



**UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL ESTADO  
DE HIDALGO  
ESCUELA SUPERIOR DE ZIMAPÁN**



**Licenciatura en Derecho**

**Tema: Los derechos reales y la  
clasificación de las cosas**

**Lic. Sonia Reynoso Trejo**

**JULIO – DICIEMBRE 2014**



# UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL ESTADO DE HIDALGO

## ESCUELA SUPERIOR DE ZIMAPÁN



### DERECHO REAL

Es

La facultad que permite a un sujeto realizar actos sobre una cosa

Tiene consigo

**RES (COSA)**

Es

Todo objeto del mundo exterior que produce una utilidad al hombre.

Se clasifican en

**Res in commercium**  
(cosas dentro del comercio)

**Res extra commercium**  
(cosas fuera del comercio)

Esto es

Cosas que podían ser apropiadas por los particulares dentro del comercio

Esto es

Cosas que no podían ser susceptibles de apropiación por el particular.

se clasifican en

A su vez se clasifican en

**Res mancipi**

**Res nec mancipi**

son

son

Las mas valiosas para los romanos.

Las menos importantes que pertenecian a los peregrinos.

Fueron sustituidas por

Su clasificación

Su clasificación

**\*RES SACRAE** (cosas sagradas)  
ejemplo: terrenos, edificios, objetos consagrados al culto.

**\*RES RELIGIOSAE** (cosas religiosas)  
ejemplo: cosas destinadas al culto religioso.

**\*RES SACTAE** (cosas santas)  
ejemplo: muros y puertas que están encomendadas a la protección de una divinidad.

**\*RES COMUNES** (cosas de uso común)  
ej: aire, agua, sol, mar y costas del mar.  
**\*RES PUBLICAE** (cosas de uso público)  
ej: puertos, edificios públicos, calles de la ciudad.

**COSAS MUEBLES E INMUEBLES**

**COSAS CORPORALES E INCORPORALES**

**COSAS PRINCIPALES Y ACCESORIAS**

**COSAS FUNGIBLES Y NO FUNGIBLES**

**COSAS CONSUMIBLES Y NO CONSUMIBLES**

Son

son

**COSAS DIVISIBLES E INDIVISIBLES**

son

son

son

**\*Bienes inmuebles:** los mas importantes, entre ellos: terrenos y edificios.  
**\*Bienes muebles:** son todos los demás bienes.

**\*Corporales:** cosas que pueden apreciarse con los sentidos, que son tangibles, pueden ser tocadas.  
**\*Incorporales:** las cosas no tangibles, como un derecho o una herencia.

**\*Principales:** aquellas cuya naturaleza está determinada por si sola a las necesidades del hombre, ej: un terreno.  
**\*Accesorias:** Aquellas cuya naturaleza y existencia están determinadas por otra cosa de la cual depende.

**\*Consumibles:** las que se acaban con el primer uso, como los comestibles.  
**\*No consumibles:** son las que pueden usarse repetidamente, como los muebles de una casa o la casa misma.

**\*Divisibles:** aquellas que sin detrimento de su valor pueden fraccionarse en otras de igual naturaleza  
ej: una pieza de tela.  
**\*Indivisibles:** No pueden fraccionarse sin sufrir menoscabo  
ej: una obra de arte.

**\*Fungibles:** las que pueden ser sustituidas por otras del mismo género  
ej: el vino, el trigo o el dinero.  
**\*No fungibles:** las que no pueden sustituirse las unas por las otras, ya que están dotadas de individualidad propia  
ej: un cuadro.