimiento de tesoros, como cualquier otro caso de ocupación, creo que es siempre un hecho jurídico».

³⁰ Véase: ibíd., pp. 185 y 187, «la ocupación aparece enunciada por vez primera entre los modos de adquirir el dominio (...) que el valor de la ocupación como modo de adquirir la propiedad es, en la actualidad, muy escaso: su virtualidad parece haber quedado reducida a la adquisición del dominio de las cosas abandonadas y de las que nunca han tenido dueño –categoría esta última en la que parece que han de incluirse los animales que pueden ser cazados o pescados–, debiendo hacerse notar que, para un sector de la doctrina, se extiende también a la del tesoro oculto y las cosas halladas.

³¹ PUIG PEÑA: ob. cit., p. 613; COVIELLO, Nicolás: *Doctrina general del Derecho Civil*. UTEHA. Trad. F. TENA. México D. F., 1949, p. 344: «no hay que confundir la adquisición con el nacimiento del derecho. El nacimiento del derecho importa ciertamente una adquisición, y por eso todo derecho es adquirido; pero no siempre la adquisición coincide con el nacimiento del derecho, ya éste pudo preexistir y cambiar de sujeto

Lo que no puede ocurrir es que concurren dos modos de adquirir con respecto a un mismo bien, porque cuando opera un modo, el otro no puede producir efecto, por lo que una persona puede, por ejemplo, adquirir por usucapión o por herencia, pero no por ambos a la vez, aun cuando estén presentes los requisitos de ambos³². Así como no pueden existir estados civiles incompatibles (casado y soltero), de similar manera no pueden coexistir distintos modos de adquisición de la propiedad bajo el mismo supuesto.

Uno de los conceptos de adquisición es el acto para conseguir determinadas cosas. En su connotación jurídica, el término «adquisición» es –según VON TUHR– el *factum* (hecho jurídico) que puede llevar a la obtención de derechos sobre determinados bienes conforme al ordenamiento jurídico. Nos referiremos a los modos de adquisición de la propiedad. El término «nacimiento» se relaciona con el de «adquisición», aunque, como ya vimos, existe también una diferencia importante entre ambos. La multiplicidad de modos permite el estudio a través de clasificaciones³³.

2. Naturaleza³⁴

En un sentido estricto, al «hecho jurídico» propiamente dicho, como hecho natural del cual derivan consecuencias de derecho, se opone al «acto jurídico», señalando que el primero deriva de la naturaleza y el segundo de la voluntad.

por causa del hecho adquisitivo, como acontece en las transmisiones del derecho»; MESSINEO: ob. cit., p. 200, «adquisición y nacimiento de los derechos reales no coinciden necesariamente».

³² ALESSANDRI RODRÍGUEZ, Arturo *et al.*: *Tratado de los derechos reales (bienes)*. Temis-Editorial Jurídica de Chile. Bogotá, 2001, pp. 137 y 138.

³³ CIENFUEGOS FALCÓN, Mijail Feliciano: «Un olvidado y poco estudiado modo de adquirir la propiedad: La especificación. Presupuestos, requisitos y naturaleza jurídica». En: *Derecho y Cambio Social*. N.º 35. Lima, p. 6, Las situaciones jurídicas subjetivas pasan por diversos momentos. En el caso de los derechos reales, la que inicia su ejercicio y, por ende, a la realización de sus funciones es su nacimiento (adquisición). El nacimiento de la propiedad, y en general de los demás derechos reales, se realiza a través de diversos hechos jurídicos.

³⁴ Véase: DOMÍNGUEZ GUILLÉN y PÉREZ FERNÁNDEZ: ob. cit. («Notas acerca...»), pp. 135-138.

De allí que algunos distinguen entre el hecho jurídico propiamente dicho y el hecho jurídico voluntario o acto jurídico, siendo este último el que depende de la voluntad³⁵. Los terremotos, las tempestades, los aluviones, el nacimiento y la muerte son hechos jurídicos «naturales» o involuntarios. Los hechos jurídicos voluntarios son ejecutados con discernimiento, intención y libertad³⁶.

Es indudable la existencia de hechos cuyo origen no puede ser hallado en la voluntad del hombre, como es el nacimiento, la muerte, la mutación del cauce de un río, etc. Al lado de estos, encontramos hechos generadores de las consecuencias jurídicas resultado de la voluntad del hombre, como la celebración de un contrato. Los primeros reciben el nombre de hechos jurídicos *sensu stricto*; los segundos son denominados actos jurídicos. El acto jurídico «es un hecho de la conducta humana, producto de la voluntad consciente, generador de efectos jurídicos»³⁷. También se utiliza la expresión «negocio jurídico» como sinónimo de declaraciones de voluntad dirigidas a producir efectos jurídicos³⁸.

De tal suerte, que hecho jurídico y acto jurídico, uno derivado de la naturaleza y otro de la voluntad, respectivamente, pueden dar nacimiento al derecho real por antonomasia, a saber, la propiedad. Del acto jurídico se deriva como especie el negocio jurídico, cuya principal manifestación es el contrato³⁹, aunque se acota que las expresiones acto jurídico y negocio jurídico pueden considerarse como sinónimos⁴⁰.

³⁵ *Ibíd.*, p. 136.

³⁶ RABINOVICH-BERKMAN, Ricardo D.: *Derecho Civil. Parte general*. 2.^a, reimpr. Astrea. Buenos Aires, 2003, pp. 567 y 568.

³⁷ PARRA ARANGUREN, Fernando y SERRANO, Alberto: «Elementos para el estudio de la norma jurídica». En: *Actas Procesales del Derecho Vivo*. Vol. XXI, N.ºs 61-63. Grafíunica. Caracas, 1977, pp. 61 y ss.

³⁸ Véase: CARNELLI, Santiago y CAFARO, Eugenio B.: *Eficacia contractual*. Abeledo-Perrot. Buenos Aires, 1989, p. 11, el negocio jurídico es declaración de voluntad o de voluntades, dirigidas a obtener un fin, a alcanzar un determinado resultado.

³⁹ Véase: DOMÍNGUEZ GUILLÉN, María Candelaria: *Diccionario de Derecho Civil*. Panapo. Caracas, 2009, p. 111, el negocio jurídico es, entonces, una especie del acto jurídico, consistente en declaraciones de voluntad que producen efectos para las partes o para el sujeto que lo efectúa. Pueden ser unilaterales –testamento– o bilaterales –contrato–; onerosos o a título gratuito, *inter vivos* o *mortis causa*.

⁴⁰ RABINOVICH-BERKMAN: *ob. cit.*, pp. 588 y 589, la expresión negocio no conlleva necesariamente el sentido de lucro (vale tener como ejemplo el reconocimiento filiatorio

Se pueden distinguir negocios jurídicos unilaterales, como el acto testamentario o el reconocimiento filiatorio de un menor de edad, o bilaterales como el contrato⁴¹. En efecto, el contrato es un negocio jurídico bilateral de contenido patrimonial⁴² que tiene por objeto el nacimiento, regulación o extinción de relaciones obligatorias (artículo 1133 del Código Civil). Y que como hemos manifestado, podrá servir de fuente de adquisición de los derechos reales.

Como bien indica MÉLICH-ORSINI, el contrato «también puede afectar el estado de los derechos reales»⁴³. Comenta el autor que la abstracción del «negocio jurídico» ha llegado a poner en duda la utilidad de su teoría y tal vez por eso no ha sido incorporada en forma independiente en los códigos. Pero aunque similar crítica se le pueda hacer al contrato, los códigos suelen hacer referencia abstracta y general al contrato. No teniendo mayor interés académico discutir la figura⁴⁴. Tal vez por ello nuestro Código Civil regula la teoría

o el acto testamentario que son negocios jurídicos unilaterales); BUERES, Alberto: *Objeto del negocio jurídico*. Hammurabi. Buenos Aires, 1986, p. 23, no hay inconvenientes en equiparar el negocio al acto jurídico.

⁴¹ De tal suerte, que el contrato es un negocio jurídico «bilateral» porque necesariamente precisa de dos partes. Ello se distingue a su vez de la clasificación de los contratos unilaterales (despliegan obligaciones solo para el deudor) de los contratos bilaterales (que general obligaciones para ambas partes). Así el contrato siempre es un negocio jurídico bilateral, aunque podrá tratarse de un contrato unilateral porque genere obligaciones para una sola parte. Véase: RABINOVICH-BERKMAN: ob. cit., p. 592, los actos jurídicos son unilaterales o bilaterales. Unilaterales cuando basta para formarlos la voluntad de una sola persona como el testamento. Bilaterales cuando requieren el consentimiento de dos o más personas.

⁴² Véase: RODRÍGUEZ FERRARA, Mauricio: *Obligaciones*. 3.^a, Librosca. Caracas, 2007, pp. 33 y 34; BELTRÁN DE HEREDIA Y ONIS: ob. cit., pp. 68-73; CARNELLI y CAFARO: ob. cit., p. 192; MÉLICH-ORSINI, José: *Doctrina general del contrato*. 5.^a, Academia de Ciencias Políticas y Sociales. Caracas, 2012, pp. 8, negocio jurídico bilateral capaz de crear, reglamentar, transmitir, modificar o extinguir una relación jurídica; DOMÍNGUEZ GUILLÉN, María Candelaria: *Curso de Derecho Civil III Obligaciones*. Editorial RVLJ. Caracas, 2017, pp. 468-472, www.rvlj.com.ve.

⁴³ MÉLICH-ORSINI: ob. cit., p. 8, la llamada eficacia real del contrato.

⁴⁴ *Ibíd.*, p. 13.

general del contrato pero no del negocio jurídico, al cual le resulta aplicable la normativa del primero⁴⁵.

También cabe recordar que la adquisición o transmisión del derecho real encuentra fundamento en un hecho, acto o negocio causal que, conforme al Derecho, sea adecuado y suficiente para producir el nacimiento, la transmisión del derecho, así como, por ende, su «extinción». A las modalidades indicadas podrían agregarse la sentencia⁴⁶, actos administrativos e inclusive actos complejos, algunos de los cuales pertenecen a la esfera del Derecho público⁴⁷.

3. Enumeración

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 796 del Código Civil: «La propiedad se adquiere por la ocupación. La propiedad y demás derechos reales se adquieren y transmiten por la ley, por sucesión, por efecto de los contratos. Pueden también adquirirse por medio de la prescripción».

Además de la ocupación, existen figuras tradicionales del Derecho Civil de bienes que constituyen modos de adquisición, como la prescripción adquisitiva (usucapión). Con respecto a la expresión de que la «propiedad y demás derechos reales se adquieren y transmiten por la ley», se ha observado que «constituye una manera impropia de decir las cosas, en verdad todos los modos de adquirir en un sentido son legales, porque de acuerdo con la ley son aptos para producir un resultado jurídico, que consiste en la adquisición del derecho»⁴⁸. La norma adiciona la «sucesión» que en términos amplios alude a «sustitución», pero en un sentido concreto suele referirse a la sucesión hereditaria como mecanismo de transmisión de las relaciones jurídicas patrimoniales a la muerte del difunto. Toda vez que cuando el individuo fallece sus

⁴⁵ Véase: DOMÍNGUEZ GUILLÉN: ob. cit. (*Curso de Derecho Civil III...*), p. 469, nota 7, nuestro Código Civil no contiene una teoría general del negocio jurídico.

⁴⁶ DOMÍNGUEZ GUILLÉN y PÉREZ FERNÁNDEZ: ob. cit. («Notas acerca...»), p. 148.

⁴⁷ *Ibid.*, p. 138.

⁴⁸ LAGRANGE: *Apuntes*, cit.

relaciones patrimoniales en principio no se extinguen, sino que se transmiten al heredero por vía del mecanismo de la sucesión⁴⁹.

Por su parte, el contrato es título por excelencia de la adquisición de los derechos reales y la fuente por excelencia de las obligaciones. El contrato está presente en cada instante de la vida jurídica del sujeto, permitiendo la satisfacción de necesidades económicas, función ciertamente conectada con la naturaleza de los bienes. Somos contratantes por naturaleza: la «contractualización» de la sociedad o la «socialización» del contrato es un fenómeno imparable, a pesar de que se aluda a la decadencia del contrato, como efecto necesario del declive de la autonomía de la voluntad. De allí que sea el contrato fuente principalísima del compromiso obligacional⁵⁰. Recordemos que el «contrato» es al Derecho de Obligaciones como la «propiedad» a los Derechos Reales⁵¹. El contrato es sin duda el príncipe del negocio jurídico, fuente inagotable de obligaciones e instrumento por excelencia de satisfacción de necesidades entre las que sin duda se ubica la adquisición del más pleno

⁴⁹ Véase todos de DOMÍNGUEZ GUILLÉN, María Candelaria: *Manual de Derecho Sucesorio*. 2.^a, Editorial RVLJ. Caracas, 2019, www.rvlj.com.ve; ob. cit. (*Instituciones fundamentales...*), pp. 269-312; «Perspectivas del Derecho Sucesorio venezolano». En: *Hacia un nuevo Derecho de Sucesiones*. Grupo Editorial Ibáñez. L. B. PÉREZ GALLARDO, coord. Bogotá, 2019, pp. 253-294; «La familia: su proyección en la sucesión legal y en la sucesión forzosa». En: *1 Jornadas franco-venezolanas de Derecho Civil «Nuevas tendencias en el Derecho privado y reforma del Código Civil francés»*. Editorial Jurídica Venezolana-Capítulo Venezolano de la Asociación Henri Capitant Des Amis de la Culture Juridique Française. J. ANNICCHIARICO, S. PINTO y P. SAGHY, coords. Caracas, 2015, pp. 63-89.

⁵⁰ DOMÍNGUEZ GUILLÉN, María Candelaria: «A propósito de las Obligaciones en la obra de RODNER SMITH». En: *Revista Venezolana de Legislación y Jurisprudencia*. N.º 13 (Edición homenaje a James Otis RODNER S.). Caracas, 2020, pp. 55 y ss., www.rvlj.com.ve.

⁵¹ BELTRÁN DE HEREDIA y ONIS: ob. cit., p. 106; SERRANO ALONSO, Eduardo y SERRANO GÓMEZ, Eduardo: *Manual de Derecho de Obligaciones y Contratos*. T. II. Edisofer. Madrid, 2008, p. 13, no resulta exagerado afirmar que el contrato es el motor –junto al derecho de propiedad– de la economía de cada país; DOMÍNGUEZ GUILLÉN: ob. cit. (*Instituciones fundamentales...*), p. 215.

de los derechos reales⁵². Las figuras del contrato y la propiedad están estrechamente vinculadas, tanto desde el punto de vista político como desde el de la organización política de los estados, en el sentido de que el contrato es por excelencia el modo mediante el cual circula la riqueza privada de un patrimonio a otro⁵³.

El citado artículo 796 del Código Civil recoge sin duda una enumeración enunciativa⁵⁴, que no incluye muchas otras figuras que producen el mismo efecto en el ordenamiento jurídico venezolano, como, por ejemplo: la adquisición continua, la expropiación, la requisición, la confiscación, la consideración como bienes públicos de «los derechos provenientes de las herencias yacentes»⁵⁵, el procedimiento de incorporación al patrimonio de la República de los bienes que no tienen dueño⁵⁶ o de las mercancías abandonadas⁵⁷, el remate judicial, el retracto, el comiso, la sentencia, algunas de las cuales configuran la contrapartida de las formas indicadas en los distintos modos de extinción de la propiedad⁵⁸.

La doctrina advierte que no se pueden crear o inventar modos de adquirir, por tratarse de una función reservada al legislador, y si las partes convienen en que el dominio de la cosa se transfiera en virtud de un procedimiento

⁵² Véase sobre el contrato: DOMÍNGUEZ GUILLÉN: ob. cit. (*Instituciones fundamentales...*), pp. 204-215; DOMÍNGUEZ GUILLÉN: ob. cit. (*Curso de Derecho Civil III...*), pp. 468 y ss.

⁵³ LAGRANGE: *Apuntes*, cit.

⁵⁴ AGUILAR GORRONDONA: ob. cit., p. 362; AVELEDO MORASSO: ob. cit., p. 165 indica «que las formas de adquirir la propiedad y demás derechos, no quedan subsumidas solamente en el supuesto de hecho del actual artículo 796 *eiusdem*, hay también causas eficientes en nuestra legislación que pueden originar la transmisión de la propiedad».

⁵⁵ Véase: artículos 5.3 de la Ley Orgánica de Bienes Públicos (*Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela* N.º 6155 extraordinario, del 19-11-14), y 1065 del Código Civil; DOMÍNGUEZ GUILLÉN: ob. cit. (*Manual de Derecho Sucesorio*), pp. 314-330.

⁵⁶ Artículo 50 de la Ley Orgánica de Bienes Públicos.

⁵⁷ Artículo 51 de la Ley Orgánica de Bienes Públicos.

⁵⁸ DOMÍNGUEZ GUILLÉN y PÉREZ FERNÁNDEZ: ob. cit. («Notas acerca...»), pp. 144-160.

distinto al establecido por las leyes, esa convención es nula; con la precisión de que, por esa misma razón, los particulares no pueden alterar o modificar las normas o condiciones en que debe verificarse el hecho que produce la adquisición del dominio⁵⁹. Ello nos recuerda la discusión sobre el número (si es cerrado o abierto) de los derechos reales⁶⁰, en la que adherimos a la tesis de su «tipicidad»⁶¹. Y así como los derechos reales son típicos, porque resulta una mera discusión teórica que los particulares puedan crear otros derechos reales distintos a los típicamente previstos en la ley en perjuicio de terceros; pues, en un sentido semejante, los medios de adquisición del derecho real por antonomasia también son los que la ley disponga. La autonomía de la voluntad no tiene el poder de crear nuevos derechos reales ni formas ingeniosas de adquisición de tales. Así como en nuestro criterio rige la «tipicidad» de los derechos reales⁶², la misma es predicable respecto de los modos de adquisición del más pleno de los derechos reales, a saber, de la propiedad.

4. Clasificación⁶³

Los modos de adquirir pueden ser clasificados atendiendo al momento en que se cumplen, a sus caracteres, a su contenido o su extensión y a sus efectos⁶⁴. Con base en estos criterios, los modos de adquirir pueden dividirse en:

⁵⁹ PESCIO: ob. cit., p. 5; PEÑAILILLO AREVALO, Daniel: *Los bienes. La propiedad y otros derechos reales*. Editorial Jurídica de Chile. Santiago, 1997, p. 113, señala, en ese mismo sentido, que los modos de adquirir están establecidos por la ley y, por el carácter institucional de la materia de propiedad, no se pueden tener como tales, sino los que señalan los textos legales.

⁶⁰ Véase: DOMÍNGUEZ GUILLÉN, María Candelaria: «Entre los derechos reales y los derechos de crédito». En: *Revista Venezolana de Legislación y Jurisprudencia*. N.º 9. Caracas, 2017, pp. 57-61, www.rvlj.com.ve.

⁶¹ *Ibíd.*, pp. 60 y 61; DOMÍNGUEZ GUILLÉN: ob. cit. (*Instituciones fundamentales...*), pp. 150-154.

⁶² DOMÍNGUEZ GUILLÉN: ob. cit. (*Instituciones fundamentales...*), p. 156.

⁶³ Véase: DOMÍNGUEZ GUILLÉN y PÉREZ FERNÁNDEZ: ob. cit. («Notas acerca...»), pp. 138-142.

⁶⁴ PESCIO: ob. cit., pp. 10 y 11, hace referencia a dos criterios que no desarrollaremos en este punto, el primero de ellos, solemnes y no solemnes, porque no reviste en nuestra opinión mayor importancia; y el segundo, de Derecho Civil y de Derecho

4.1. *Modos originarios y modos derivativos*

Este es el criterio que dentro del Derecho de Bienes se considera de mayor relevancia y utilidad práctica. Los modos de adquirir originarios «son aquellos mediante los cuales se adquieren las cosas que no pertenecen actualmente a nadie o que teniendo dueño, la adquisición no implica una transmisión espontánea del dominio»⁶⁵, operan «independientemente de derecho anterior, sin que medie relación alguna con un antecesor jurídico»⁶⁶. En esta modalidad, si la cosa no ha tenido dueño con anterioridad, solamente puede ser adquirida por un modo originario, que cuando se materializa va a determinar que el derecho se adquiera en el mismo instante en que se origina (por ejemplo, la ocupación de una *res nullius*); pero en caso de que sí haya tenido dueño, la adquisición es originaria si el derecho adquirido no deriva del anterior, pudiendo –incluso– manifestarse en contradicción con el del titular precedente (por ejemplo, en la usucapión)⁶⁷. Bajo estos parámetros, se admite

de gentes, en razón de que como lo refiere el propio autor, «ha perdido todo interés práctico y solo representa una curiosidad histórica».

⁶⁵ PEÑA QUIÑONES, Ernesto y PEÑA RODRÍGUEZ, Gabriel Ernesto: *El Derecho de Bienes*. Legis. Bogotá, 2008, p. 637; MESSINEO: ob. cit., p. 308, «modo de adquisición originaria de un derecho, en general, es aquel por el cual el derecho adquirido no depende de un derecho igual de otro propietario anterior, e incluso puede a veces afirmarse en contradicción al derecho del titular precedente, como derecho que nace por primera vez en el actual titular (...) son modos originarios de adquisición, la accesión y la usucapión».

⁶⁶ BLONVAL: ob. cit. («Los modos originarios...»), p. 91; ARÉVALO GUERRERO, Ismael. H.: *Bienes constitucionalización del Derecho Civil*. 2.^a, Universidad Externado de Colombia. Bogotá, 2017, p. 694, en los originarios no se encuentra un derecho antecedente, por lo que la persona adquiere de forma directa y sin necesidad de la intervención de un tercero. En cambio, en los derivados o traslaticios se requiere que exista un derecho anterior, el cual precisamente es el que se va a transmitir.

⁶⁷ MUSTO, Néstor Jorge: *Derechos reales*. T. I. Astrea. Buenos Aires, 2000, pp. 441 y 442; COVIELLO: ob. cit., pp. 344 y 345, la distinción entre adquisición originaria y derivativa se funda en la falta o en la existencia de relación personal entre un sujeto anterior y otro posterior del derecho, por lo que la adquisición es originaria si falta la relación entre las dos personas, ya sea que el derecho preexista, ya sea que el derecho surja por primera vez (como en el caso de la ocupación de una *res nullius*); mientras que en la derivativa, la persona que adquiere el derecho se funda en el derecho del titular precedente.

que son modos originarios⁶⁸: La ocupación⁶⁹, el poseedor de buena fe que hace suyos los frutos (artículo 790 del Código Civil), la accesión continua⁷⁰ y la usucapión⁷¹ o prescripción adquisitiva⁷².

⁶⁸ LEVEL BARRETO, Stefania: «Formas originarias de adquisición de la propiedad en el Derecho justiniano». En: *Derecho y Sociedad*. N.º 2. Universidad Monteávila. Caracas, 2001, pp. 421-433, http://www.ulpiano.org.ve/revistas/bases/artic/texto/DERYSO/2/deryso_2001_2_421-433.pdf, especialmente p. 423, «Esta distinción era la existente entre la adquisición originaria y la derivada. La adquisición era originaria cuando el adquirente obtiene su título *ex novo*, como es el caso en el que alguien hubiera tomado para sí mismo una cosa que no tenía propietario anterior, y por lo tanto, se encontraba abierta a ser adquirida por el primer tomador. Sin embargo, se consideraba derivada cuando una de las partes, ya propietaria, transmitía su derecho a otra, la cual lo recibe convirtiéndose de esta manera en propietario (...) Justiniano en sus *Institutas*, estableció cinco modos originarios de adquisición de la propiedad: la ocupación, la accesión, la especificación, la mixtura y fusión y por último, los frutos»; CIENFUEGOS FALCÓN: ob. cit., p. 9, «Los modos originarios son aquellos en los cuales los derechos se constituyen en favor del adquirente sin dependencia o conexión de un antiguo titular del derecho, esto es, que para la construcción de un modo de adquisición originario de la propiedad se necesita un sujeto que adquiere un derecho nuevo en virtud de un hecho jurídico calificado por el ordenamiento jurídico que no encuentra fundamento en un titular precedente. En los modos originarios, a diferencia de los modos derivativos, los derechos se adquieren sin relación causal con el anterior titular y, por tanto, no importa quién es el titular primigenio. En consecuencia, el principio *nemos plus iuris* no es aplicable a los modos originarios porque le resulta irrelevante identificar si el anterior titular tenía o no el derecho»; PUIG PEÑA: ob. cit., p. 614, cuando el derecho que se adquiere procede de una relación preexistente, de la cual se deriva a favor del nuevo titular, se dice que una adquisición de derechos es derivativa; mientras que cuando el derecho que se adquiere surge en el titular directamente y de un modo autónomo, independientemente, se dice que la adquisición de derechos es originaria.

⁶⁹ Véase: DÍAZ ROMERO, María del Rosario: «La interpretación y los efectos de los términos empleados en el sistema de transmisión de la propiedad en nuestro ordenamiento jurídico». En: *La interpretación del negocio jurídico en la historia*. Universidad Carlos III de Madrid. R. ARANDA RODRÍGUEZ, coord. Madrid, 2017, p. 140, <http://hdl.handle.net/10016/24997>, «Por un lado destaca el modo de adquisición originario, que se centra en la ocupación. Y por otro lado, aparece el sistema de adquisición derivativo, basado en la existencia de un contrato junto al requisito de la entrega. Al margen, o en distinto ámbito, aparecen otras formas de transmisión de la propiedad, como son la ley, la donación, la sucesión testada e intestada y la

Otro ejemplo que podrían añadir quienes las consideran como un tipo de propiedad, son las creaciones intelectuales y los inventos industriales⁷³, según

prescripción adquisitiva o usucapión, que se tratan como figuras especiales (...) La adquisición originaria supone una adquisición de la propiedad independiente de cualquier persona y libre de toda carga. No se funda en un derecho anterior, sino que nace *ex novo* (como nueva), como si nadie la hubiera disfrutado antes.

⁷⁰ Véase: TSJ/SCC, sent. N.º 286, del 30-06-11.

⁷¹ Véase ambos de: ALVARADO CHACÓN, Joaquín Rafael: «La usucapión como modo de adquirir la propiedad en el Derecho romano y su influencia en la legislación civil latinoamericana (primera parte)». En: *Anuario del Instituto de Derecho Comparado*. N.º 26. Universidad de Carabobo. Valencia, 2003, pp. 57-117; y segunda parte en el *Anuario*, citado *ut supra*, N.º 27, pp. 19-40, <http://servicio.bc.uc.edu.ve>; DOMÍNGUEZ GUILLÉN y PÉREZ FERNÁNDEZ: ob. cit. («Notas acerca...»), p. 147.

⁷² También pueden incluirse en esta misma orientación en cuanto a que los modos de adquirir no solamente son originarios cuando las cosas no pertenecen a nadie o aun no han sido apropiadas, y el derecho nace por primera vez en el actual adquirente, por lo que puede incluirse dentro de esa categoría a figuras como la usucapión o la accesión: AVELEDO MORASSO: ob. cit., 168; EGAÑA: ob. cit., p. 221; GRATERÓN GARRIDO: ob. cit., 135 y 136; SÁNCHEZ BRITO: ob. cit., 146 y 147; LA ROCHE: ob. cit., p. 218; PIÑA VALLES: ob. cit., p. 76; PEÑAILLO: ob. cit., p. 114; BRANCA, Giuseppe: *Instituciones de Derecho Privado*. Editorial Porrúa. México D. F., 1978, p. 189; SERRANO ALONSO, Eduardo y SERRANO GÓMEZ, Eduardo: *Manual de Derechos Reales*. Edisofer. Madrid, 2008, p. 57; LACRUZ BERDEJO, José Luis *et al.*: *Nociones de Derecho Civil patrimonial e introducción al Derecho*. Dykinson. Madrid, 2006, p. 125; ROGEL VIDE, Carlos: *Derecho de Cosas*. J. M. Bosch Editor. Barcelona, 1999, p. 31; DELGADO DE MIGUEL, Juan Francisco: *Instituciones de Derecho privado*. T. II, vol. I (Reales). Civitas. Madrid, 2002, p. 95; VALIENTE NOAILLES, Luis M.: *Derechos reales y privilegios*. Ediciones Arayu. Buenos Aires, 1950, pp. 179 y 180; ALTERINI, Atilio Aníbal: *Derecho privado. Derechos reales, de familia y sucesorio*. Abeledo-Perrot. Buenos Aires, 1989, p. 43; OCHOA CARVAJAL, Raúl Humberto: *Bienes (estudio sobre los bienes, la propiedad y los otros derechos reales)*. Librería Jurídica Sánchez R. Medellín, 2003, p. 83; TERNERA BARRIOS, Francisco: *La realidad de los derechos reales*. Editorial Universidad del Rosario. Bogotá, 2007, pp. 318 y 327; RABINOVICH-BERKMAN, Ricardo D.: *Principios generales del Derecho latinoamericano*. Editorial Astrea. Buenos Aires, 2006, p. 184; ALESSANDRI RODRÍGUEZ, Arturo *et al.*: ob. cit., pp. 135 y 136; PAPAÑO, Ricardo J. *et al.*: *Derechos reales*. T. I. Depalma. Buenos Aires, 1993, p. 211. Como indica adecuadamente LASARTE, la usucapión es un modo originario de adquirir, en el cual la titularidad jurídico real se consigue sin estar fundamentada en el derecho del titular anterior (LASARTE, Carlos: *Curso de Derecho Civil patrimonial. Introducción al Derecho*. Tecnos. Madrid, 2009, p. 237).

indica CARRASCO PERERA, en estos casos se produce una adquisición originaria de los derechos⁷⁴.

Para un sector minoritario de la doctrina, el modo de adquirir es originario, solamente cuando las cosas no han sido apropiadas, y el derecho nace por primera vez en el adquirente, como ocurre en la ocupación⁷⁵.

Una opinión distinta es sostenida por DE RUGGIERO, en relación con la figura de la usucapión, al considerar que no puede ser incluida ni entre los medios originarios, ni entre los medios derivativos, sino que hay que ubicarla en medio de los dos grupos, en razón de que aun cuando no haya voluntad en el precedente titular de transferir el dominio, no puede decirse que la propiedad nueva, adquirida por el poseedor, sea por completo independiente del propietario precedente⁷⁶.

⁷³ Véase: DÍEZ PICAZO, Luis y GULLÓN, Antonio: *Sistema de Derecho Civil: Derecho de Cosas y Derecho Inmobiliario Registral*. Vol. III. Tecnos. Madrid, 1998, p. 227, aluden a las creaciones intelectuales como objeto de propiedad.

⁷⁴ CARRASCO PERERA, Ángel: *Derecho Civil*. Tecnos. Madrid, 1996, pp. 286 y 287.

⁷⁵ AGUILAR GORRONDONA: ob. cit., p. 362; PESCIO: ob. cit., pp. 12 y 13; BONNECCASE, Julien: *Tratado elemental de Derecho Civil*. Editorial Pedagógica Iberoamericana. Trad. E. FIGUEROA ALFONZO. México D. F., 1995, p. 485, define a los modos de adquirir originarios como los medios legales de apropiación de una cosa que antes no pertenecía a nadie, a la vez que afirma que el único que puede incluirse en esta categoría, es la ocupación; ROTONDI, Mario: *Instituciones de Derecho privado*. Editorial Labor. Barcelona, 1953, pp. 90, 266 y 267, sostiene que un derecho subjetivo se adquiere a título originario cuando nace *ex novo* en la cabeza de un sujeto, o sea, sin que este sujeto lo haya obtenido de otro, en este caso se tiene una adquisición de un derecho nuevo que nace en el momento en que el sujeto lo adquiere, sin que otro haya sido su titular precedentemente; ARTEAGA CARVAJAL, Jaime: *De los bienes y su dominio*. Editorial Facultad de Derecho. Santafé de Bogotá, 1999, p. 124, los modos originarios de adquirir derechos reales «no requieren la existencia de un derecho real anterior sino que él nace por primera vez en el momento que opera el modo», aunque en nuestra opinión se contradice al incluir dentro de esta categoría, además de la ocupación, a la accesión y la prescripción; GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ, Ernesto: *El patrimonio. El pecuniario y el moral o derechos de la personalidad y Derecho Sucesorio*. Editorial Porrúa. México D. F., 1990, p. 474, la única forma originaria de adquirir es la ocupación.

⁷⁶ DE RUGGIERO, Roberto: *Instituciones de Derecho Civil*. T. I. Editorial Reus. Trad. R. SERRANO SUÑER y J. SANTA-CRUZ TEJEIRO. Madrid, s/f, p. 600.

En los modos derivativos⁷⁷, la adquisición se origina de una relación preexistente, de la cual deriva el derecho a favor del nuevo titular, se produce la transferencia de un derecho por mediación de un conducto jurídico idóneo forjado por la relación, siendo casos de este tipo la sucesión y el contrato⁷⁸.

⁷⁷ Véase: DOMÍNGUEZ GUILLÉN y PÉREZ FERNÁNDEZ: ob. cit. («Notas acerca...»), p. 141; MESSINEO: ob. cit., p. 330, «Los modos de adquisición derivativos de la propiedad inmobiliaria son: el contrato traslativo, el legado, la sucesión a título universal, la compra en subasta y, en general, las transferencias forzosas (...) La adquisición a título derivativo implica la investigación preliminar de si quien enajena tiene el poder de disponer y, por consiguiente, el de enajenar el derecho de propiedad; y el adquirente –para evitar hacer adquisición *a non domino*– puede exigir que el enajenante pruebe el propio poder de enajenar. Tal prueba será de contenido diverso, según que el enajenante, a su vez, haya adquirido a título originario o derivativo (...) Otra cosa es que el derecho de propiedad se transmita por quien no tenía el poder de disposición; aquí, el derecho puede adquirirlo excepcionalmente, bajo determinados presupuestos el causahabiente, cuando su adquisición, aun cuando esté viciada por vicio del título, queda sanada por la usucapión. La materia de los modos de adquisición derivativos está dominada por el principio de la libre circulación de la riqueza inmobiliaria».

⁷⁸ KUMMEROW: ob. cit., 256; DÍAZ ROMERO: ob. cit., p. 141, los modos derivativos tienen como efecto fundamental la transmisión de la propiedad, teniendo en cuenta que esta pertenecía con anterioridad a otra persona, y deben tener presente, según los casos, las características, circunstancias, cargas, etc. del objeto en el momento de la adquisición. Por tanto, para que dicha transmisión sea válida y eficaz, es necesario que existan determinados requisitos en el momento de la transmisión: la titularidad del transmitente, es decir, que sea propietario y tenga facultad suficiente para transmitir, y la voluntad de transmitir y adquirir por las partes que intervengan en el contrato de transmisión; AGUILAR, Ramón: «La usucapión y adjudicación de la propiedad de terrenos públicos urbanos, en el marco de la Constitución de 1999 y el Decreto-Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat de 2008». En: *Revista de Derecho Público*. N.º 115. Editorial Jurídica Venezolana. Caracas, 2008, p. 369, http://www.ulpiano.org.ve/revistas/bases/artic/texto/RDPUB/115/rdpub_2008_115_367-387.pdf, «los propietarios de construcciones y bienhechurías edificadas sobre suelo ajeno –público o privado– en los asentamientos urbanos populares, pueden acceder a la titularidad de la propiedad de la tierra sobre la cual están edificadas sus viviendas, a través de sendas fórmulas jurídicas: 1. la usucapión o prescripción adquisitiva, manera originaria de adquirir la propiedad, regulada principalmente por normas de Derecho privado; y 2. la adjudicación, modo de adquisición derivativo, que se verifica a través de la cesión del derecho a título gratuito por parte de los entes públicos, y consecuentemente regida por normas de Derecho público».

En estos casos, el nuevo titular ocupa la posición del anterior, por lo que el contenido y extensión de su derecho se mantiene en las mismas condiciones en que lo ostentaba el titular previo⁷⁹. Tales modos derivativos distinguen entre causante y causahabiente, vinculados por un título que justifica la adquisición⁸⁰. El causante transmite el derecho y el causahabiente o sucesor lo acepta o recibe. Suceder es entrar una persona o cosa en lugar de otra; continuar el derecho del que otro era titular⁸¹. El derecho se le deriva al adquirente por transferencia del patrimonio de otra persona⁸². La sucesión está íntimamente ligada a la propiedad⁸³.

⁷⁹ LASARTE: ob. cit., p. 214; CIENFUEGOS FALCÓN: ob. cit., pp. 8 y 9, los modos derivativos se dividen en traslativos y constitutivos, según que el derecho de que se trate cambie de sujeto sin modificarse, o que el adquirente se convierte en titular de un derecho derivado, diferente del anterior, pero nunca de contenido superior a este. En otras palabras, las adquisiciones derivativas son traslativas cuando el mismo derecho que tenía el *dante causa* se transmite al *avente causa* (el típico ejemplo es el contrato de compraventa, en el cual el titular del derecho de propiedad transfiriere su derecho a otro sujeto, y este se convierte en el nuevo titular). En cambio, las adquisiciones derivativas son constitutivas cuando el *avente causa* tiene un derecho nuevo con base en el derecho del *dante causa* (otro conocido ejemplo es la constitución de usufructo en favor de una persona, el titular del derecho de propiedad constituye usufructo en favor de otro sujeto, y este se convierte en titular del derecho constituido). Las adquisiciones derivativas-constitutivas dan origen a la *nuda* propiedad.

⁸⁰ CIENFUEGOS FALCÓN: ob. cit., p. 7, los modos derivativos son aquellos en los que se presenta una transferencia de un derecho de un sujeto a otro, esto significa que existen dos sujetos que se encuentran vinculados en virtud de un título que los justifica, de tal modo que uno otorga y el otro recibe un derecho. Quien transmite un derecho a otro se le conoce como *dante causa*, «autor», «causante» o «transferente», y quien lo adquiere se le llama *avente causa*, «heredero o sucesor» o simplemente «adquirente». Los supuestos típicos de este tipo de adquisiciones son los contratos y la sucesión hereditaria.

⁸¹ BORDA, Guillermo A. y PELTZER Federico: *Manual de Sucesiones*. 5.^a, Perrot. Buenos Aires, 1972, pp. 9 y 10; DOMÍNGUEZ BENAVENTE, Ramón: «Concepto de Derecho Sucesorio». En: *Revista de Derecho*. N.º 116. Universidad de Concepción. 1961, <http://www.revistadederecho.com/pdf.php?id=1211>, p. 46, el que recibe se denomina «causahabiente» y el que transmite «causante».

⁸² LAGRANGE: *Apuntes*, cit.

⁸³ SOMARRIVA UNDURRAGA, Manuel: *Derecho Sucesorio*. 4.^a, Editorial Jurídica de Chile. Versión de René ABELIUK M. Santiago, 1988, p. 3, indica que la sucesión por causa de muerte viene a ser una verdadera subrogación personal.

Causahabiente es todo aquel que recibe un derecho de otro cualquiera que sea el título entre particulares (artículos 1163, 995, 110, 1112 y 1036 del Código Civil), a favor del Estado (artículos 1060 y 1065 del Código Civil). Se aclara que el legatario es causahabiente y no sucesor porque no se sustituye exactamente al causante⁸⁴.

Para que un derecho pueda considerarse como derivativo, son necesarios dos elementos: por una parte, que la adquisición para una persona se verifique al mismo tiempo en que se realiza la pérdida o disminución del derecho en otra persona y, por la otra, que la pérdida o disminución del derecho en una persona vaya encaminada a producir la adquisición en favor de otra, de modo que la adquisición pueda considerarse como un efecto de aquella pérdida o disminución, sin importar que el nexo de causalidad dependa de la voluntad del hombre, como en los contratos, o que se produzca por hechos involuntarios, como en la sucesión intestada⁸⁵.

Algún sector de la doctrina –que no compartimos– considera que cuando se produce una adquisición originaria de la propiedad, esta se presume libre de cualquier otro derecho real limitado que anteriormente le afectara, por lo que si se da, por ejemplo, una usucapión, además de la pérdida del derecho de propiedad por parte del titular anterior, ello trae consigo la extinción de los derechos reales y cargas que pesasen con anterioridad sobre la cosa⁸⁶. Nosotros disentimos de esta posición, tomando como punto de partida algunos de los caracteres fundamentales del derecho real, que reseñamos brevemente de seguida: i. por su inmediatez, según el cual, el titular del derecho real ejerce su poder sobre la cosa de manera directa, ii. por su carácter de

⁸⁴ Véase: PINO, Augusto: «El legatario es causahabiente y no sucesor». En: *Boletín de la Academia de Ciencias Políticas y Sociales*. N.º 9. Caracas, 1956, p. 31, el legatario más que sucesor es un causahabiente porque no sustituye necesariamente al causante a diferencia del heredero; DOMÍNGUEZ GUILLÉN: ob. cit. (*Curso de Derecho Civil III...*), p. 305; DOMÍNGUEZ GUILLÉN: ob. cit. (*Manual de Derecho Sucesorio*), p. 51.

⁸⁵ COVIELLO: ob. cit., p. 345.

⁸⁶ Véase: LASARTE, Carlos: *Principios de Derecho Civil: propiedad y derechos reales de goce*. T. IV. Marcial Pons. Madrid, 2010, p. 25.

absoluto, conforme al cual su oponibilidad y eficacia *erga omnes*, es inherente a la titularidad del derecho real, y iii. porque está dotado del derecho de persecución, conforme al cual el derecho real sigue a la cosa en poder de quien se encuentre⁸⁷.

Así, por ejemplo, si alguien adquiere la propiedad por usucapión, sobre un bien que estaba gravado con una servidumbre, esta última no puede extinguirse, por cuanto el efecto extintivo de la usucapión, en el caso indicado, se circunscribe únicamente a la titularidad del derecho de propiedad, y queda a salvo, en principio, salvo las previsiones de ley, cualquier derecho real distinto, del que sea titular un tercero, como una consecuencia lógica de la aplicación de los caracteres del derecho real que indicamos previamente.

En ese mismo sentido, KUMMEROW señala que la extensión de la adquisición cumplida mediante usucapión, está estrechamente determinada por la extensión de la posesión ejercitada, por lo que el ejercicio de la posesión en concepto de dueño de un fundo deja intactos los derechos reales constituidos por el anterior titular, y debe rechazarse la tesis de la liberación de los *iura in re aliena* (*usucapio libertatis*) como derivado de la adquisición del derecho⁸⁸.

De modo que el hecho de que opere un modo de adquisición originaria de la propiedad no conlleva necesariamente la extinción de los derechos reales limitados y cargas que pudieran pesar con anterioridad sobre la cosa.

4.2. *A título universal y a título particular*⁸⁹

Los modos de adquirir a título universal se caracterizan porque lo adquirido es una universalidad o una parte alícuota de ella, como en la herencia; mientras que en los modos de adquirir a título particular el adquirente sucede en

⁸⁷ DOMÍNGUEZ GUILLÉN: ob. cit. (*Instituciones fundamentales...*), pp. 154-156; DOMÍNGUEZ GUILLÉN: ob. cit. («Entre los derechos reales...»), pp. 69-72, 75 y 76.

⁸⁸ KUMMEROW: ob. cit., p. 341.

⁸⁹ Véase: DOMÍNGUEZ GUILLÉN y PÉREZ FERNÁNDEZ: ob. cit. («Notas acerca...»), p. 141; CIENFUEGOS FALCÓN: ob. cit., pp. 6 y 7, alude a modos a título universal y a título singular.

relaciones jurídicas determinadas⁹⁰; se caracterizan porque lo adquirido es un bien o varios bienes determinados, por ejemplo: en el legado⁹¹, la accesión, la ocupación y los contratos⁹².

La adquisición singular o particular se refiere a un derecho subjetivo concreto y determinado, por oposición a la otra modalidad, que atiende al patrimonio como universalidad⁹³. La única sucesión universal es la herencia⁹⁴. El sucesor universal entra en el negocio jurídico de su causante en el lugar de este⁹⁵. La sucesión a título particular, como el legado, no supone necesariamente ocupar el lugar del causante, por lo que se prefiere aludir a «causahabiente» según indicamos (véase *supra*), al igual que el comprador.

4.3. *Entre vivos y mortis causa*⁹⁶

Se hace referencia a los modos entre vivos, cada vez que nos encontramos ante una adquisición de la propiedad mediante actos que se producen durante la vida de las personas, pudiendo ser originarios como la ocupación, la

⁹⁰ LAGRANGE: *Apuntes*, cit.

⁹¹ Véase: DOMÍNGUEZ GUILLÉN: ob. cit. (*Manual de Derecho Sucesorio*), pp. 48-70.

⁹² AGUILAR GORRONDONA: ob. cit., p. 363; PLANIOL, Marcel y RIPERT, Georges: *Derecho Civil*. Editorial Pedagógica Iberoamericana. Trad. L. PEREZNIETO CASTRO. México D. F., 1996, p. 447.

⁹³ O'CALLAGHAN, Xavier y PEDREIRA ANDRADE, Antonio: *Introducción al Derecho y Derecho Civil Patrimonial*. Editorial Centro de Estudios Ramón Areces. Madrid, 1996, p. 119.

⁹⁴ PINO: ob. cit., p. 31; ROJINA VILLEGAS, Rafael: *Derecho Civil. Sucesión legítima y problemas comunes a las testamentarias e intestadas*. Editorial Jus. México D. F., 1945, p. 63, el testamento es el único acto jurídico que hace posible la transmisión o sucesión a título universal; DOMÍNGUEZ GUILLÉN: ob. cit. (*Manual de Derecho Sucesorio*), p. 55.

⁹⁵ RABINOVICH-BERKMAN: ob. cit. (*Derecho Civil...*), p. 598, la ubicación de los sucesores a título particular o singular es más discutible.

⁹⁶ Véase: DOMÍNGUEZ GUILLÉN y PÉREZ FERNÁNDEZ: ob. cit. («Notas acerca...»), pp. 142 y 143; LEVEL BARRETO: ob. cit., pp. 422 y 423, «la adquisición de la propiedad en el Derecho romano tenía diferentes modalidades. La primera gran distinción era entre la adquisición de la propiedad *inter vivos* y la *mortis causa*, siendo la última aquella que operaba a través de una sucesión (...) la adquisición de la propiedad *inter vivos* reflejaba otra importante diferencia a la hora de analizar la adquisición».

accesión y la usucapión, o derivados como el contrato; por oposición a los modos de adquirir *mortis causa*, que son los que originan con ocasión del fallecimiento de una persona, como las sucesiones⁹⁷.

4.4. *A título gratuito y a título oneroso*

En los modos de adquirir a título gratuito, la atribución del derecho al adquirente se produce sin que esta haya dado una contraprestación, como ocurre en las donaciones o la ocupación. Muy por el contrario, en los modos de adquirir a título oneroso, el adquirente está obligado a pagar o a entregar algo a cambio al titular anterior, caso típico el de una compraventa o una permuta⁹⁸.

El artículo 1135 del Código Civil recoge esta distinción al hacer referencia a los contratos a título gratuito y a título oneroso, en los siguientes términos: «El contrato es a título oneroso cuando cada una de las partes trata de procurarse una ventaja mediante un equivalente; es a título gratuito o de beneficencia cuando una de las partes trata de procurar una ventaja a la otra sin equivalente»⁹⁹.

4.5. *Modos voluntarios e involuntarios*¹⁰⁰

Como se infiere de su propia denominación, serían voluntarios los que cuentan con el consentimiento del titular previo del derecho de propiedad,

⁹⁷ Véase aunque referidos a los actos: RABINOVICH-BERKMAN: ob. cit. (*Derecho Civil...*), pp. 592 y 593, la distinción entre actos entre vivos y de última voluntad es un caso típico de terminología acarreada por la tradición, pues todos los negocios son entre vivos pues los difuntos no otorgan actos jurídicos. Lo importante no es cuando el acto se otorga, sino si sus efectos están supeditados a la muerte del sujeto para producirse. Son negocios de última voluntad los testamentos, la donación de órganos cadavéricos, la disposición que el cuerpo sea cremado, etc.

⁹⁸ Véase: DOMÍNGUEZ GUILLÉN, María Candelaria: «La permuta: un arcaico contrato de incidencia cotidiana». En: *Actualidad Jurídica Iberoamericana*. N.º 10-bis. IDIBE. Valencia, 2019, pp. 196-237, <http://idibe.org>.

⁹⁹ Véase: *Código Civil de Venezuela. Artículos 1133 al 1145*. UCV. Caracas, 1982, pp. 63-77; DOMÍNGUEZ GUILLÉN: ob. cit. (*Curso de Derecho Civil III...*), pp. 575 y 576.

¹⁰⁰ Véase: DOMÍNGUEZ GUILLÉN y PÉREZ FERNÁNDEZ: ob. cit. («Notas acerca...»), pp. 140 y 141.

como ocurre en una compraventa, permuta, donación o dación en pago. Contrariamente, los modos involuntarios son todos aquellos en los que la modificación de la titularidad del derecho de propiedad se produce sin que medie el consentimiento o con plena independencia de la voluntad del propietario anterior¹⁰¹. Esto último se produce en casos como la sucesión intestada o en la aplicación de los medios de adquisición forzosa por parte del Estado, *verbi gratia*: expropiación, comiso, confiscación¹⁰², etc.

4.6. De Derecho público y de Derecho privado¹⁰³

De Derecho privado son las formas de adquisición de la propiedad de bienes consagradas en el Código Civil¹⁰⁴, como, por ejemplo, el contrato, las sucesiones, la ocupación o la usucupación; mientras que en la otra categoría se incluyen las instituciones reguladas por el Derecho público, que el Estado utiliza para proceder a la adquisición de bienes de manera forzosa y que, en el Derecho venezolano, abarca las que indicamos en su oportunidad. La aplicación de los modos de adquisición forzosa de la propiedad por parte de los entes públicos puede darse mediante la expropiación, la confiscación, el comiso, la reversión, las cesiones obligatorias por razones de urbanismo, la nacionalización¹⁰⁵. También serían de Derecho público, el procedimiento de incorporación al patrimonio de la República de los bienes que no tienen dueño o de las mercancías abandonadas, y la consideración como bienes públicos de «los derechos provenientes de las herencias yacentes»¹⁰⁶, tomando en cuenta las reglas aplicables y el sujeto de derecho beneficiario de la adquisición.

¹⁰¹ KUMMEROW: ob. cit., p. 256.

¹⁰² DOMÍNGUEZ GUILLÉN y PÉREZ FERNÁNDEZ: ob. cit. («Notas acerca...»), pp. 154-156.

¹⁰³ PESCIO: ob. cit., pp. 10 y 11, lo menciona como uno de los criterios de clasificación, aunque no lo desarrolla.

¹⁰⁴ BREWER-CARÍAS, Allan R.: «Adquisición de la propiedad por parte del Estado en el Derecho venezolano». En: *Revista de Control Fiscal*. N.º 94. Contraloría General de la República. Caracas, 1979, p. 61; PEÑA QUIÑONES y PEÑA RODRÍGUEZ: ob. cit., pp. 637 y 638.

¹⁰⁵ Véase: DOMÍNGUEZ GUILLÉN y PÉREZ FERNÁNDEZ: ob. cit. («Notas acerca...»), pp. 152-160.

¹⁰⁶ Véase *supra* 3.

A manera de conclusión

El derecho de acceso a la propiedad, que goza de reconocimiento normativo en instrumentos de Derecho interno e internacional, constituye uno de los presupuestos fundamentales para garantizar el libre desenvolvimiento de la personalidad.

La propiedad es el derecho real más amplio o pleno de su género, adquiriendo el reconocimiento de derecho humano por estar asociado a ese innato sentimiento de pertenencia del hombre sobre las cosas. Los modos de adquisición de la propiedad vienen dados por aquellos hechos o actos jurídicos que permiten la adquisición del máximo de los derechos reales, concediéndole a su titular la condición de propietario.

La norma del artículo 796 del Código Civil que señala que la propiedad se adquiere por ocupación, usucapión, contrato y sucesión, ciertamente presenta carácter meramente enunciativo. La doctrina reconoce otras tantas formas de adquisición de dicho derecho real que pueden derivarse del orden jurídico, tales como la sentencia, entre otros. Pero, si bien la citada norma es enunciativa, a su vez los modos de adquisición de la propiedad en general son «típicos» porque son aquellos que deriven de la ley, compartiendo la tipicidad característica de los derechos reales, posición a la que adherimos por considerar que la voluntad no tiene el poder de crear derechos reales, ni, por ende, modos de adquisición de la propiedad. Hemos referido los más importantes, a la par, que nos paseamos por clasificaciones doctrinarias sobre los distintos modos de adquisición, tales como originarios y derivativos, *inter vivos* y *mortis causa*, a título gratuito y a título oneroso, voluntarios e involuntarios, de Derecho público y de Derecho privado.

Cuando opera un modo de adquisición originaria de la propiedad, ello no conlleva necesariamente la extinción de los derechos reales limitados y cargas que pudieran pesar con anterioridad sobre la cosa. En definitiva, se trata de un tema que constituye la contracara de los modos de extinción de la propiedad, muy cercano en sus directrices, pero cuyas diferencias vale

la pena tener en cuenta. Si la propiedad es el derecho real por antonomasia, su forma de adquisición es tópico que no ha de perder de vista quien pretenda aproximarse a su estudio.

* * *

Resumen: Los autores explican brevemente los aspectos más resaltantes de las formas de adquisición de la propiedad en el Derecho venezolano. Así, después de destacar el rol de la propiedad como derecho fundamental o humano, definen que se entiende por modos de adquisición, su naturaleza, enumeración, cerrando con las principales clasificaciones doctrinarias, entre las que destaca la que distingue en modos originarios y derivativos. **Palabras clave:** adquisición, propiedad, originario, derivativo. Recibido: 04-05-20. Aprobado: 26-06-20.