

DERECHO DE COSAS EN ESTADOS UNIDOS

INTRODUCCIÓN

El presente libro nace del trabajo conjunto de dos profesores de derecho privado que, en los últimos años, se han dedicado a enseñar, en Estados Unidos y en México —en la maestría de Derecho Estadounidense impartido conjuntamente por el Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM y el Ilustre y Nacional Colegio de Abogados de México—, la materia de cosas.

El propósito del libro es muy preciso: contar con un número relevante de fallos de los tribunales de Estados Unidos, debidamente seleccionados, que permita a los profesores explicar la materia y a los alumnos acceder a un material que no es fácil de conseguir en México.

Algunas precisiones son necesarias:

- Todos los casos han sido tomados de las fuentes directas tal como se publican en EE.UU. No hay, por tanto, una uniformidad en la manera cómo son transcritos los fallos, porque las publicaciones originales no son uniformes. No debe olvidarse que el derecho de cosas en EE.UU., al igual que en México, es una materia local que depende de la regulación y fallos de cada Estado de la Unión Americana.
- El material ha sido ordenado siguiendo lo que suelen ser los manuales con los que se enseña esta materia en Estados Unidos (los llamados *case books*). Cabe destacar que a diferencia de lo que sucede en la tradición jurídica mexicana, el derecho de cosas estadounidense no se expone en una sistemática unitaria. En él se puede distinguir aún claramente un primer ordenamiento para las cosas inmuebles, originado a partir del feudalismo medioeval más duro que conoció Europa; es decir, el de la Inglaterra posterior a la conquista normanda del año 1066. Existe además un ordenamiento

DEL GRANADO, MENABRITO PAZ

jurídico para las cosas muebles, desarrollado en un segundo momento en el ámbito del iusnaturalismo moderno, y del que debe excluirse en todo caso el derecho prendario vigente, que nace a mediados del siglo pasado a partir de la codificación uniforme del derecho comercial estadounidense, mediante acciones civiles de reciprocidad extracontractual.

- Esta complejidad del derecho de cosas estadounidense resulta aún mayor si se considera que la tradición jurídica anglosajona se perfeccionó a partir de la combinación de dos sistemas de acciones (*writs*), derivados de dos jurisdicciones por mucho tiempo distintas e independientes (*equity* y *common law*), con fundamentos y fines opuestos a veces entre sí.
- Aunque no existe un número infinito de formas de tenencia de las cosas (*numerus apertus*), por mucho que el feudalismo distinga entre varios tipos del dominio útil posesorio en el presente (*Estates in land*) y del dominio directo posesorio en el futuro (*future interests in land*), la complejidad del derecho angloamericano es considerable.

Los autores