

RESUMEN BIENES

Patrimonio: se llaman así por ser los bienes que el paterfamilias les entrega a sus hijos en herencia.

- es a su vez el conjunto de pasivos y activos en cabeza de una persona.

Teorías sobre el Patrimonio.

- **Teoría Clásica o Personalista (Aubry y Rau)**

- **Patrimonio:** es un conjunto de derechos y obligaciones unidos a la persona, en el cual los derechos y obligaciones tienen un contenido pecuniario conformado por una universalidad jurídica.

Características del Patrimonio según la teoría clásica.

- **El patrimonio esta unido a la persona.** Es decir la satisfacción personal esta en las cosas que tengo o puedo llegar a tener.
- **solo las personas tienen patrimonio.** No se puede hablar de patrimonio sin la existencia de una persona natural o jurídica.
- **El patrimonio es único,** no puede comprenderse que una persona tenga varios patrimonios.
- **Del patrimonio no se puede disponer por un acto entre vivos.** (no se puede salir de todo su patrimonio en bloque, es decir de los bienes futuros). El disponer de la totalidad de su patrimonio solo se puede hacer por un acto testamentario. (Toda Persona por el hecho de serla tiene patrimonio).
- **Es una Universalidad jurídica.** Se considera como formado por un todo cohesionado por su finalidad y opuesto a lo que se conoce como un bien singular.
- **Bien Singular:** es un bien que no necesita de otro para su subsistencia. Ej. Borrador.
- **Bien Compuesto:** Requiere de otro bien para su subsistencia. Ej. Un vehículo, que necesita de varios bienes como el motor y las llantas.
- Los activos responden por los pasivos.
- El patrimonio se compone de derechos y obligaciones.
- Surge la subrogación real, por lo tanto los elementos activos que salen son reemplazados por otro activo. Ej. Sale dinero para un apartamento. (es decir se cambia el dinero por un apartamento).
- El patrimonio es un concepto dinámico que se hace permanente.
- **El patrimonio solo contiene contenido pecuniario.**

- por lo tanto se sacan algunos derechos que no tienen este contenido. Como por ejemplo el derecho al voto.

- **El patrimonio es único. Cada persona tiene un solo patrimonio, todos tienen un patrimonio.**
- **Teoría Moderna.**

- **Patrimonio:** es un conjunto de derechos y obligaciones que no solo incluye los aspectos como activos, sino también las obligaciones.

Características del patrimonio según la Teoría Moderna.

- **Puede existir una persona sin patrimonio y un patrimonio sin persona.**
- **Derechos y obligaciones orientadas a un fin determinado por la ley.**
- **Una persona puede tener varios patrimonios.**

- **El patrimonio se puede separar de las personas.**

En Colombia no opera ni la teoría clásica ni la moderna, existe una unificación entre ambas teorías, tomando ciertos términos de ambas teorías.

Fiducia Mercantil. Se hace un encargo de confianza que al recibir unos bienes, rinde unas cuentas al beneficiario.

Patrimonio Autónomo: sale el patrimonio de una persona y se pone a uso de la fiduciaria para que esta invierta este patrimonio para darle ciertas ganancias al beneficiario.

Plazo o Término. Hecho futuro y cierto del cual depende el nacimiento o extinción de un derecho, obligación o contrato. Ej. La muerte es un plazo, ya que es un hecho futuro y cierto, pero no se sabe realmente el día que ocurrirá.

El patrimonio es prenda general de los acreedores (Garantía).

Funcionamiento del Patrimonio.

El patrimonio de la persona es administrado por el titular o voluntariamente por un tercero en los casos de la representación de incapaces.

- **Actos sobre los elementos del patrimonio.**
- **Actos de Administración.** Son todos aquellos actos que tienden a conservar o incrementar el patrimonio, o de disfrutar de las ventajas o utilidades que sus derechos proporcionan.
- **Actos Conservatorios.** Son aquellos actos que buscan conservar o cultivar los bienes de la persona, sin necesidad de generar utilidades, y a su vez el bien se debe restituir.
- **Actos de Disposición.** Mediante estos actos de disposición se hace realidad el principio de **Subrogación Real**. Son aquellos en los que se transforma la composición del patrimonio al sustituir un bien por otro.
- **Actos de Reivindicación.** Son aquellos actos que entran en función cuando hay pérdida de la posesión de una cosa, es la posibilidad que tiene el titular del patrimonio de recuperar, aquellos activos, que hayan salido de su patrimonio o que estén en manos de terceros en forma indebida.
- **Participación de los acreedores en el patrimonio.**
- **Prenda General.** El patrimonio es una garantía para el pago de las acreencias. Si el deudor no paga, el acreedor tiene derecho a una **ejecución juzgada**.
- **Embargo.** Medida cautelar en virtud del cual el juez le quita al deudor la posibilidad de disponer de un bien.
- **Secuestro.** Medida cautelar en la cual se quita al deudor la administración de los bienes, para entregársela a un auxiliar de la justicia llamado **SECUESTRE**.

Si después de estas medidas el deudor no paga se lleva a un proceso que conlleva al remate forzoso del bien, mediante una orden jurídica, que se hace en una subasta pública, para que con ello se paguen las acreencias.

• Garantías de Prenda e Hipoteca.

- la prenda y la hipoteca son garantías que tienen los acreedores. Que se constituyen mediante la colaboración de contratos particulares. Tanto de contratos de prenda o hipoteca.
- **Prenda.** Sobre bienes muebles. **Hipoteca.** Sobre bienes inmuebles.
- La prenda y la hipoteca son a la vez contratos y derechos reales. (contrato de prenda, derecho real de prenda, contrato de hipoteca, derecho real de hipoteca).

- **Acción Pauliana.** Es una acción revocatoria que se utiliza cuando el deudor no puede responder por sus obligaciones, para que se revoquen los actos realizados por este deudor durante los últimos 18 meses, cuando se compruebe que hay menoscabo del patrimonio de los acreedores.
- **Acción Oblicua.** Es una acción que puede ejercitar el acreedor, cuando por la no ejecución de ciertos actos del deudor los pueda perjudicar. Ej. el deudor recibe una herencia y no la reclama para no tener que pagar con la herencia a los acreedores, entonces estos acreedores reclaman esta herencia para pagarse.

Relación Jurídica (Entendida Patrimonialmente). Es una relación que el derecho objetivo establece entre determinados sujetos que originada en determinada situación jurídica implica poderes y deberes correlativos entre personas.

Elementos de la Relación jurídica.

- **Sujetos.**
- **Activos.** Son las personas habilitadas jurídicamente para aprovechar lo útil de las cosas o se los actos humanos.
- **Pasivos.**
- deben ejecutar actos positivos o negativos, o soportar el disfrute que permite el aprovechamiento del sujeto activo. (es decir respeto al aprovechamiento).
- Solo respetan el aprovechamiento del sujeto activo. (respetar o soportar la utilidad de las cosas u obligaciones que son actos humanos).
- **Objeto.**
 - es la entidad material o inmaterial sobre la cual recae el interés de la relación
 - en los D. Personales el objeto de la relación jurídica se llama prestación.
 - En los D. Reales el objeto de la relación jurídica es la cosa.
- **Contenido.**
 - es la necesidad o facultad de asumir un comportamiento de acuerdo con la norma.
- **Hecho.**
 - es aquello que motiva el funcionamiento de la norma jurídica.

El derecho subjetivo es el reconocimiento que hace la ley a las personas de su poder, para realizar sus intereses.

Estructura de los Derechos Personales.

- **Sujetos. Activo:** Acreedor. Pasivo: Deudor.
- **Objeto.** Prestación de Dar, Hacer o No Hacer.
- **Contenido.** Es un comportamiento, una facultad que se concreta en dos esferas que sirve para poder exigir que a su vez se entiende como deber prestar.
- **Hechos.**
- **Actos Jurídicos.** Son aquellas en las que va envuelta la voluntad de la persona.
- **Hechos Jurídicos.** Aquí no va envuelta la voluntad de la persona.

Estructura de los Derechos Reales.

- **Sujetos.** Activo. Titular (puede llamarse a su vez propietario, usufructuario, usuario, etc. Depende del tipo de derecho real que tenga el titular). Pasivo. Es un Sujeto Pasivo Universal.

- **Objeto.** Es la cosa o bien
- **Cosa.** Son los objetos que no le reportan utilidad al sujeto.
- **Bien.** Son los objetos que le reportan utilidad al sujeto y a su vez tiene susceptibilidad de ser apropiado.
- **Contenido.** Poder. Es una potestad. Deber. Es una sujeción (que consiste en soportar el goce o disfrute del titular).
- **Hecho.** Se habla de Título y Modo.

Título. Cualquiera de las fuentes de las obligaciones que concretamente genera una obligación de DAR.

Títulos Constitutivos. Según alguna doctrina, es la ley la que opera como título.

Títulos Translativos. El modo lo constituye la tradición, el título es un antecedente próximo de la adquisición del derecho real.

Atributos de los Derechos Reales.

- **Atributo de persecución.** Surge de los dos elementos que tienen los derechos reales.
- **Elemento Interno.** Hay una relación inmediata con la cosa, no se tiene que tener un permiso.
- **Elemento Externo.** Se manifiesta la Absoluta, relación vinculante entre el sujeto de derecho y la cosa; deber general que se manifiesta en abstención.

Esto se concreta con la **Acción Reivindicatoria**. (Si por alguna razón el titular es despojado de la cosa, el titular tiene la facultad de recuperar la cosa).

Acciones Posesorias. Buscan recuperar la posesión de la cosa.

- **Atributo de Preferencia.** El derecho real primeramente constituido goza de prelación o preferencia sobre los derechos reales que se constituyen posteriormente sobre el mismo bien. Esto no funciona en la prenda, solo en la hipoteca (esto se manifiesta por la inscripción en el folio de matrícula inmobiliario del inmueble en la oficina de registro e instrumentos públicos).

La prenda solo se puede usar para garantizar una acreencia, en cambio la hipoteca se puede usar para garantizar varias acreencias.

- **Atributo de Inherencia. (Edmundo Gatti)**

Se dice que a cada cosa es inherente un derecho real.

Derechos Reales en Colombia.

– **Dominio o Propiedad.** Es el derecho de gozar del dominio de una cosa, no siendo contra la ley, ni contra derecho ajeno.

– **Servidumbre. Predial** (Gravamen impuesto sobre un predio con utilidad de otro predio con otro dueño).

– **Usufructo.** Es un derecho real que consiste en la facultad de gozar de una cosa con cargo de conservar su naturaleza y sustancia, y devolviéndola al dueño si no es fungible o pagar al acreedor si la cosa/bien es fungible.

– **Uso.** Consiste en la facultad de gozar de una parte limitada de las utilidades y productos de una cosa.

– **Prenda.** Es un contrato accesorio, no existe un contrato principal al cual acceder. Este se perfecciona con la entrega de la cosa.

– **Hipoteca.** Es un derecho de prenda constituido sobre bienes inmuebles, y este bien no deja de pertenecer al patrimonio del deudor. Este solo es una garantía en la cual no se desprende del bien (la hipoteca debe entregarse por escritura pública).

Derechos Reales Controvertidos.

Derecho de Retención. Es la facultad jurídica en cabeza del tenedor de una cosa de retenerla hasta tanto el dueño de ella satisfaga o le asegure el cumplimiento de una obligación.

Derecho de Superficie. Es la posibilidad que otorga el titular del suelo, para que otra persona construya, plante o siembre, o para que utilice el subsuelo y sea propietario de lo construido, sembrado o plantado en ese terreno.

Derecho de Anticresis. Es el contrato le entrega al acreedor una finca para que este se pague con sus frutos.

Arrendamiento por Escritura pública. Este supuesto derecho por arrendamiento bajo escritura pública se considera como un derecho real, ya que existe un deber de abstención en cabeza de un Sujeto Pasivo Universal.

Derecho de Enfiteusis. Consiste en la posibilidad de utilizar de manera perpetua un inmueble rural, con la posibilidad de hipotecarlo, de constituir servidumbres y de transmitirlo.

Derecho de Tanteo y Retracto.

- **pacto de mejora de compra.** Cuando existe un mejor comprador, dinero será devuelto al primer comprador y se venderá el bien al segundo. Es decir el propietario original puede perseguir el bien en manos de quien este se encuentre, para venderla a un mejor precio.
- **Pacto de Retroventa.** Se celebra accesoria a la compraventa y consiste en que el vendedor, le vende al comprador algo advirtiéndole que si da un determinado plazo, en la que el nuevo comprador deberá venderle nuevamente el bien al vendedor por una cantidad de dinero estipulado.

Derechos Reales Principales.

Son aquellos que subsisten por si mismos sin necesidad de otros.

Derechos Reales Accesorios.

Son aquellos que requieren para su subsistencia de un derecho real principal, el cual siempre será un derecho personal.

Clasificación de las Cosas.

- **Cosas Corporales.** Son aquellas cosas que pueden ser percibidas por los sentidos.
- **Cosas Incorporales.** Son aquellas cosas que pueden ser percibidas por la inteligencia más no por los sentidos. (son aquellas consistentes en meros derechos).
- **Cosas Materiales.** Son aquellas que se pueden a su vez percibir por los sentidos. (son las mismas cosas corporales).
- **Cosas Inmateriales.** Son aquellas creaciones intelectuales, que son solo percibidas por la inteligencia. (Derechos de Autor y Propiedad Industrial).

Cosa. Es una entidad material o inmaterial externa al hombre.

Bien. Son aquellas cosas que tengan relevancia jurídica y sean útiles y apropiables. (Todos los bienes son cosas).

Características de las Cosas.

- **Extrañeza al Sujeto.** Noción de cosas o bien se contraponen al sujeto como titular de derechos por que este no puede ser objeto de derechos.
- **Relevancia Jurídica.** Posibilidad de que el elemento se constituya en objeto de relaciones jurídicas. Hay cosas respecto de las cuales el ordenamiento se ocupa como objetos de relaciones jurídicas.
- **Apropiabilidad.** Las cosas deben ser apropiables, es decir que puedan pertenecer al patrimonio de un sujeto, no necesariamente actual (no hay sujeción material de la cosa). Hay cosas que pueden pertenecer al patrimonio actual de la persona o pueden llegar a serlo en un futuro.
- **Utilidad.** La cosa debe satisfacer al sujeto de derecho en una determinada necesidad. La satisfacción puede ser material o inmaterial.
- **Individualidad.** No se puede hablar de cosa en forma indeterminada, siempre tiene que ser determinada o que pueda ser determinable. Así se puede establecer con la cosa una relación de carácter jurídico.
- **Aislabilidad.** Es la posibilidad de que la cosa pueda ser aislada o aislable.

Tipos de Bienes.

- **Bienes Inmuebles.** Son aquellos bienes que no pueden trasladarse o transportarse de un lugar a otro sin afectar la esencia de la cosa, o que pudiéndose transportar por una ficción jurídica se consideran como inmuebles.
- **Inmuebles Por Naturaleza.** Son aquellas cosas que naturalmente no tienen movimiento, y aunque hay algunos que son movibles, se les sustrae tal calidad y se les considera como inmuebles. (**Ej. Tierras, Minas y Agua**).

Minas. Son el yacimiento, formación o criadero de minerales o materias fósiles, útil y aprovechable económicamente, ya se encuentre en el suelo o en el subsuelo, y estas son propiedad del Estado.

- Un particular necesita una Concesión, aporte o permiso para poder explotar la mina, pero en cada caso debe pagarle unas regalías al estado.
- La Mina no se considera como un bien accesorio al suelo.

Aguas. Son bienes inmuebles por naturaleza. No solo se entiende la corriente sino también el cauce (lecho del río) y los materiales incorporados a ella. El agua es propiedad del estado, ya que es un bien de uso público, y si se quiere usar para fines industriales o comerciales es necesario un permiso del Ministerio del Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

- **Inmuebles Por Adhesión Permanente.** Son cosas adheridas o que están por naturaleza adheridas permanentemente a un bien inmueble en forma material. Y el legislador los considera inmuebles. (**Ej. Árboles, Edificios, etc**).

Requisitos.

- Debe existir una incorporación material de forma tal que estén unidos formando un todo.
- Debe existir una incorporación con un sentido de permanencia y estabilidad, no necesariamente perpetuo.
- la incorporación la puede hacer el propietario o un tercero cualquiera.

Clases de Inmuebles por Adhesión.

- **Edificios.** No son solo las construcciones que el hombre a levantado para su vivienda o para oficinas, sino que también aquellos que surgen de la unión de varios materiales y están adheridos al suelo. **(Ej. Puente, Represa, La infraestructura de un acueducto).**
- **Árboles y Plantas.** Son vegetales adheridos al suelo. Estos deben estar incorporados a este. Cuando estos están en materas son bienes muebles, no inmuebles por adhesión. El transporte momentáneo no les hace perder su calidad de inmuebles por adhesión permanente.
 - a la leña de los árboles se le puede anticipar la calidad de bien mueble.
 - Los frutos de los árboles se consideran como bienes inmuebles por adhesión hasta que permanezcan unidos a la planta.
- **Cosas Empotradas.** Son cosas que siendo bienes muebles, son indispensables o necesarias para el adecuado servicio del inmueble, y se adhieren permanentemente a el.

Clases de cosas Empotradas.

- Cosas empotradas para fines de servicio. **(Ej. Las tuberías).**
- Cosas empotradas de lujo o suntuarias. **(Ej. Espejos empotrados, cajas fuertes empotradas, etc).**
- **Inmuebles Por Destinación.** Son aquellas cosas muebles por naturaleza, que la ley ha considerado como inmuebles, por estar destinados de forma permanente, por su propietario al uso, cultivo o beneficio de un bien inmueble que también le pertenece. **(Ej. Las llaves de un apartamento).**

Requisitos.

- Debe ser una cosa muebles por naturaleza que se pone al servicio de una cosa inmueble.
- El bien es utilizado para uso, cultivo o beneficio del inmueble, no de los sujetos que están allí. **(Ej. Son por ejemplo aquellos animales que le sirven al bien inmueble, por que le presta un beneficio al inmueble ya que sirve para cargar productos que realiza un bien inmueble).**
- la destinación en pro del inmueble la da el propietario. El propietario debe serlo de ambas cosas, del mueble que se destina y del inmueble del cual es destinado ese bien inmueble por destinación.
- La destinación debe ser permanente, esto es diferente a perpetua.
- No debe haber adhesión o incorporación, las cosas inmuebles por destinación no pierden su individualidad
- **Bienes Muebles.** Son aquellos bienes que se pueden transportar de un lugar a otro sin afectar su esencia. Estos se pueden mover por si mismos o pueden ser movidos por un tercero, sin que exista un cambio o una alteración en su esencia.
- **Muebles Por Naturaleza.** Son aquellos que son naturalmente muebles, como un automóvil, una piedra, un libro, un ganso, etc. Unos se mueven por sí mismos, como los semoviente; otros por una fuerza externa que los impulsa.
- **Muebles Por Anticipación.** Son aquellos bienes inmuebles por naturaleza, adhesión permanente o por destinación que se les puede anticipar su calidad de muebles. **(Ej. Los productos de los inmuebles y las cosas accesorias a ellos, como las yerbas de un campo, la madera y frutos de los árboles, los animales de un vivar, se reputan muebles, aun antes de su separación, para el efecto de constituir un derecho sobre dichos productos o cosas a otra persona que el dueño).**

Clasificación de las Cosas (Continuación).

- **Cosas de Especie o Cuerpo Cierta.** Son cosas individualizadas o determinadas por sus características esenciales, las que hacen que dicha cosa sea distinta a todas las demás. **(Ej. Un vehículo marca Twingo serie U color gris metalizado, placas HHH 111).**
- **Cosas de Genero.** Son aquellas cosas que están determinadas por sus características más comunes, lo que lo hace similar a las demás cosas **(caballos, manzanas, peras, etc).**

Los géneros son cosas que pueden ser sustituidas por cosas similares. El género no perece, si se pierde la cosa. (La cosa es sustituible)

En cambio las especies son cosas que no pueden ser sustituidas, por otras similares, excepto cuando se haya pactado en el contrato. Las especies si perecen si se pierde la cosa. (La cosa es no sustituible).

- **Cosas Consumibles.** Son aquellas cosas que perecen por el uso que se hace de ellas.
- **Consumibilidad Objetiva.** Son aquellas cosas que en razón de sus características específicas, se destruyen o alteran con el primer uso.
- **Consumibilidad Subjetiva.** Son aquellas cosas que desde el punto de vista de su valor económico y su uso, implican enajenación en razón al destino que tienen. **(Ej. Para un tendero una manzana tiene consumibilidad objetiva y subjetiva, en cuanto a lo subjetivo se vera la cosa como una subrogación real, se cambia la manzana por su valor en dinero).**
- **Cosas Deteriorables.** Son aquellas que se no destruyen con su primer uso, sino que estas se van deteriorando a medida que se van utilizando.
- **Cosas Fungibles.** Son aquellas cosas que al usarla de manera correcta se destruyen, pero pueden ser remplazadas por unas de similares características
 - **Una teoría dice que las cosas fungibles son lo mismo que las cosas consumibles.**
 - **En el proyecto de código civil de 1853 se plantea que la cosa fungible es aquella que se destruye con su primer uso. (y por lo tanto hay cosas consumibles que a la vez son fungibles, pero también hay cosas consumibles que no son fungibles y cosas fungibles que no son consumibles).**
- **Fungibilidad Objetiva.** Quiere decir que por su naturaleza representan equivalencia o igual poder liberatorio.
- **Fungibilidad Subjetiva.** Aunque con su naturaleza las cosas no representan sus mismas características, cualquiera de las dos puede satisfacer al acreedor.
- **Cosas no Fungibles.** Son aquellas cosas que tienen características que hacen que la cosa sea diferenciable de las demás. **(Ej. Última botella de champaña embotellada en Francia en el año de 1820).**
- **Cosas Divisibles.** Son todas aquellas cosas materiales o inmateriales que se puedan dividir material o intelectualmente.
- **Divisibilidad Material.** Son aquellas cosas que se pueden fragmentar en partes homogéneas, que subsisten sin detrimento y conservan la misma naturaleza que el todo y que adicionalmente el valor de las cosas fragmentadas no se pierde en relación con el valor del todo.
- **Divisibilidad Intelectual o por Cuotas.** Es la divisibilidad de las cosas, que admiten división por partes ideales o abstractas, aunque materialmente no soporten la división. Se aplica jurídicamente a los derechos y particularmente es claro en los derechos subjetivos, que son susceptibles de varios titulares.
- **Cosas Principales.** Son aquellas cosas que subsisten jurídicamente por si mismas.
- **Cosas Accesorias.** Son cosas que necesitan de otras para subsistir. **(Ej. Un derecho de servidumbre ya que este es accesorio al derecho real de dominio).**

Criterios para distinguir lo Principal y lo Accesorio.

- **Según la Naturaleza de las cosas.** Tiene que ver con la subsistencia de las cosas, si subsisten por si mismas, sin necesidad de otra, la cosa es principal, pero si la cosa no subsiste la cosa es accesorio.
- **Finalidad.** Todas las cosas destinadas al complemento de la otra son accesorias, o si facilitan el uso o beneficio o sirven de adorno, serán accesorias. **(Ej. En un Cuadro la pintura es la cosa principal y el marco la cosa accesorio).**
- **Cosas Presentes.** El objeto de los derechos reales debe ser sobre las cosas presentes, es decir tiene una existencia actual al momento de celebrar el negocio jurídico.
- **Cosas Futuras.** Son aquellas cosas que no existen, pero se espera razonablemente que existan.
- **Cosas Singulares** son aquellas cosas que constituyen una unidad o individualidad, pueden obtenerse por

vías naturales o artificiales. (**Ej. Fruta, Cenicero, etc**).

- **Simples.** Son aquellas en las que la individualidad se presenta de tal forma que las partes que la componen no son identificables o siendo identificables el todo las subsume plenamente. (**Ej. Una estatua de mármol, ya que en esta el todo subsuma las partes**).
- **Compuestas.** Son aquellas individualidades que resultan de la unión o integración de cosas, que por ello pierden su naturaleza o sentido, y en que todo caso todos los elementos están unidos e integrados en virtud de una relación más o menos intensa.
- **Cosas Universales.** Son aquellas cosas que conforman conjunto que aunque no tienen entre sí una relación íntima o intensa, se consideran unidas formando un todo en atención al fin común que les sirve de elemento integrador.
- **Universalidades de Hecho.** Son aquellos conjuntos en los que la finalidad del conjunto las da el propietario o titular, los elementos que la componen son autónomos y conservan su individualidad.
- **Universalidades de Derecho.** Son un conjunto de cosas compuestas principalmente por derechos y obligaciones, o relaciones jurídicas activas y pasivas, que se consideran como formando un todo en virtud de la finalidad que la ley le ha asignado. (**Ej. El Patrimonio**).
- **Cosas Comerciales.** Son aquellas sobre las cuales pueden recaer relaciones jurídicas privadas conducentes a establecer sobre ellas derechos personales o reales.
- **Cosas No Comerciales.** Son aquellas cosas contrarias, sobre las cuales no recaen relaciones jurídicas. La ley establece cuáles no son comerciales. (no existen derechos reales o personales).
- **No Comerciales por Naturaleza.** El Aire, El Altamar, etc.
- **No Comerciales por Destinación.** Los Bienes de Uso Público.
- **Cosas Particulares.** Son aquellas cosas que le pertenecen a las personas naturales y jurídicas, que cumplan funciones en la esfera privada.
- **Cosas Estatales.** Son aquellas cosas en las que el dominio le pertenece a todos los habitantes de la nación. (**se conocen también como Bienes de la Unión**).
- **Bienes de Uso Público.** Plazas, calles, puentes, caminos, playas, etc. (**Estos son bienes in enajenables e imprescriptibles**).
- **Bienes Fiscales.** Para el legislador son los mismos bienes de la unión, pero estos generalmente no son de uso público. (**Ej. Casas Fiscales, Avión Presidencial, etc**). (**Estos bienes son enajenables, más son imprescriptibles**).

Tipos de Bienes de Uso Público.

- **Bienes de Uso Público Marítimo.** Son el Mar territorial (12 millas desde la costa), Mar Adyacente (200 millas desde la costa). Altamar no le pertenece al estado como tal, sino que le pertenece a todos los hombres de todas las naciones.
- **Bienes de Uso Público Terrestre.** Son aquellos bienes baldíos (territorios que siempre han carecido de dueño), calles, playas, ríos, etc.
- **Bienes de Uso Público Fluvial y Lacustre.** Son ríos y aguas que corren por el territorio nacional, con cauces naturales o innaturales, con diferencia de las aguas que comiencen y terminen en una misma propiedad.
- **Bienes de Uso Público Aéreo.** Es el Espacio Aéreo (la radiodifusión de ondas electromagnéticas, ondas satelitales, espectro electromagnético y aeronavegación).

Tipos de Bienes Fiscales.

- **Bienes Fiscales Para el Servicio Público.** Son por ejemplo las clínicas y los juzgados.
- **Bienes Fiscales Adjudicables.** Por ejemplo los Bienes Baldíos.
- **Recursos Económicos.** Son los intereses generados por los bancos estatales, o las rentas nacionales y rentas departamentales.

Bienes Vacantes. Son aquellos bienes **Inmuebles** que se encuentran sin dueño aparente.

Bienes Mostrencos. Son aquellos bienes **Muebles** que se encuentran sin dueño aparente.

Bienes Baldíos. Son aquellos bienes inmuebles, que nunca han tenido un dueño o ha dejado de tenerlo.

Bienes Concesibles. Son aquellos bienes que son susceptibles de otorgarle una concesión a un particular, para su explotación.