

INTRODUCCION

El Derecho Romano, es una materia fundamental para la formación del jurista moderno, ya que trae las sabias enseñanzas del Derecho de la Roma clásica; es el Derecho que fundamenta la legislación civil de gran parte de Europa y todo América Latina. Este Derecho aunque ya no se encuentra vigente, se sigue invocando en los juzgados, sobre todo cuando el Derecho Positivo tiene lagunas y cuando se requiere reforzar el articulado del Código Civil con las doctrinas de Ulpiano, Paulo, Modestino y demás jurisconsultos.

Los romanos elaboraron su derecho con gran sencillez, resolviendo los problemas que se les presentaban, con la mayor simplicidad, no generalizaron ni intentaron formular teorías generales o hipótesis, huían a las definiciones, aunque en algunos casos las hayan hecho.

Por su duración y extensión, el Derecho Romano recoge y refleja en su evolución grandes y profundas crisis que han cambiado el curso de la historia antigua, el Derecho Romano es la conciencia del Derecho.

El estudio del Derecho Romano es importante por ser antecedente de nuestro Derecho Civil. Su estudio acostumbra a la mente a ir adquiriendo un sentido jurídico que nos ayudará a resolver los problemas que posteriormente se nos presenten en la vida profesional. El Derecho Romano estructura a todo el Derecho Civil hispano-americano y a gran parte del europeo. A pesar de los siglos transcurridos desde el apogeo del gran imperio romano, hasta hoy en día la influencia de este en muchos aspectos culturales, religiosos, académicos etc. siguen vigentes en la actualidad. En cuanto al derecho se refiere roma fue la cuna de muchas ramas, una de ellas el derecho civil.

Esta influencia ha estado vigente desde hace muchos siglos hasta ahora. Con esto se comprueba una vez más que roma es el origen de la gran mayoría del derecho que existe y se ha desarrollado hasta llegar al actual derecho vigente.

En estos tiempos tuvieron lugar dos figuras jurídicas que a lo largo de este trabajo trataremos de entender estudiando desde su etimología hasta sus orígenes, desarrollo y su influencia en la actualidad. Estas dos figuras jurídicas a las que nos referimos son la enfiteusis y el derecho de superficie, las cuales a pesar del tiempo transcurrido desde su creación no han cambiado de una manera total su estructura sino que todavía guardan las características para las cuales fueron creadas en roma que son regular los derechos reales.

Para el autor Rafael de Pina Vara la enfiteusis es el derecho real o contrato por virtud del cual el propietario de una bien inmueble cede a otro, a perpetuidad o por largo tiempo, el goce de la misma, con la obligación del concesionario llamado enfiteuta de cuidarla, mejorarla y pagar en reconocimiento del dominio una pensión o un canon anual. Este mismo autor mas adelante en su obra establece que esta institución no tiene regulación legal en el derecho mexicano vigente.

Pero hasta donde lo que el mismo autor, Rafael de Pina Vara establece es cierto si nos quedáramos con esta sencilla definición no seria necesaria esta tesis que sustentamos y que a través de ella veremos si la suposición que hace este autor es cierta o no o talvez en parte verificaremos esta figura jurídica desde sus orígenes su desarrollo y lo que es en realidad actualmente tanto en el ámbito internacional así como en el ámbito nacional a nivel federal y a nivel Estado de Puebla. Esto con el fin de comprobar que el derecho romano esta vigente en nuestras actuales legislaciones o no y de ser así buscar una respuesta acerca del por que desaparecieron estas instituciones o el por que

nuestras leyes no las contemplan ya que como podremos darnos cuenta este tipo de contratos todavía se llevan acabo.

Por otra parte el derecho de superficie lo entendemos como parte de uno de los derechos reales pretorios que permite gozar a perpetuidad o a largo plazo una construcción hecha sobre el terreno de otro, a cargo de pagar una retribución al propietario. Aquí los intérpretes ven una propiedad distinta de la del suelo, por tanto, es una derogación al principio superficies solo cedit (la construcción accede al suelo) Aunque algunos autores suelen considerarla como una servidumbre de una naturaleza particular que paraliza la aplicación, no debemos olvidar que si se tratara de una servidumbre entonces seria una servidumbre no hubiese habido necesidad de crear la figura de derecho de superficie si no que hubiera quedado como una servidumbre al igual que la enfiteusis estudiaremos los orígenes y el desarrollo de esta figura y si también actualmente ha desaparecido o sigue vigente o como se dijo anteriormente se ha a adecuado a otro tipo de instituciones similares pero sin embargo y de ser así esta adecuación originara tarde o temprano una laguna en el desarrollo de este contrato.

Después de esta breve introducción para empezar a conocer el tema lo que tratamos de conseguir con este trabajo es demostrar la gran importancia del derecho romano a través de estas dos instituciones jurídicas y el por que desaparecerlas u omitirlas o a adecuarlas si existen por si mismas y son usadas no necesitan ni combinarse ni fusionarse con otras figuras jurídicas que puedan parecer similares ya que al hacer esto ocasionara un estado de indefensión en cualquier momento para alguna de las partes contratantes por tal motivo propondremos una solución a esto después de estudiar el tema a fondo para que las instituciones romanos no queden el olvido ya que son la base de nuestro derecho y no necesitamos crear nuevas instituciones jurídicas si estas ya existieron quizás solo adecuarlas al momento actual.