

**La armonía de lo diverso: intersecciones entre el  
derecho de propiedad moderno y la cultura tradicional  
en el Código Civil de China**

Harmony in Diversity: Intersections Between Modern Property Law  
and Traditional Culture in China's Civil Code

*Autor: Pan Deng*

*DOI: <https://doi.org/10.25058/1794600X.2613>*

# La armonía de lo diverso: intersecciones entre el derecho de propiedad moderno y la cultura tradicional en el *Código Civil* de China\*

Harmony in Diversity: Intersections Between Modern Property Law and Traditional Culture in China's Civil Code

A harmonia do diverso: interseções entre o direito de propriedade moderno e a cultura tradicional no Código Civil da China

Pan Deng<sup>a</sup>  
pandeng@vip.sina.com

Fecha de recepción: 15 de julio de 2025  
Fecha de revisión: 10 de septiembre de 2025  
Fecha de aceptación: 29 de septiembre de 2025

DOI: <https://doi.org/10.25058/1794600X.2613>

Para citar este artículo:

Deng, P. (2026). La armonía de lo diverso: intersecciones entre el derecho de propiedad moderno y la cultura tradicional en el *Código Civil* de China. *Revista Misión Jurídica*, 19 (30), 47-72.

## RESUMEN

El presente artículo explora en profundidad cómo el libro del derecho de propiedad<sup>1</sup> del *Código Civil* de China integra la esencia de miles de años de cultura tradicional china, al mismo tiempo que asimila sistemáticamente los principios fundamentales del derecho civil moderno. A través del análisis de conceptos centrales, artículos específicos y la práctica judicial relacionada con el derecho de propiedad, se revelan los aspectos de "armonía en la diversidad" y "camino diferentes que llevan al mismo fin" propios de esta fusión.

El artículo evalúa las formas en que dicha fusión salvaguarda los derechos e intereses del pueblo, promueve la armonía social e impulsa la modernización de la gobernanza estatal, con el objetivo de

\* Artículo de reflexión.

<sup>a</sup> Profesor de derecho comparado de la Universidad China de Ciencia Política y Derecho (CUPL), el director de Centro de Derecho Iberoamericano de la misma universidad. Es miembro del Consejo de la Asociación China de Académicos Retornados del Exterior (WRSA), desempeñando el cargo de secretario general de la división iberoamericana. Código ORCID: 0000-0002-8025-884X. La investigación de este artículo ha sido posible gracias a la financiación de "Proyectos de innovación científica e investigativa(2532025-25KYFZ019)" de la Universidad China de Ciencias Políticas y Derecho.

1. El *Código Civil* de la República Popular China consta de 1260 artículos, divididos en 7 libros más disposiciones suplementarias. El libro del derecho de propiedad marca el segundo puesto entre ellos.

construir un ordenamiento jurídico de propiedad que no solo se ajuste a la herencia histórica de la sociedad china, sino que también se adapte al desarrollo de la economía de mercado moderna y a las necesidades de gobernanza social.

Además, el artículo plantea los desafíos que esta fusión puede enfrentar en la interpretación jurídica y la uniformidad judicial, así como los principios que deben mantenerse, ofreciendo una perspectiva única para comprender y observar el sistema del derecho de propiedad de China.

### **PALABRAS CLAVE:**

Derecho de propiedad; Código Civil de China; Cultura tradicional china; Modernización jurídica.

### **ABSTRACT**

This article delves into how the property law volume of China's Civil Code draws from thousands of years of traditional Chinese culture while systematically assimilating the fundamental principles of modern civil law. Through the analysis of central concepts, specific articles, and judicial practice within the field of property law, we reveal the aspects of "harmony in diversity" and "different paths leading to the same end," which are characteristic of this encounter.

This article evaluates how this merger safeguards the rights and interests of Chinese people, promotes social harmony, and drives the modernization of state governance, aiming to build a property rights legal system that not only fits with Chinese society heritage, but one that also adapts both to the development of modern market economy and the needs of social governance.

Furthermore, this article discusses the challenges that this merger may face in terms of legal interpretation and judicial uniformity, as well as the principles that must be upheld, offering a unique perspective for understanding and observing China's property rights system.

### **KEYWORDS**

Property law; Chinese Civil Code; Chinese traditional culture; legal modernization.

### **RESUMEN**

O presente artigo explora em profundidade como o livro do direito de propriedade do Código Civil da China integra a essência de milhares de anos da cultura tradicional chinesa, ao mesmo tempo em que assimila sistematicamente os princípios fundamentais do direito civil moderno. Por meio da análise de conceitos centrais, artigos específicos e da prática judicial relacionada ao direito de propriedade, revelam-se os aspectos de "harmonia na diversidade" e "caminhos diferentes que conduzem ao mesmo fim" próprios dessa fusão.

O artigo avalia as formas pelas quais essa integração salvaguarda os direitos e interesses do povo, promove a harmonia social e impulsiona a modernização da governança estatal, com o objetivo de construir uma ordem jurídica de propriedade que não apenas se ajuste à herança histórica da sociedade chinesa, mas também se adapte ao desenvolvimento da economia de mercado moderna e às necessidades da governança social.

Além disso, o artigo apresenta os desafios que essa fusão pode enfrentar na interpretação jurídica e na uniformidade judicial, bem como os princípios que devem ser preservados, oferecendo uma perspectiva única para compreender e observar o sistema do direito de propriedade da China.

### **PALAVRAS-CHAVE**

Direito de propriedade; Código Civil da China; Cultura tradicional chinesa; modernização jurídica.

### **INTRODUCCIÓN**

En la gran epopeya de la construcción del Estado de derecho en la China contemporánea, la compilación e implementación del *Código Civil* es, sin duda, un hito de importancia trascendental. Como manifestación crucial de la modernización del sistema y la capacidad de gobernanza del país, este código no solo incorpora sistemáticamente los principios fundamentales del derecho civil moderno, sino que también integra profundamente la esencia de miles de años de cultura tradicional china. Especialmente en el ámbito del derecho de propiedad, no es solo una innovación a nivel técnico-jurídico,

sino una interconexión orgánica de profundos genes culturales con las ideas modernas del Estado de derecho, con el objetivo de construir un ordenamiento jurídico de propiedad que no solo se ajuste a la herencia histórico-cultural de la sociedad china, sino que también se adapte al desarrollo de la economía de mercado moderna y a las necesidades de gobernanza social.

La comprensión china tradicional del derecho de propiedad, en contraste con la filosofía occidental que enfatiza los derechos individuales, se centra más en las dimensiones ética, social y colectiva. Este artículo profundizará en cómo el libro del derecho de propiedad del Código Civil de China ha transformado ingeniosamente estas ideas centrales tradicionales, incluyendo la ética de la propiedad del "pueblo como fundamento" (民本) y el "amor por las cosas" (爱物), la sabiduría ecológica de la "unión entre el cielo y el ser humano" (天人合一), la búsqueda moral de "dar prioridad a la moral sobre los intereses materiales" (重义轻利), el origen del "sentimiento patriótico y familiar" (家国情怀) y la noción de propiedad colectiva, así como el "ritual" (礼) y la protección de los derechos basada en el deber — en normas legales modernas de manera creativa. Estas ideas tradicionales han influido profundamente en la protección del interés público y los grupos vulnerables en la compensación por expropiación en el *Código Civil*, la promoción del "principio verde" en la protección del medio ambiente ecológico, el equilibrio entre el estímulo moral y la definición de derechos y deberes en el tratamiento de objetos encontrados, la continuación del sistema de propiedad colectiva y los modelos de propiedad compartida en el sistema de tierras, y el énfasis en la responsabilidad social en el ejercicio de los derechos. Estas transformaciones no solo reflejan la adaptabilidad legal a las condiciones locales, sino que también otorgan a las disposiciones legales una mayor identidad cultural y capacidad de aplicación social.

Al mismo tiempo, los principios modernos del derecho civil, como piedra angular del sistema de derechos de propiedad, enfatizan la clarificación de las relaciones de propiedad, la seguridad y eficiencia de las transacciones, y la absolutitud y exclusividad de los derechos. Este artículo analizará cómo el libro del derecho de propiedad del *Código Civil* ha adoptado y desarrollado plenamente el principio de legalidad del derecho

de propiedad, el principio de "un objeto, un derecho" o principio de especificidad del objeto, y el principio de publicidad y buena fe, para adaptarse al desarrollo de la economía de mercado y garantizar la seguridad de las transacciones. La implementación de estos principios también es crucial para la construcción de un sistema jurídico de propiedad modernizado.

## La Intersección de los Conceptos Centrales Tradicionales Chinos Relacionados con el Derecho de Propiedad y los Principios Fundamentales del Derecho Civil Moderno

### 1.1 Conceptos centrales relacionados con el derecho de propiedad en la cultura tradicional china

La comprensión tradicional china del derecho de propiedad difiere significativamente de la concepción occidental que enfatiza los derechos individuales, centrándose más en las dimensiones ética, social y colectiva.

—La ética de la propiedad del pensamiento "centrado en el pueblo (民本)" y "amor por las cosas (爱物)"<sup>2</sup>.

El pensamiento tradicional chino enfatiza "poner al pueblo en el centro" (以民为本), considerando que "el pueblo es lo más precioso, luego viene el Estado, y el monarca ocupa el tercer lugar" (民为贵, 社稷次之, 君为轻), lo que refleja la máxima importancia otorgada al bienestar del pueblo. Esta idea se extiende al ámbito de la propiedad, exigiendo a los gobernantes "ahorrar en los gastos y amar al pueblo, y emplear a la gente en los momentos oportunos" (节用而爱人, 使民以时), y proponiendo la noción de "amar a los familiares cercanos para luego ser benévolo con el pueblo, y ser benévolo con el pueblo para luego amar las cosas" (亲亲而仁民, 仁民而爱物), considerando el cuidado de los objetos como una extensión del amor por la humanidad.

Esta restricción ética del derecho de propiedad implica que la posesión y el uso de la

2. Este proverbio se origina de Mencio, al principio de su publicación, quiere decir que los funcionarios íntegros son cariñosos con el pueblo, mientras que con el tiempo, se desarrolla como conceptos nucleares del confucianismo.

propiedad deben servir al bienestar del pueblo, y no meramente al interés personal puro. Esta idea tradicional "centrada en el pueblo" en el ámbito del derecho de propiedad prefigura la tendencia del Código Civil moderno a proteger el interés público y los grupos vulnerables. Este gen cultural profundo permite que el Código Civil, al regular la propiedad, integre naturalmente la consideración del interés público, como la expropiación y la protección del medio ambiente. Por ejemplo, las disposiciones del Código Civil sobre la compensación por la expropiación de tierras colectivas y viviendas individuales enfatizan el pago "oportuno" y la salvaguarda de los derechos e intereses legítimos de los expropiados, lo que es precisamente la práctica concreta de la idea de "el pueblo como fundamento" en el Estado de derecho moderno.

—La sabiduría ecológica de la "unión entre el cielo y el ser humano"<sup>3</sup> (天人合一) y el uso de los recursos naturales.

El pensamiento taoísta enfatiza que "El Tao da origen a todas las cosas, se encuentra en el seno de ellas y coexiste con ellas" (道生万物, 涵于万物之内与万物共存), y aboga por que "el hombre siga a la tierra, la tierra al cielo, el cielo al Tao, y el Tao a la naturaleza"<sup>4</sup>, lo que refleja una visión filosófica de coexistencia armoniosa entre el hombre y la naturaleza. Esta noción de "unión entre el cielo y el ser humano" (天人合一) y "ser amigable con la naturaleza" (友善自然) considera al hombre y a todas las cosas como una unidad, exigiendo adaptarse a la naturaleza en lugar de conquistarla ciegamente.

Dicha sabiduría ecológica tradicional proporciona una profunda base cultural para las disposiciones del *Código Civil* moderno sobre la protección y el uso racional de los recursos naturales. Esta idea proporciona el gen cultural para el "principio verde" en el *Código Civil* moderno, otorgando mayor legitimidad a la protección ecológica en el ámbito del derecho de propiedad. Cuando el artículo nueve del libro de

principios generales del *Código Civil* estableció el principio verde, e influyó en la formulación de una serie de leyes ambientales como la Ley de Protección del Río Yangtze, fue precisamente el apoyo de esta profunda idea cultural de "la unión entre el cielo y el ser humano" lo que estuvo detrás. Este reconocimiento cultural permite que la ley tenga una base social y una capacidad de aplicación más sólidas en la promoción de la construcción de la civilización ecológica.

—La ética de la propiedad de "dar prioridad a la moral sobre los intereses materiales"<sup>5</sup>.

El pensamiento confuciano promueve que "los honorables se orientan por la moral, los mezquinos por los intereses"<sup>6</sup>, enfatiza que "la riqueza y el honor obtenidos mediante medios injustos son para mí como nubes flotantes"<sup>7</sup>, y aboga por "restringir los intereses mediante la moral" (以义制利) y "valorar la moral por encima de los intereses" (贵义贱利) cuando hay conflicto entre la moral y el interés. Este valor se manifiesta en el ámbito del derecho de propiedad en la promoción moral de actos como "devolver lo encontrado sin retención" (拾金不昧), e influye en las disposiciones legales sobre el tratamiento de objetos encontrados, equilibrando el estímulo moral con la definición de derechos y deberes.

La concepción tradicional de la relación entre moralidad e interés ("dar prioridad a la moral sobre los intereses materiales") tiene una tensión inherente con la búsqueda de "intereses" (利) en la economía de mercado moderna, y el Código Civil intenta buscar un equilibrio entre ambos a través de disposiciones legales. Por ejemplo, el Código Civil establece para el descubridor de objetos perdidos la obligación de devolverlos y de custodiarlos adecuadamente, al mismo tiempo que aclara que el descubridor puede reclamar los gastos necesarios y, en caso de recompensa, puede reclamar su respectiva remuneración. Este diseño no solo fomenta el comportamiento ético, sino que también, a través de mecanismos legales, salvaguarda los derechos e intereses legítimos del descubridor, lo que refleja la sabiduría legislativa

3. Esto se trata de una ideología filosófica importante de la Antigua China, enfatiza la armonía entre el ser humano y la naturaleza, el cielo y el ser humano.

4. Este proverbio se origina de *Dao De Jing*, también conocida como *Tao Te Ching*, es uno de los textos más influyentes y enigmáticos de la filosofía china. Atribuido a Laozi (老子), un pensador legendario que supuestamente vivió en el siglo VI a.C., es el texto fundamental del Taoísmo.

5. Este principio clave se basa en la filosofía del confucianismo.

6. Este proverbio se origina de *Las Analectas de Confucio*. Quiere destacar la actitud diferente de los honorables y los mezquinos frente a los intereses.

7. Este proverbio se origina de *Las Analectas de Confucio*. Quiere decir que hacerse rico de forma injusta e ilegal para los honorables, es como nubes flotantes.

de buscar un equilibrio pragmático entre la moral y el interés.

—El "sentimiento patriótico y familiar" y el origen de la noción de propiedad colectiva y familiar.

La sociedad china ha tenido durante mucho tiempo a la familia como unidad básica, y el modelo de familia extensa de "vivir en comunidad familiar" y "vivir en comunidad familiar durante generaciones y compartir bienes comunes" ha sido común, formando formas de propiedad compartida como el "patrimonio comunal del clan" y el "patrimonio familiar". El "sentimiento patriótico y familiar" de "tratar la familia como familia, el pueblo como pueblo, el país como país y el mundo como mundo"<sup>8</sup> (以家为家, 以乡为乡, 以国为国, 以天下为天下) integra los intereses individuales en los intereses colectivos y nacionales.

El colectivismo y concepto familiar han influido profundamente en la comprensión china de la propiedad de la tierra y el sistema de propiedad compartida. El sistema de propiedad compartida moderno es una herencia adaptativa del modelo tradicional de propiedad familiar, que, al distinguir entre propiedad en participación y propiedad común, salvaguarda los derechos e intereses individuales al mismo tiempo que continúa la idea de compartir la propiedad familiar y colectiva.

Por ejemplo, la propiedad común sin cuotas de los bienes gananciales de los cónyuges, tiene una conexión interna con el modelo tradicional de "vivir en comunidad y compartir bienes comunes" de la familia extensa. Al mismo tiempo, la propiedad colectiva de la tierra rural como sistema básico, y separación el derecho de contratación de los agricultores y el derecho de explotación de la tierra de la propiedad, son transformaciones y desarrollos del concepto tradicional de propiedad colectiva en el derecho moderno, con el objetivo de activar los recursos de la tierra rural, al mismo tiempo que se conserva su función de seguridad social.

8. Esta frase es una profunda enseñanza que se encuentra en Mencio, ilustra la expansión gradual de la benevolencia y la empatía. Comienza con el amor natural que uno siente por su propia familia y lo extiende progresivamente hacia círculos cada vez más amplios de la Sociedad.

—El "ritual" y la protección de los derechos basada en el deber.

La cultura tradicional china, especialmente la confuciana, rara vez enfatiza los derechos individuales, sino que exige más bien que el individuo cumpla con sus deberes, obteniendo la protección de sus derechos a través del cumplimiento de estos deberes, lo que se concentra en el "ritual" (礼). Este "ritual" es considerado una ley universal del cielo y la tierra, que enfatiza "moderar las pasiones a través de los rituales" (以礼节欲) y "moderar los beneficios según la justicia ética" (以义制利), subordinando los "intereses privados" (私利) individuales a los "intereses públicos" (公利) del Estado.

El pensamiento centrado en el deber contrasta marcadamente con la filosofía occidental que enfatiza los derechos humanos naturales y la inviolabilidad de los derechos. Esta diferencia fundamental entre el enfoque en el deber y el enfoque en los derechos lleva a que el *Código Civil* chino, en la protección de los derechos, se centre más en el equilibrio entre la responsabilidad social y el interés colectivo, en lugar de la supremacía puramente individual de los derechos occidentales. Aunque el *Código Civil* establece claramente que los derechos son la base, en el diseño de instituciones específicas todavía se pueden ver vestigios del enfoque en el deber, como el principio de "unidad y solidaridad" enfatizado en las relaciones de vecindad, y los requisitos del principio verde para el comportamiento de los propietarios, que reflejan las restricciones de la responsabilidad social en el ejercicio de los derechos individuales.

## 1.2 Connotación de los principios fundamentales del derecho civil moderno

El derecho de propiedad, como "derecho erga omnes", otorga al titular la facultad de oponerse a terceros indeterminados, y esencialmente delimita los "dominios privados" mediante la fuerza legal. Aunque esta absolutitud parezca "limitar la libertad de otros", en realidad busca construir un orden social de "cada uno en su lugar", como dice el adagio romano "tu derecho termina en mi nariz"<sup>9</sup>, solo delimitando

9. La frase que mencionas, "Tu derecho termina donde empieza mi nariz" (Your right ends where my nose begins), es una expresión idiomática en inglés, ampliamente conocida, que

claramente los derechos se puede evitar la ley de la jungla del "más fuerte". Las reglas del derecho de propiedad moderno siempre giran en torno a la lógica central de "resolver disputas, optimizar la asignación de recursos y garantizar la seguridad de las transacciones". El principio enfatiza la clarificación de las relaciones de propiedad, la seguridad y eficiencia de las transacciones, y la absoluta y exclusividad de los derechos. Al limitar el abuso de derechos, se evita que el ejercicio del derecho de propiedad dañe los intereses de otros y de la sociedad. Como dijo el jurista alemán Jhering: "La propiedad es el espacio para el ejercicio de la libertad"<sup>10</sup>, el valor común de los principios del derecho de propiedad, en esencia, es construir un "orden armonioso entre personas" a través de la regulación de la "relación entre personas y cosas", proporcionando una base legal para la libertad individual y el desarrollo social. Para ello, el sistema moderno del derecho de propiedad presenta una serie de principios básicos únicos.

—El principio de legalidad del derecho de propiedad (numerus Clausus<sup>11</sup> of Real Rights)

Se exige que el tipo y el contenido del derecho de propiedad estén expresamente estipulados por la ley, y no pueden ser creados arbitrariamente fuera de lo dispuesto por la ley. Este principio tiene como objetivo mantener la estabilidad del sistema del derecho de propiedad y la seguridad de las transacciones, evitando la confusión en las relaciones del derecho de propiedad. En el libro del derecho de propiedad del *Código Civil* de China, este principio se observa estrictamente. Sin embargo, el *Código Civil* también, a través de la disposición abierta de "otros contratos con función

---

*articula un principio fundamental de la libertad individual y el respeto mutuo. La frase es una forma concisa y memorable de recordar que la vida en sociedad requiere que todos reconozcan y respeten los límites de sus propias acciones en relación con los demás.*

10. Esta afirmación encapsula una idea central en la teoría de Jhering sobre la propiedad y los derechos. Para él, la propiedad no es meramente un conjunto de bienes o un derecho abstracto, sino que cumple una función social y personal fundamental. Esta idea ha tenido una resonancia considerable en las discusiones sobre los derechos fundamentales, influyendo en cómo se concibe la relación entre los derechos de propiedad y las libertades civiles en muchas constituciones y sistemas jurídicos modernos.

11. Numerus clausus es una locución latina que significa "número cerrado" o "cantidad limitada". En el ámbito jurídico, se refiere a un principio por el cual los tipos o categorías de ciertas figuras o derechos están estrictamente limitados por la ley, de modo que los particulares no pueden crear otros diferentes ni modificar sustancialmente los existentes.

de garantía", muestra una interpretación flexible del principio para adaptarse a la innovación del mercado y las necesidades de financiación. Esta interpretación dinámica del principio de legalidad del derecho de propiedad permite que la ley, al tiempo que mantiene la estabilidad del marco básico, responda a las necesidades reales del desarrollo económico y social, proporcionando un espacio legal para nuevos modelos de transacción y reflejando el equilibrio de los legisladores entre la adhesión a los principios y la promoción del desarrollo.

—El principio de "un objeto, un derecho", también conocido como el principio del objeto específico (Principle of Specific Object)<sup>12</sup>

Se establece que el derecho de propiedad debe establecerse sobre un objeto específico e individual, para facilitar la publicidad y la realización de los efectos de exclusividad. Algunos sostienen que "objeto específico" se ajusta mejor al sistema normativo del *Código Civil* que "un objeto, un derecho", porque "un objeto, un derecho" se aplica principalmente a la propiedad, mientras que "objeto específico" abarca todos los derechos de propiedad, incluso si se pueden establecer múltiples derechos de propiedad sobre un mismo objeto (como múltiples hipotecas), estos derechos de propiedad deben seguir refiriéndose a un objeto específico. Al adoptar el "principio del objeto específico" en lugar del principio estricto de "un objeto, un derecho", el *Código Civil* logra una conceptualización más precisa, lo que le permite adaptarse más eficazmente a las complejas y diversas relaciones del derecho de propiedad modernas, como las garantías de bienes agregados y las hipotecas múltiples. Esta precisión conceptual permite que el *Código Civil*, al tratar problemas complejos de garantía como las hipotecas sobre el conjunto de bienes de una empresa, mantenga la claridad del objeto del derecho de propiedad, garantizando así la seguridad de las transacciones.

—El principio de publicidad y buena fe

Es un principio fundamental en la alteración del derecho de propiedad, que exige que la

---

12. El Principio de Objeto Específico es un concepto fundamental en el derecho contractual y, de manera más amplia, en el derecho civil. Establece que para que un contrato o un acto jurídico sea válido y exigible, su objeto debe estar claramente definido, ser determinable y posible.

alteración del derecho de propiedad se realice de forma pública (como el registro de bienes inmuebles o la entrega de bienes muebles) para garantizar el conocimiento público y proteger los intereses de terceros de buena fe. La alteración del derecho de propiedad de bienes inmuebles suele tener el registro como requisito de validez, mientras que la alteración del derecho de propiedad de bienes muebles tiene la entrega como requisito de validez. El principio de buena fe garantiza aún más la autoridad del registro, de modo que, incluso si el registro tiene defectos, el tercero que confía de buena fe en el registro sigue estando protegido por la ley. El principio de publicidad y buena fe no es solo una regla técnica, sino también la base para garantizar la seguridad y eficiencia de las transacciones de mercado. Especialmente en las transacciones inmobiliarias, al reducir la asimetría de información, aumenta la previsibilidad y la confianza en las transacciones. La aplicación de este principio es crucial para mantener el orden del mercado, reducir los costos de transacción y promover la circulación de la propiedad.

### 1.3 las diferencias culturales jurídicas chinas y occidentales que llevan al mismo fin

Las diferencias y similitudes en el ámbito del derecho de propiedad entre las culturas jurídicas china y occidental constituyen el trasfondo de la fusión del *Código Civil* chino. En primer lugar, debemos reconocer que las divergencias en las concepciones de "derechos" y "obligaciones" en las civilizaciones oriental y occidental provocaron que el derecho chino y el derecho occidental tuvieran grandes diferencias desde su origen. La frase "刑起于兵" es una idea importante en la teoría del origen del derecho en la antigua China. Aquí, "刑" (xin) se refería originalmente principalmente a las penas y el derecho penal, mientras que "兵" (bing) se refería a los asuntos militares y la guerra.

Esto significa que el derecho chino antiguo, especialmente el derecho penal, tenía una conexión directa con las actividades militares y los actos de guerra. Esta teoría sostiene que el surgimiento de la ley no fue de la nada, sino que las normas de conducta se formaron gradualmente durante las guerras tribales y la gestión militar. El derecho era considerado una herramienta para la gobernanza del equipo, enfatizando la obediencia

al poder y el deber como base<sup>13</sup>. Esta concepción llevó a la tradicional aversión de los chinos a los litigios y a la expectativa de "funcionarios íntegros", considerando el derecho como una herramienta de último recurso.

Por otro lado, el derecho occidental se originó en los compromisos sociales, con el objetivo de determinar y proteger los derechos de las diversas clases sociales, formando características de "centralidad del derecho" y "naturaleza de derecho privado"<sup>14</sup>, y la gente confiaba más en el juicio racional de la propia ley. Las diferencias fundamentales en la trayectoria de formación del derecho hacen que, cuando China introdujo el derecho civil moderno, incluso si adoptó la forma externa de la centralidad del derecho, su lógica interna de funcionamiento y la percepción del público todavía están profundamente influenciadas por la tradición de la "centralidad del derecho" y la "centralidad del deber", formando una práctica única de "armonía en la diversidad". Esta profunda influencia significa que, incluso si las disposiciones legales enfatizan los derechos, en la práctica, la comprensión y el cumplimiento de la ley por parte de los miembros de la sociedad aún pueden estar más impulsados por la obediencia a la autoridad y la consideración de los deberes colectivos.

A pesar de las diferencias entre las culturas jurídicas china y occidental, también existen "camino diferentes que llevan al mismo fin" en cuanto a la salvaguarda del orden patrimonial y la promoción de la estabilidad social. Por ejemplo, la preocupación ética tradicional china por "las cosas" y la protección occidental de los derechos de propiedad individuales, en última instancia, apuntan al mantenimiento del orden económico y social. El *Código Civil* chino, al asimilar las técnicas jurídicas occidentales, también se ha esforzado por integrar conceptos tradicionales chinos como

13. En el ámbito de la historia del derecho chino, la mayoría de los académicos respaldan la postura de que el derecho en la antigua China se originó en la guerra, lo que se conoce como la noción de que "la pena Xin surge de la guerra". En las conquistas mutuas de las guerras tribales, se formó el "castigo", que inicialmente estaba dirigido principalmente a extranjeros hostiles, sirviendo como un medio violento para suprimir a los prisioneros de guerra de tribus opuestas en el campo de batalla.

14. Max Weber, analizó la racionalización del derecho como parte de un proceso más amplio de racionalización de las sociedades occidentales. Distinguió entre diferentes tipos de legitimidad y argumentó que el derecho moderno tiende hacia la racionalidad formal, caracterizada por generalidad, sistematicidad y calculabilidad.



"la apreciación por la armonía y la unión" (尚和合) y "buscar la gran armonía común" (求大同) en el sistema del derecho de propiedad, para lograr un desarrollo armonioso de la sociedad en su conjunto. Aunque el derecho chino y el occidental difieren en su trayectoria y énfasis, su objetivo final en la salvaguarda del orden social y la promoción del desarrollo económico tiene puntos

en común, lo que proporciona una base teórica y un impulso práctico para la fusión del *Código Civil*. Esta similitud permite a China encontrar puntos de conexión que se ajusten a su propia cultura al aprender de la experiencia occidental, logrando así la localización y la implementación efectiva de las leyes.

**Tabla 1.** Comparación entre los conceptos centrales del derecho de propiedad tradicional chino y los principios fundamentales del derecho civil moderno

Categoría	Conceptos Centrales del Derecho de Propiedad Tradicional Chino	Principios Fundamentales del Derecho Civil Moderno	Manifestación de Fusión/Diferencias
Orientación de valores	La propiedad al servicio del bienestar del pueblo, con preocupación ética por los objetos	Primacía del derecho. Énfasis en la supremacía e inviolabilidad de los derechos individuales.	Fusión: El Código Civil, al mismo tiempo que salvaguarda los derechos de propiedad individuales, protege el interés público y los grupos vulnerables mediante compensaciones por expropiación y el principio verde, equilibrando los derechos privados y el interés público.
Hombre y naturaleza	Coexistencia armoniosa entre el hombre y la naturaleza, adaptación a la naturaleza.	Eficiencia en el uso de los recursos. Énfasis en la eficiencia del desarrollo y uso de los recursos naturales.	Fusión: El Código Civil introduce el "principio verde", integrando los requisitos de protección del medio ambiente en el ejercicio del derecho de propiedad, lo que refleja la transformación moderna de la sabiduría ecológica tradicional.
Moralidad e intereses	Prevalencia de la moralidad, "restringir los intereses mediante la moral" en caso de conflicto entre moralidad e interés.	Maximización de intereses. Búsqueda de eficiencia económica e intereses individuales en la economía de mercado.	Equilibrio: Las disposiciones del Código Civil sobre objetos encontrados, entre otras, no solo fomentan el comportamiento ético, sino que también, a través de mecanismos legales, garantizan los gastos y recompensas razonables, buscando un equilibrio entre moralidad e interés.
Organización social	Sentimiento patriótico y familiar, propiedad colectiva/familiar, énfasis en el interés colectivo, propiedad familiar compartida.	Propiedad individual, autonomía del derecho privado. Énfasis en la independencia de la propiedad individual y la libertad de disposición.	Fusión: El Código Civil conserva la propiedad colectiva y desarrolla el "sistema de separación de tres derechos"; la propiedad común refleja la continuación del concepto de propiedad familiar compartida.

Categoría	Conceptos Centrales del Derecho de Propiedad Tradicional Chino	Principios Fundamentales del Derecho Civil Moderno	Manifestación de Fusión/Diferencias
Función legal	Primacía del deber, obtención de derechos mediante el cumplimiento de obligaciones, el derecho como "herramienta de gobernanza".	Primacía del derecho, Estado de derecho. Los derechos son el punto de partida del derecho, y los derechos individuales se protegen a través del derecho.	Armonía en la diversidad: Aunque el Código Civil se basa en los derechos, sigue enfatizando la responsabilidad social y el interés público, y permite que la costumbre sea una base para el juicio, lo que refleja la influencia tradicional del enfoque en el deber.
Objeto del derecho de propiedad	Tradicionalmente no se clasificaba estrictamente el objeto del derecho de propiedad.	Legalidad del derecho de propiedad, objeto específico. El tipo y el contenido del derecho de propiedad son legales, y el objeto debe ser específico y único.	Fusión: El Código Civil sigue estrictamente la legalidad y la especificidad del objeto del derecho de propiedad, pero se adapta a las nuevas relaciones de propiedad a través de cláusulas abiertas (como "otros contratos con función de garantía").
Modificación del derecho de propiedad	Tradicionalmente dependía más de la posesión de hecho, la costumbre y las reglas del clan.	Publicidad y buena fe. Registro de bienes inmuebles, entrega de bienes muebles, garantía de seguridad y eficiencia de las transacciones.	Fusión: El Código Civil establece los principios de efectividad por registro y efectividad por entrega, y al mismo tiempo reconoce la validez de las "costumbres locales" en las relaciones de vecindad.

## Capítulo Segundo: Adopción de los Principios Modernos del Derecho Civil para Adaptarse al Desarrollo Económico y Garantizar la Seguridad de las Transacciones

### 2.1 El sistema de propiedad: Piedra angular del sistema moderno de derechos patrimoniales

El artículo 240 del *Código Civil* de China establece claramente que el propietario de un bien inmueble o mueble goza de los derechos de posesión, uso, usufructo y disposición, lo que constituye la definición clásica de las facultades del derecho de propiedad en el derecho civil moderno, coherente con la teoría dominante del sistema de derecho continental. Al mismo tiempo, el artículo 243, sobre la compensación por la expropiación de tierras colectivas y viviendas individuales, enfatiza el pago "completo" y "oportuno" de la compensación de acuerdo con la ley, y la protección de los derechos e intereses

legítimos de los expropiados y sus condiciones de vida. Esta disposición, al tiempo que salvaguarda la propiedad privada, a través de la mejora del mecanismo de compensación por expropiación, refleja un equilibrio entre el interés público y el derecho a la subsistencia individual, lo que es una manifestación de la modernización de la capacidad de gobernanza del Estado. Su objetivo es garantizar que, al ejercer el poder de expropiación, el Estado pueda proteger plenamente los derechos e intereses legítimos de los ciudadanos, evitando que el interés público perjudique la vida básica de las personas.

Para adaptarse al rápido desarrollo de la urbanización moderna, las disputas relacionadas con la vivienda son cada vez más frecuentes, lo que hace especialmente necesaria la distinción entre los derechos de propiedad de los propietarios sobre los edificios. Los artículos 271 a 287 del *Código Civil* detallan los derechos de propiedad de los propietarios sobre las partes exclusivas de los edificios y los derechos de copropiedad y

gestión conjunta sobre las partes comunes. La introducción de este sistema tiene como objetivo adaptarse a la realidad del rápido surgimiento de urbanizaciones residenciales en China, regular las relaciones entre propietarios, empresas de servicios de propiedad y organizaciones de propietarios, y resolver disputas comunes en la gestión de la propiedad, como la clasificación de residuos, la obligación de los propietarios de cooperar con las medidas de emergencia, y el derecho a solicitar la restitución. El sistema de derechos de propiedad de los propietarios sobre los edificios es la respuesta legal directa del *Código Civil* al rápido proceso de urbanización de China, con el objetivo de resolver los problemas de gobernanza comunitaria emergentes mediante la clarificación de derechos y obligaciones. Esto refleja la respuesta activa del *Código Civil* a las nuevas formas de desarrollo social, proporcionando un marco legal claro para la vida en comunidad de los residentes urbanos.

El sistema de propiedad chino, al absorber teorías de propiedad del derecho continental, como las cuatro facultades de posesión, uso, usufructo y disposición, también ha conservado sus características chinas, como el énfasis en la propiedad estatal y la propiedad colectiva como formas básicas de propiedad. Esto hace que el sistema de propiedad chino presente un "modelo mixto", que adopta el marco técnico del derecho civil occidental, pero también incorpora el sistema de propiedad estatal y colectiva particular de China. Además, en aspectos como la expropiación y las restricciones, donde interviene el derecho público, el sistema de propiedad chino tiene un color de derecho público más pronunciado, lo que difiere de la pureza de la autonomía del derecho privado en el derecho de propiedad occidental, lo que refleja la macro-regulación del Estado sobre los derechos de propiedad y la consideración prioritaria del interés público.

## 2.2 El sistema de derechos de garantía: garantía e innovación de la economía de mercado

El libro sobre derechos de propiedad de garantía del *Código Civil* (artículos 286 a 457) es la parte que más alteraciones introduce con respecto a las disposiciones dispersas en diversas leyes civiles anteriores, con el objetivo de optimizar el entorno empresarial y tomando como referencia el modelo legislativo funcionalista de

los derechos reales de garantía sustantivos. Si bien conserva los derechos reales de garantía típicos como la hipoteca, la prenda y el derecho de retención, a través de la disposición abierta del artículo 388, párrafo 1, sobre "otros contratos con función de garantía", confirma el estatus legal y la función de garantía de las garantías atípicas como el arrendamiento financiero, el factoring, la reserva de dominio y la fiducia en garantía. Las importantes alteraciones en el sistema de derechos reales de garantía reflejan la respuesta activa del *Código Civil* a las demandas de la economía de mercado, que, al introducir el concepto de funcionalismo, ha aumentado la flexibilidad y eficiencia de la financiación, proporcionando un apoyo legal más amplio para la innovación financiera y el desarrollo de la economía real.

Las disposiciones del *Código Civil* sobre la hipoteca flotante (artículo 396) permiten a las empresas hipotecar equipos de producción, materias primas, etc., existentes y futuros, conciliando la necesidad de la operación normal de la empresa hipotecante con la realización del crédito del acreedor hipotecario. Al mismo tiempo, la ampliación del alcance del objeto de la prenda de derechos (como la inclusión de "cuentas por cobrar existentes y futuras") y la complementación de las normas de prelación para las prendas de derechos constituidas mediante registro, perfeccionan aún más el sistema de derechos reales de garantía y mejoran la eficiencia de la financiación. La hipoteca flotante y la ampliación del alcance del objeto de la prenda de derechos responden directamente a las complejas necesidades de financiación de las empresas modernas, especialmente en lo que respecta a las garantías sobre activos líquidos y bienes inmateriales, lo que demuestra cómo el derecho sirve a la economía real. Estas innovaciones permiten a las empresas utilizar sus activos de manera más completa para obtener financiación, lo que promueve la actividad económica.

El *Código Civil* eliminó las disposiciones anteriores de la Ley de Derecho de Propiedad sobre las agencias de registro específicas para las hipotecas de bienes muebles y las prendas de derechos, lo que deja un espacio legislativo para establecer un sistema unificado de registro de garantías sobre bienes muebles y derechos. El artículo 414 unifica las normas de prioridad para los derechos reales de garantía registrables

(principio de "primero en registrarse") y complementa las cuestiones de prelación de los derechos reales de garantía no registrados, estableciendo un derecho de superprioridad para los derechos reales de garantía de precio de compra (artículo 416), lo que mejora enormemente la seguridad y previsibilidad de las transacciones. El sistema de registro unificado y las normas de prioridad perfeccionadas son el núcleo de la modernización del derecho real de garantía, que, al mejorar la transparencia de la información y la previsibilidad de las transacciones, reduce eficazmente los costos y riesgos de financiación, lo que es un signo de la madurez del sistema jurídico. Esto tiene un significado profundo para el establecimiento de un sistema crediticio sólido y la promoción del desarrollo saludable del mercado financiero.

### 2.3 Normas de alteración del derecho de propiedad: garantía de seguridad y eficiencia de las transacciones

Para prevenir eficazmente riesgos como la "doble venta de una vivienda", el *Código Civil* establece el principio de efectividad del registro y el registro previo para la alteración del derecho de propiedad inmobiliaria. El artículo 209 del Código Civil establece claramente que el establecimiento, alteración, transferencia y extinción del derecho de propiedad inmobiliaria surten efecto una vez registrados conforme a la ley. Esto refleja el principio de efectividad del registro, que tiene como objetivo garantizar la publicidad y la buena fe en las transacciones inmobiliarias. El sistema de registro previo introducido por el artículo 221 protege aún más la realización de futuros derechos de propiedad, mejorando la seguridad

de las transacciones. El principio de efectividad del registro y el sistema de registro previo son las garantías fundamentales para la seguridad de las transacciones inmobiliarias modernas, que, mediante la publicidad obligatoria legal, reducen eficazmente los riesgos de las transacciones y las disputas, promoviendo el desarrollo saludable del mercado. Estos sistemas garantizan la certeza de los derechos de propiedad inmobiliaria, proporcionando una base sólida para transacciones inmobiliarias a gran escala.

El artículo 224 del *Código Civil* también establece que el establecimiento y la transferencia del derecho de propiedad de bienes muebles surten efecto en el momento de la entrega. Al mismo tiempo, el artículo 311 establece el sistema de adquisición de buena fe, es decir, cuando una persona sin facultad de disposición transfiere un bien mueble, el adquirente de buena fe, que paga un precio razonable y ha recibido la entrega, puede adquirir la propiedad. Esto garantiza la conveniencia y eficiencia de las transacciones de bienes muebles, al tiempo que protege a los terceros de buena fe que participan en la transacción. El principio de efectividad de la entrega y el sistema de adquisición de buena fe son las garantías de eficiencia para las transacciones de bienes muebles, que, al sacrificar el derecho de recuperación del propietario original para proteger la seguridad de las transacciones de terceros de buena fe, reflejan la importancia que el derecho moderno otorga a la conveniencia de las transacciones. Esto permite que las transacciones de bienes muebles se realicen de manera rápida y eficiente, promoviendo la circulación de mercancías.

**Tabla 2.** Ejemplos de Artículos del Código Civil (Parte de Derechos de Propiedad) que Reflejan los Principios Modernos del Derecho Civil

Principio del Derecho Civil Moderno	Artículo(s) del Código Civil (Parte de Derechos de Propiedad)	Manifestación Específica y Análisis Comparativo
Facultades del derecho de propiedad	Propiedad (Artículo 240)	Define claramente las cuatro facultades de posesión, uso, usufructo y disposición, lo que concuerda con la teoría clásica del derecho de propiedad del sistema continental.
Compensación por expropiación	Propiedad (Artículo 243)	Enfatiza la compensación "completa y oportuna" por la expropiación por interés público, garantizando los derechos e intereses de los expropiados, y reflejando el equilibrio entre el respeto y la limitación de la propiedad privada en un Estado de derecho moderno.

Propiedad distinguida de edificios	Derechos de propiedad sobre edificios por parte de los propietarios (Artículos 271 a 287)	Regula los derechos y obligaciones sobre las partes comunes de los edificios en el proceso de urbanización, resolviendo disputas de gestión de propiedades y adaptándose a los modelos de vivienda urbana modernos.
Funcionalismo de los derechos reales de garantía	Derechos reales de garantía (Artículo 388)	Reconocimiento abierto de "otros contratos con función de garantía", incluyendo el arrendamiento financiero, el factoring y la fiducia en garantía como garantías atípicas, lo que refleja la búsqueda de innovación del mercado y eficiencia de la financiación, y toma como referencia el concepto de funcionalismo.
Registro unificado, prioridad	Derechos reales de garantía (Artículos 414, 416)	Establece el "principio de primero en registrarse" y el derecho de superioridad del derecho real de garantía de precio de compra, dejando espacio para un sistema unificado de registro de garantías sobre bienes muebles y derechos, lo que mejora enormemente la seguridad y previsibilidad de las transacciones.
Principio de efectividad del registro	Modificación del derecho de propiedad inmobiliaria (Artículo 209)	El establecimiento, modificación, transferencia y extinción del derecho de propiedad inmobiliaria tienen el registro como requisito de validez, garantizando la publicidad y la buena fe, y manteniendo el orden de las transacciones.
Registro previo	Modificación del derecho de propiedad inmobiliaria (Artículo 221)	Registro anticipado de futuros derechos de propiedad, previniendo la "doble venta de viviendas", y mejorando la seguridad de las transacciones, lo que es una importante garantía para las transacciones inmobiliarias modernas.
Principio de efectividad de la entrega	Modificación del derecho de propiedad de bienes muebles (Artículo 224)	El derecho de propiedad de bienes muebles tiene la entrega como requisito de validez, garantizando la conveniencia de las transacciones y ajustándose a las características de las transacciones de bienes muebles.
Adquisición de buena fe	Disposiciones especiales sobre la adquisición de propiedad (Artículo 311)	Protege al adquirente de buena fe que paga un precio razonable y que ha recibido la entrega, equilibrando los derechos del propietario original con la seguridad de las transacciones, y promoviendo la circulación del mercado.

### Capítulo Tercero: Múltiples Sistemas Específicos Respetan las Costumbres Comerciales y Continúan los Valores Culturales Tradicionales

El libro del derecho de propiedad del *Código Civil* integra ingeniosamente los valores culturales tradicionales chinos en varios sistemas específicos, formando reglas del derecho de propiedad con características chinas.

#### 3.1 Relaciones de vecindad: La legalización del concepto tradicional de "armonía y unión"

La historia del "Callejón de los Seis Chi"<sup>15</sup> en Tongcheng, una ciudad común en el centro de China, narra cómo la familia de Zhang Ying, quien es uno de los funcionarios administrativos más importantes bajo el gobierno del emperador

Dinastía Qing<sup>16</sup>, y su vecino Wu se disputaron los cimientos de un muro. Zhang respondió por carta: "¿Qué importa ceder tres chi de terreno? La bondad siempre prevalece." Al final, ambas partes cedieron tres chi, formando así el famoso "Callejón de los Seis Chi". Esta virtud tradicional ha sido reconocida y transformada en la teoría legal moderna en el *Código Civil*, convirtiéndose en una importante guía para la resolución de disputas en las relaciones de vecindad. Esta historia no es solo una moral, sino que su "Espíritu de Armonía y Unión" (和合精神) ha sido absorbido por el *Código Civil* como principio fundamental de las relaciones de vecindad, logrando una transformación de la sabiduría popular a los principios legales modernos. Esta transformación otorga al derecho una mayor identidad cultural y capacidad de aplicación, fomentando que las partes resuelvan los conflictos mediante la

15. "Chi" es una unidad de medida tradicional china, y tres chi equivalen a un metro.

16. La Dinastía Qing es la última dinastía en la historia china. Comenzó en el año 1616 d. C. y terminó en el año 1921 d. C..

negociación y la comprensión mutua, en lugar de recurrir ciegamente a medios legales coercitivos, promoviendo así la armonía social.

El manejo de las relaciones de vecindad en el Capítulo Séptimo del libro de derecho de propiedad del *Código Civil* refleja profundamente el concepto de armonía de "buscar la gran armonía común" (求大同) de la cultura tradicional china. El Artículo 288 establece claramente que los propietarios adyacentes deben seguir los principios de "beneficiar la producción, facilitar la vida, unidad y solidaridad, y equidad y razonabilidad" al tratar las relaciones de vecindad. Estos principios, especialmente "unidad y solidaridad" y "equidad y razonabilidad", trascienden los meros límites de los derechos, enfatizando la virtud de la tolerancia mutua y la buena vecindad. Esto no es solo una disposición técnica, sino un ejemplo de la elevación directa de la ética social tradicional a un principio legal, lo que refleja el papel guía activo del derecho en la armonía social. El Artículo 289 establece además que, en ausencia de disposiciones legales, las relaciones de vecindad pueden tratarse "de acuerdo con las costumbres locales"<sup>17</sup>, lo que otorga directamente a las costumbres tradicionales validez legal en la resolución de disputas de vecindad, haciendo que el derecho esté más cerca de la vida social de base.

Mientras que el sistema de relaciones de vecindad en el derecho occidental suele centrarse más en la definición y limitación de los derechos individuales, enfatizando la prevención de molestias y daños, y garantizando los límites de propiedad y la libertad de uso de cada uno mediante reglas claras. Su núcleo reside en delimitar los derechos y prevenir las infracciones. Sin embargo, el *Código Civil* chino, al tiempo que enfatiza los límites de los derechos, destaca más las obligaciones positivas y la guía moral de "beneficiar la producción, facilitar la vida, unidad y solidaridad, y equidad y razonabilidad", lo que refleja su "naturaleza de derecho público" y la influencia tradicional del "enfoque en el deber". La diferencia radica en que el derecho chino no solo se preocupa por la "no infracción" pasiva,

sino que se centra más en la "cooperación y beneficio mutuo" activa, es decir, al tiempo que protege los derechos individuales, también presta atención al interés general de la sociedad y la armonía vecinal. Esto hace que las disposiciones sobre relaciones de vecindad del *Código Civil* chino presenten diferencias significativas con las occidentales en el equilibrio de derechos y obligaciones, enfatizando más la responsabilidad social activa y la guía moral, en lugar de limitarse solo a las restricciones pasivas de los derechos.

### 3.2 El sistema de propiedad compartida: Transformación moderna de los conceptos familiares y colectivos

Las disposiciones del *Código Civil* sobre la propiedad colectiva de la tierra rural y los derechos de sus miembros son una manifestación significativa del colectivismo bajo el sistema socialista con características chinas. Hereda la tradición china histórica de posesión y uso colectivo de la tierra por parte de "miembros de la comuna clánica". En la sociedad rural tradicional, la tierra a menudo se consideraba "propiedad ancestral", con un significado simbólico perdurable y una función de seguridad social de salvaguardia final.

El *Código Civil*, basándose en la confirmación de la propiedad colectiva de la tierra, a través de la reforma de la "separación de tres derechos" (propiedad, derecho de contratación, derecho de explotación), permite la transferencia y la hipoteca del derecho de explotación de la tierra. Esta innovación institucional, sin cambiar la propiedad colectiva, ha resuelto eficazmente el problema de la eficiencia de la tierra rural, activando los recursos de la tierra rural y promoviendo la modernización agrícola y la gestión a gran escala, lo que es un producto de la combinación de la concepción tradicional de la propiedad colectiva con el sistema de propiedad pública socialista.

El artículo 297 del *Código Civil* de China establece dos formas de copropiedad: por cuotas y en común. La copropiedad en común, especialmente entre miembros de la familia, como los bienes gananciales de los cónyuges, tiene una conexión intrínseca con el modelo de "vivir en comunidad y compartir bienes comunes" de la familia extensa tradicional china. En la sociedad tradicional, la propiedad familiar a menudo se compartía sin divisiones de cuotas,

17. En el ámbito legal, costumbre (hábito social) y derecho consuetudinario (ley basada en la costumbre) son distintos. Una costumbre es una práctica social repetida y aceptada, pero sin fuerza legal vinculante. Mientras que el derecho consuetudinario es una costumbre que, por su antigüedad, uniformidad y la convicción de obligatoriedad legal (opinio juris), ha adquirido carácter de norma jurídica..

siendo disfrutada conjuntamente por todos los miembros de la familia. Aunque el derecho moderno otorga a los individuos derechos de propiedad independientes, dentro de la familia, esta propiedad común sin cuotas, como los bienes gananciales de los cónyuges, enfatizando la propiedad común de los ingresos laborales, refleja la herencia de la concepción tradicional de la propiedad familiar; es decir, que la propiedad familiar es acumulada y disfrutada conjuntamente por todos los miembros, y no se divide estrictamente según las cuotas individuales.

Al mismo tiempo, los artículos 298 y 299 del *Código Civil* de China establecen, respectivamente, que los copropietarios por cuotas disfrutaban de la propiedad según sus cuotas y que los copropietarios en común disfrutaban de la propiedad conjuntamente, lo que se adapta a la demanda de individualización de la propiedad en la economía de mercado moderna, y al mismo tiempo conserva el reconocimiento de la propiedad común tradicional, logrando una herencia adaptativa del modelo tradicional de propiedad familiar.

El sistema de propiedad compartida occidental se basa principalmente en el individualismo, enfatizando cuotas claras y libremente disponibles, y la propiedad común generalmente se limita a relaciones específicas como las de cónyuges, y su relación patrimonial se considera más un asunto privado. Por el contrario, el sistema de propiedad compartida del *Código Civil* chino, especialmente las disposiciones sobre la tierra rural colectiva, muestra un mayor énfasis en lo colectivo y en la gestión pública, lo que difiere esencialmente del modelo de propiedad compartida bajo el sistema de propiedad privada occidental. El sistema de propiedad colectiva de la tierra rural es una diferencia fundamental en la concepción de la propiedad entre los sistemas jurídicos chino y occidental, lo que refleja los valores colectivistas bajo el sistema socialista chino. Esta diferencia no solo se manifiesta en las disposiciones legales, sino también en la lógica de gobernanza social y en los métodos de asignación de recursos que la sustentan.

### 3.3 Derechos de usufructo: práctica local y preocupación por el bienestar del pueblo

De manera similar, en cuanto al derecho de explotación de tierras contratadas, el "sistema de separación de tres derechos" es un desarrollo

moderno de la separación tradicional entre el derecho de usufructo y el derecho de propiedad de la tierra, como el sistema de "un campo, dos dueños"<sup>18</sup> en las Dinastías Song (960 d. C. a 1276 d.C.) y Yuan<sup>19</sup> (1271 d. C. a 1368d.C.). Hoy, el "sistema de separación de tres derechos" del *Código Civil* chino es una importante innovación del *Código Civil* en el ámbito de los derechos de usufructo. A través de una estructura de derechos de propiedad flexible, sin cambiar la propiedad colectiva, ha resuelto eficazmente el problema de la eficiencia de la tierra rural, lo que refleja la respuesta activa del derecho al desarrollo económico y proporciona una sólida garantía legal para la riqueza y la seguridad de los residentes rurales.

Los artículos 362 a 365 del *Código Civil* regulan el derecho de habitación de las parcelas para viviendas, garantizando el derecho de los agricultores a construir y utilizar viviendas en tierras colectivas. Esto, junto con la arraigada idea en la China rural de que cada familia debe poseer su propia vivienda, vinculada a la

18. "Un campo, dos dueños" es un fenómeno especial de división de la propiedad de la tierra en el sistema agrario de las dinastías Song y Yuan, que se refiere a la división de la propiedad de la tierra en "derechos basados en la tierra misma" y "derechos basados en el valor que la tierra puede generar". Los derechos basados en la tierra misma son similares a la propiedad actual, refiriéndose a la propiedad legal de la tierra, que pertenece al terrateniente o al Estado, y puede ser heredada, comprada o hipotecada; los "derechos basados en el valor que la tierra puede generar" son similares al derecho de usufructo actual, refiriéndose al derecho real de cultivar la tierra, que pertenece al arrendatario o subarrendatario, y puede ser transferido, arrendado o heredado de forma independiente. Bajo este sistema, el propietario de la tierra estaba dispuesto a invertir mano de obra y capital para mejorar la tierra, aumentando la eficiencia del valor de la tierra, lo que contribuyó al desarrollo de la producción agrícola a nivel nacional. Y los cultivadores obtuvieron una posición económica relativamente independiente, reduciendo su dependencia personal del propietario de la tierra, lo que impulsó la transformación de las relaciones de arrendamiento hacia una forma contractual. La estructura de doble propiedad hizo que las transacciones de tierras fueran más flexibles, formando un modelo de circulación dual de dos derechos relativamente independientes, activando los recursos de la tierra rural, resolviendo el problema de las tierras abandonadas y promoviendo la modernización y la gestión a gran escala de la agricultura. En el periodo que siguió, la dinastía Ming y Qing, hasta el comienzo del siglo pasado, el derecho de la superficie se independizó aún más, y los arrendatarios podían comprar, vender y hipotecar libremente la superficie, formando un modelo maduro de "el esqueleto de la tierra pertenece al dueño, la piel de la tierra al arrendatario", e incluso surgió una clase de "segundos propietarios" especializados en la gestión del derecho de la superficie.

19. Las Dinastías Song y Yuan son dos dinastías en la historia china. La primera comenzó en el año 960 d. C. y terminó en el año 1276 d. C., mientras que la segunda comenzó en el año 1271 d. C. y terminó en el año 1368 d. C.

estabilidad social y el sentido de hogar (Idea arraigada en la cultura china de que cada familia debe poseer su propia vivienda, vinculada a la estabilidad social y el sentido de hogar), refleja la importancia que los legisladores otorgan a la garantía de las condiciones de vida básicas de los agricultores. El derecho de habitación de las parcelas para viviendas no es solo un derecho de propiedad, sino que también cumple una función de seguridad social. Y los conceptos de 'amar la tierra natal y evitar la migración' y 'cada persona con su propia casa' han sido fundamentales en la sociedad china para promover la estabilidad y el sentido de belonging. La manifestación de la "tradicición" en el derecho moderno refleja la garantía del Estado de los derechos básicos de subsistencia de los residentes rurales, buscando mantener la estabilidad de la sociedad rural y la vida pacífica de los agricultores, incluso en el proceso de urbanización.

El *Código Civil* de China también ha establecido por primera vez en el sistema legal chino el derecho de residencia (artículos 366 a 371) como una forma de derecho de propiedad,

permitiendo a las partes establecer, mediante contrato o testamento, el derecho de posesión y uso de la vivienda de otra persona para satisfacer las necesidades de vivienda. La introducción de este sistema tiene como objetivo resolver los problemas de garantía de vivienda en nuevos modelos de envejecimiento como "utilizar su propia propiedad inmobiliaria para garantizar su vida de vejez" (以房养老), así como las dificultades de vivienda de grupos vulnerables bajo la ética familiar tradicional, como la falta de vivienda después del divorcio o el apoyo familiar. Su característica de establecimiento gratuito refleja especialmente la virtud tradicional del afecto familiar y la preocupación por los más débiles. La introducción del derecho de residencia es una respuesta del derecho moderno a la acumulación de práctica judicial y a la preocupación tradicional por el bienestar del pueblo, que llena un vacío en el principio de legalidad del derecho de propiedad, proporciona herramientas legales para resolver nuevos problemas sociales y permite que el derecho responda de manera más flexible a los desafíos que trae el cambio social.

**Tabla 3.** Ejemplos de Artículos del Código Civil (Parte de Derechos de Propiedad) que Reflejan Valores Culturales Tradicionales

Valor Cultural Tradicional	Artículo(s) del Código Civil (Parte de Derechos de Propiedad)	Manifestación Específica y Análisis Comparativo
Armonía, unidad y solidaridad	Relaciones de vecindad (Artículos 288, 289)	Enfatiza "beneficiar la producción, facilitar la vida, unidad y solidaridad, y equidad y razonabilidad", y permite la aplicación de "costumbres locales". A diferencia del enfoque occidental en los límites de los derechos y las obligaciones pasivas, el derecho chino enfatiza más la asistencia activa y la buena vecindad, reflejando una orientación hacia la armonía colectiva.
Ética familiar, compartir	Propiedad común (Artículo 299)	Especialmente en los bienes gananciales de los cónyuges, la propiedad común sin cuotas continúa la idea tradicional de la familia extensa de "vivir en comunidad y compartir bienes comunes", contrastando con el modelo de propiedad compartida occidental que enfatiza más las cuotas individuales.
Colectivismo, primacía del pueblo	Propiedad colectiva de la tierra rural (Artículos 260 a 265)	La tierra pertenece a la colectividad, garantizando los medios de vida básicos de los agricultores y la concepción de "propiedad ancestral". Existe una diferencia fundamental con la propiedad privada de la tierra generalizada en Occidente, lo que refleja el sistema económico socialista con predominio de la propiedad pública.



Valor Cultural Tradicional	Artículo(s) del Código Civil (Parte de Derechos de Propiedad)	Manifestación Específica y Análisis Comparativo
Amor a la tierra natal, garantía de subsistencia	Derecho de uso de parcelas para viviendas (Artículos 362 a 365)	Otorga a los agricultores el derecho a construir y usar viviendas en tierras colectivas, garantizando la vivienda básica de los agricultores, lo que refleja el valor tradicional de "amar la tierra natal y evitar la migración" y tiene una función de seguridad social.
Preocupación por los vulnerables, afecto familiar	Derecho de residencia (Artículos 366 a 371)	Establece un derecho de residencia gratuito para grupos específicos (como ancianos que "utilizan su propiedad inmobiliaria para garantizar su vida de vejez", o personas sin vivienda después del divorcio), resolviendo sus dificultades de vivienda, lo que es la legalización moderna de la ayuda familiar tradicional y la compasión por los más débiles.

#### Capítulo Cuarto: La Fusión de las Ideas Culturales Tradicionales y los Principios Modernos del Derecho Civil en la Práctica Judicial

La práctica judicial es un ámbito importante para evaluar el efecto de la fusión del *Código Civil*, ya que, mediante la adjudicación de casos específicos, combina las disposiciones legales abstractas con las complejas realidades sociales, desempeñando un papel irremplazable en la promoción de la fusión de las ideas culturales tradicionales y los principios modernos del derecho civil. En los casos de disputas sobre derecho de propiedad, los jueces no solo siguen principios modernos del derecho civil como la protección igualitaria y la publicidad y buena fe, sino que también integran la idea tradicional de "dar prioridad a la armonía" (以和为贵) mediante la mediación para guiar a las partes a la comprensión mutua y al acuerdo. A través de la resolución de casos específicos, la práctica judicial no solo logra la unidad de las funciones judiciales y el conocimiento social, sino que también profundiza la fusión de las ideas culturales tradicionales y los principios modernos del derecho civil en la práctica, mostrando el valor contemporáneo y la herencia cultural del *Código Civil*.

##### 4.1 Aplicación y limitaciones de la costumbre como base para el juicio

El *Código Civil* reconoce explícitamente que la costumbre puede servir como base para el juicio. Por ejemplo, el artículo 289 establece claramente que las disputas sobre relaciones de vecindad pueden tratarse de acuerdo con las

costumbres locales. El tribunal popular supremo china también enfatiza el "carácter práctico" del Código Civil, confirmando que la costumbre como base para el juicio se ajusta a las expectativas de comportamiento del público y contribuye a fortalecer la supervisión de la justicia de las sentencias por parte de los intervinientes. Este reconocimiento de la costumbre es una medida importante para formalizar y legalizar el sistema de normas informales de la sociedad tradicional, lo que refleja la inclusividad y la adaptabilidad local del derecho a la realidad social. En las disputas sobre contratos de compraventa, la costumbre comercial se utiliza para determinar la naturaleza del contrato y el momento del pago, lo que demuestra que la costumbre puede complementar eficazmente las disposiciones legales en áreas específicas, haciendo que los resultados del juicio se ajusten más a las expectativas razonables de las partes.

En las disputas sobre relaciones de vecindad, los tribunales han llegado a considerar las "costumbres locales de construcción y vivienda". Sin embargo, la aplicación de la costumbre no está exenta de limitaciones. Por ejemplo, en el caso de la disputa por las relaciones de vecindad, a pesar de que la costumbre local permitía abrir ventanas traseras, el tribunal dictaminó la instalación de vidrios esmerilados fijos para proteger el derecho a la privacidad. Este caso demuestra claramente que la aplicación de la costumbre en la práctica judicial no es ilimitada, sino que, en caso de conflicto con los principios legales modernos (como la protección del derecho a la privacidad), se ajusta mediante una ponderación de intereses y una jerarquización de valores, lo

que refleja la adaptabilidad dinámica del derecho. El tribunal, en su sentencia, equilibró la relación entre la costumbre tradicional y la protección de los derechos modernos, asegurando que la aplicación de la costumbre tradicional no se produzca a expensas de los derechos humanos fundamentales, lo que es una manifestación de la actitud cautelosa de la judicatura.

#### 4.2 Vía de fusión de casos típicos e interpretación legislativa

En China, los casos típicos publicados por el Tribunal Popular Supremo son una vía importante para guiar a los tribunales inferiores en la unificación de los estándares de aplicación del derecho. Por ejemplo, en el Caso de disputa por la confirmación de créditos concursales entre cierta empresa de tratamiento de superficies metálicas y cierta empresa de torres de hierro,<sup>20</sup> el tribunal, aplicando las disposiciones del *Código Civil* sobre el sistema de accesión, aclaró la titularidad de los bienes accesorios y las normas de indemnización por daños y perjuicios. Incluso si la disputa ocurrió antes de la entrada en vigor del *Código Civil*, el tribunal aplicó las nuevas disposiciones de acuerdo con la ley, lo que refleja la aplicación precisa del nuevo derecho por parte de la judicatura y la salvaguarda del orden de las transacciones de mercado. El Tribunal Popular Supremo, al publicar casos típicos, no solo unifica los estándares de aplicación del derecho, sino que también demuestra la fusión de los principios tradicionales y modernos en casos específicos, transformando los artículos legales abstractos en directrices prácticas operativas, logrando así "sentencias idénticas para casos idénticos y sentencias similares para casos similares".

La compilación del *Código Civil* ha integrado orgánicamente las leyes civiles individuales y ha incorporado las normas que han demostrado ser eficaces en las interpretaciones judiciales, eliminando las inconsistencias entre las leyes y entre las leyes y las interpretaciones judiciales. El Tribunal Popular Supremo, mediante la elaboración de interpretaciones judiciales, ha detallado y aclarado aún más la aplicación de las disposiciones del *Código Civil*, garantizando

20. Este caso es el cuarto del "casos típicos de aplicación del código civil por los tribunales populares (segundo lote)", publicado por el Supremo Procurador del Pueblo de China el 12 de enero de 2023.

la uniformidad y la operatividad del derecho. Por ejemplo, en el ámbito contractual, las interpretaciones judiciales han explicado el reconocimiento y la aplicación de las costumbres comerciales, lo que permite que el derecho, al enfrentarse a prácticas comerciales complejas y cambiantes, pueda absorber y transformar mejor las normas sociales. Esta interacción virtuosa entre la legislación y la interpretación judicial asegura que las costumbres tradicionales se integren con éxito en la práctica local china a través de las teorías clásicas del derecho de propiedad.

#### 4.3 La regulación y orientación de la costumbre del "Caili": Una práctica clásica

El "Caili" (dote de compromiso prematrimoniales), como parte importante de las costumbres matrimoniales tradicionales chinas, a menudo se manifiesta como la necesidad del prometido de pagar una cierta cantidad de dinero o artículos a la prometida o a su familia, como compensación por los esfuerzos de crianza de los padres de la mujer. En los últimos años, los problemas relacionados con el "Caili" se han vuelto cada vez más prominentes, evolucionando de una costumbre tradicional a una fuente de numerosos problemas sociales.<sup>21</sup> En enero de 2024, el Tribunal Supremo Popular de China emitió las "Disposiciones sobre la Aplicación de la Ley en la Tramitación de Casos de Disputas Relacionadas con el Caili" (en adelante, "Interpretación Judicial del Caili"), que reconocen el carácter consuetudinario de la entrega del "caili" y lo distinguen de las donaciones generales

21. En algunas regiones, la cantidad del "Caili" ha aumentado continuamente, dando lugar al fenómeno del "Caili exorbitante". Algunas familias, para pagar el "Caili", asumen deudas onerosas, lo que provoca un aumento drástico de la presión económica y afecta gravemente su vida normal y sus planes futuros, como por ejemplo, algunas familias rurales que, para reunir el dinero del "Caili", pueden enfrentar problemas como la escasez de fondos para la educación de otros hijos o la disminución de la calidad de vida básica de la familia. Al mismo tiempo, las situaciones de "matrimonios relámpago y divorcios relámpago" para estafar el "Caili" son frecuentes. Algunas personas, bajo el pretexto del matrimonio, tras recibir un "Caili" elevado, se divorcian rápidamente, e incluso contraen "matrimonios relámpago" varias veces en un corto período, utilizando el matrimonio como un medio para obtener bienes, lo que socava gravemente el orden matrimonial y la confianza social. También abundan los problemas en el mercado de las agencias matrimoniales; algunas agencias se aprovechan de la urgencia de hombres y mujeres en edad de casarse, prometiendo servicios de "matrimonio relámpago" y cobrando tarifas de servicio exorbitantes a los interesados, sin ofrecer servicios reales y efectivos, lo que provoca numerosas disputas.

realizadas durante el noviazgo. La interpretación señala claramente que la entrega del "caili" suele basarse en las costumbres locales y tiene como objetivo directo el establecimiento de la relación matrimonial. Además, considerando la participación de los padres en el matrimonio de sus hijos en las costumbres tradicionales chinas, la interpretación judicial también especifica que los padres de ambas partes del compromiso pueden ser partes litigantes en disputas relacionadas con el "caili", lo que concuerda con las prácticas populares.

La "Interpretación Judicial del Caili" también enfatiza el principio de "prohibición de exigir bienes mediante el matrimonio" del *Código Civil*, calificando el "caili" exorbitante y las conductas de exigir bienes mediante el matrimonio como contrarias al orden público y las buenas costumbres. Esto tiene como objetivo guiar a la sociedad a formar conceptos matrimoniales saludables, promoviendo relaciones matrimoniales basadas en el sentimiento, en lugar de considerar el matrimonio como una transacción.

En cuanto a la cuestión de la devolución del "caili", la interpretación judicial no adopta una postura única, sino que introduce la consideración de los principios de equidad y buena fe del derecho de propiedad. Por ejemplo, en situaciones en las que no se ha registrado el matrimonio pero ya ha habido cohabitación, o en las que el matrimonio ha sido registrado pero el tiempo de cohabitación es corto, los tribunales considerarán de manera integral diversos factores, como el uso real del "Caili", la situación de la dote, la cohabitación y el nacimiento de hijos, la culpa de ambas partes y las costumbres locales, para determinar si se debe devolver el "Caili" y en qué proporción específica. Esto demuestra que, si bien se respetan las costumbres, se evita la aplicación mecánica y simplista de las reglas, y en cambio se enfoca en equilibrar los intereses de todas las partes, especialmente protegiendo los derechos e intereses legítimos de las mujeres.

De esto se desprende que, ante el conflicto entre las costumbres tradicionales y los conceptos jurídicos modernos, los jueces han realizado un balance prudente en los casos de disputas relacionadas con el "caili". Por un lado, se enfatiza que la entrega del "caili" no debe ser una contraprestación por el matrimonio ni una

condición que impida la libertad matrimonial, confirmando el principio fundamental de la protección de la libertad matrimonial. Al mismo tiempo, se reconoce la existencia objetiva del "caili" como costumbre popular y su papel en el establecimiento del matrimonio, pero se opone firmemente a la extorsión bajo el pretexto del "caili" o a la mercantilización y patrimonialización del matrimonio. Para lograr la equidad y la justicia sustantiva, se introducen múltiples factores de consideración, asegurando que el resultado de la sentencia pueda reflejar el principio de equidad, evitando la simplificación que podría llevar a la injusticia, especialmente en la protección de los derechos de las partes más débiles. Por ejemplo, en el caso de cohabitación y nacimiento de hijos, incluso si no se ha registrado el matrimonio, es posible que no se apoye la devolución total del "caili", para evitar una carga excesiva para la mujer.

La "Interpretación Judicial del Caili" ha recibido una evaluación generalmente positiva por parte del mundo académico y la sociedad. Se considera que la promulgación de esta norma judicial es una respuesta activa a los problemas sociales y proporciona una base legal clara y una guía judicial para resolver el creciente número de disputas sobre el "caili", lo que contribuye a unificar los criterios judiciales y mantener la estabilidad social. También se considera una manifestación del equilibrio buscado por la justicia china entre la herencia de la excelente cultura tradicional y la promoción de los valores fundamentales. La práctica posterior ha demostrado que estas reglas han contribuido a combatir los actos ilegales de exigir bienes mediante el matrimonio, a frenar la mala costumbre del "Caili" exorbitante y a promover la formación de conceptos matrimoniales civilizados y saludables, impulsando el cambio de costumbres sociales. Naturalmente, algunos académicos también han señalado que dicha interpretación judicial aún necesita una mayor clarificación en la definición de ciertos conceptos y su aplicación específica, como la forma de definir con mayor precisión "costumbr local" o "duración del tiempo de convivir", para reducir las controversias en la práctica.

A través de la "Interpretación Judicial del Caili", el Tribunal Supremo Popular ha regulado y orientado la costumbre tradicional china del "caili" en el marco de la *Código Civil*. Esta práctica judicial

no solo refleja el respeto por la cultura tradicional, sino que también incorpora conceptos modernos del estado de derecho, especialmente el orden público y las buenas costumbres y el principio de equidad, buscando un punto de equilibrio legal en fenómenos sociales complejos. Aunque aún existen algunas discusiones y desafíos en su implementación, en general ha proporcionado una guía clara para la tramitación de disputas relacionadas con el "caili", promoviendo un cambio positivo en las costumbres sociales.

### **Conclusión: Discusión teórica y reflexión práctica sobre los métodos de fusión**

Los expertos en derecho de China han tenido un consenso general desde el inicio de la elaboración del *Código Civil* de que el código chino debe poseer una importante posición histórica y un espíritu de época. La característica central de la compilación y aplicación del libro de derecho de propiedad, reside en la profunda fusión de la cultura tradicional china con los principios modernos del derecho civil. Esta fusión no es una simple superposición, sino que, en la relación dialéctica de "armonía en la diversidad" y "camino diferentes que conducen al mismo fin", ha logrado la localización y modernización del sistema legal. El libro de derecho de propiedad, en los campos de las relaciones de vecindad, el sistema de copropiedad y los derechos reales de disfrute, ha transformado creativamente conceptos centrales de la cultura tradicional china como la "armonía y unión" (和合), el "pueblo como fundamento" (民本), el "sentimiento patriótico y familiar" y la preocupación por los grupos vulnerables en normas jurídicas modernas a través de artículos específicos.

Estos puntos de vista centrales enfatizan que el *Código Civil*, bajo el sistema de economía de mercado socialista, no solo debe garantizar las crecientes necesidades de la población para una vida mejor, sino también heredar la esencia ideológica de la excelente cultura jurídica china, como "abogar por la benevolencia, dar importancia al pueblo como fundamento, ser honesto, valorar la justicia, defender la armonía y buscar la gran unidad". Al mismo tiempo, en los campos de la propiedad, los derechos reales de garantía y los cambios en los derechos reales, el *Código Civil* ha adoptado ampliamente principios fundamentales del derecho civil moderno como la legalidad de los derechos reales, la especificidad

del objeto y la publicidad y fe pública, y los ha desarrollado de manera innovadora para adaptarse a las necesidades de la economía de mercado.

La excelente cultura tradicional china se ha integrado en los sistemas de relaciones de vecindad y copropiedad<sup>5</sup>. Y se ha otorgado validez legal a la "costumbre local"<sup>5</sup>, lo que ayuda a guiar a la población a resolver disputas a través de la negociación y la comprensión mutua, en lugar de la confrontación sin fin. Esto no solo ha reducido los litigios, sino que también ha promovido la armonía y la estabilidad en las relaciones vecinales, en las comunidades y en toda la sociedad<sup>20</sup>. Esta práctica hace que la ley sea más culturalmente afín, más fácil de entender y aceptar por la población, lo que mejora la adaptabilidad local y la aceptación social de la ley<sup>3</sup>. Además, la protección de los derechos de propiedad colectiva de la tierra rural y los derechos de habitación de las parcelas residenciales también ha proporcionado una base estable para la sociedad rural, evitando conflictos sociales provocados por problemas de tierras<sup>5</sup>. Cuando la ley concuerda con la ética diaria y las expectativas de comportamiento de la población, el costo de su aplicación y cumplimiento se reduce en gran medida, lo que promueve la implementación efectiva del estado de derecho. La clarificación de los derechos de habitación de las parcelas residenciales garantiza el derecho básico a la vivienda de la gran mayoría de los agricultores<sup>5</sup>. Estas disposiciones reflejan la profunda preocupación de la ley por el bienestar de la gente y los derechos de los grupos vulnerables, en consonancia con la idea de la cultura tradicional china de "compadecerse y proteger a los débiles, y valorar y preservar la vida de las personas" (矜恤弱者, 爱惜民命)<sup>34</sup>, lo que garantiza la justicia social.

La promulgación y aplicación del *Código Civil* es una medida importante para avanzar en la modernización del sistema y la capacidad de gobernanza del país<sup>3</sup>. No solo proporciona reglas claras para que las partes civiles realicen actividades civiles, sino que también proporciona una base fundamental para los juicios civiles, lo que contribuye a lograr la "misma sentencia para casos iguales, y sentencias similares para casos similares". Al combinar la cultura tradicional con el estado de derecho moderno, el *Código Civil* ha contribuido con conceptos de estado de derecho, fundamentos institucionales y ventajas

de ruta a la modernización al estilo chino, lo que le permite responder mejor a los cambios en las principales contradicciones sociales<sup>3</sup>. La práctica judicial desempeña un papel clave en este proceso de fusión, explorando continuamente las vías de aplicación de los conceptos tradicionales y los principios modernos en casos concretos a través del reconocimiento y la limitación de las "costumbres", así como la orientación de casos típicos, impulsando la práctica local de la ley.

Aunque esta fusión ha demostrado ventajas significativas en la mejora de la adaptabilidad local de la ley, la promoción de la armonía social, la garantía del bienestar de la gente y la optimización del entorno empresarial, también enfrenta desafíos como la tensión entre los conceptos tradicionales y los derechos modernos, el equilibrio entre la aplicación de las costumbres y la uniformidad legal, la precisión del sistema conceptual y la coordinación entre el derecho público y el privado. La futura revisión del *Código Civil*, el perfeccionamiento de las leyes de menor jerarquía, la clarificación de las normas judiciales y las consideraciones prudentes que deben hacer los jueces en cada caso individual, sin duda encontrarán la fusión de la cultura tradicional y las normas modernas del derecho civil en el contexto chino. Sin lugar a dudas, los siguientes principios son los que deben seguirse.

—**Tensión entre los conceptos tradicionales y los derechos modernos.** Aunque el *Código Civil* se centra en los derechos, en la cultura tradicional china están profundamente arraigadas las nociones de "obligación como fundamento" y "el interés público prima sobre el interés privado"<sup>7</sup>. Esta tensión inherente puede llevar a que, en la práctica, el ejercicio de los derechos individuales siga estando sujeto a fuertes restricciones de la responsabilidad social y los intereses colectivos. Cómo garantizar los derechos individuales y al mismo tiempo guiar eficazmente el cumplimiento de las responsabilidades sociales, evitando restricciones excesivas, es una cuestión que requiere una exploración a largo plazo.

—**Equilibrio entre la aplicación de las costumbres y la uniformidad legal.** El reconocimiento del *Código Civil* de la costumbre como base para el juicio, si bien mejora la adaptabilidad local de la ley, también plantea desafíos. Las costumbres de diferentes regiones e industrias pueden variar e incluso entrar

en conflicto. Cómo mantener la uniformidad y autoridad de la ley nacional, evitando la fragmentación en la práctica judicial, mientras se respetan las costumbres, es un problema complejo<sup>30</sup>. Especialmente cuando las costumbres entran en conflicto con los principios fundamentales del derecho moderno, cómo determinar la medida de aplicación exige una mayor sabiduría judicial.

—**Precisión del sistema conceptual y uniformidad de la teoría jurídica.** En el proceso de compilación del *Código Civil*, aún existen controversias sobre la definición y el uso de algunos conceptos centrales, como la distinción entre "derechos", "intereses" y "derechos e intereses legítimos", así como el alcance de la propiedad colectiva, la propiedad común y la propiedad individual. Esta ambigüedad conceptual puede afectar la precisión de la aplicación de la ley y plantear un desafío a la coherencia interna de todo el sistema legal. Asegurar la normatividad, científicidad y precisión de los conceptos centrales, y mantener la coherencia entre las diferentes ramas del derecho, es una dirección que requiere un esfuerzo continuo en el futuro.

—**Balance de la medida de fusión en la práctica judicial.** Para los jueces, cómo comprender con precisión la medida de fusión entre los conceptos de la cultura tradicional y los principios modernos del derecho civil en casos concretos es un desafío continuo. Por ejemplo, en las disputas de relaciones de vecindad, cómo encontrar un punto de equilibrio entre la virtud tradicional de la "unión y solidaridad" (团结互助) y la protección de los derechos de propiedad individual, requiere que los jueces posean una profunda formación jurídica y una profunda comprensión de la realidad social<sup>30</sup>. La complejidad de la práctica judicial exige que los jueces, al tiempo que siguen los principios legales, puedan aplicar métodos de interpretación de manera flexible para lograr la equidad y la justicia en cada caso individual.

—**Coordinación entre la "publicificación" y la "autonomía privada".** En la sociedad moderna, la intervención de las leyes reguladoras en el ámbito civil es cada vez mayor, lo que difumina cada vez más los límites entre el derecho público y el privado<sup>32</sup>. El *Código Civil* ha integrado un fuerte matiz de derecho público en los campos de la propiedad y los derechos reales de garantía,

por ejemplo, las disposiciones especiales sobre la propiedad estatal y los requisitos de respeto al medio ambiente<sup>5</sup>. Cómo asegurar el control macroeconómico del Estado y el interés público, manteniendo al mismo tiempo el espíritu de "autonomía privada" del *Código Civil* como ley fundamental del derecho privado, evitando una interferencia excesiva, es un área que requerirá una coordinación continua en el futuro.

## **ANEXO I: Artículos referidos del Código Civil de la República Popular China**

### **Artículo 221**

Cuando las partes firman un acuerdo de compraventa de vivienda u otro acuerdo sobre derechos reales inmuebles, con el fin de garantizar la futura realización del derecho real, pueden solicitar al organismo de registro el registro anticipado de conformidad con lo convenido. Después del registro anticipado, la disposición del inmueble sin el consentimiento del titular registrado anticipadamente no producirá efectos reales. El registro anticipado caducará si se extingue el crédito o si no se solicita el registro inmobiliario dentro de noventa días a partir del momento en que sea posible realizarlo.

### **Artículo 224**

La constitución y transferencia de derechos reales sobre bienes muebles producen efectos a partir de la entrega, salvo disposición en contrario de la ley.

### **Artículo 240**

El propietario de un inmueble o bien mueble propio goza, conforme a la ley, del derecho de posesión, uso, beneficio y disposición.

### **Artículo 289**

En el tratamiento de relaciones colindantes, se aplican las disposiciones de las leyes y regulaciones; cuando las leyes y regulaciones no contengan disposiciones al respecto, se puede seguir la costumbre local.

### **Artículo 297**

Los inmuebles o bienes muebles pueden ser propiedad conjunta de dos o más organizaciones o personas. La propiedad conjunta comprende la propiedad en participación y la propiedad en común.

### **Artículo 298**

Los co-propietarios en participación ejercen el derecho de propiedad sobre el inmueble o bien mueble común según sus respectivas cuotas.

### **Artículo 299**

Los co-propietarios en común ejercen colectivamente el derecho de propiedad sobre el inmueble o bien mueble común.

### **Artículo 311**

Si una persona sin derecho de disposición transfiere un inmueble o bien mueble al cesionario, el propietario tiene derecho a reclamarlo; salvo disposición en contrario de la ley, el cesionario adquiere el derecho de propiedad sobre el inmueble o bien mueble en cumplimiento de las siguientes circunstancias:

- (1) El cesionario era de buena fe al adquirir el inmueble o bien mueble;
- (2) La transferencia se realiza a un precio razonable;
- (3) El inmueble o bien mueble transferido se ha registrado según la ley cuando el registro sea obligatorio, o se ha entregado al cesionario cuando el registro no sea necesario.

Si el cesionario adquiere el derecho de propiedad sobre el inmueble o bien mueble con arreglo a las disposiciones del párrafo anterior, el propietario original tiene derecho a reclamar indemnización contra la persona sin derecho de disposición.

Para la adquisición de buena fe de otros derechos reales por parte de las partes, se aplicarán por analogía las disposiciones de los dos párrafos anteriores.

### **Artículo 362**

El titular del derecho de uso de la parcela de tierras para vivienda goza, conforme a la ley, del derecho de posesión y uso sobre la tierra propiedad colectiva, y tiene derecho a utilizar dicha tierra para construir viviendas y sus instalaciones anexas conforme a la ley.

### **Artículo 363**

La adquisición, el ejercicio y la transferencia del derecho de uso de la parcela de tierras para vivienda se rigen por las leyes de gestión de tierras y las disposiciones pertinentes del Estado.

#### Artículo 364

Si la parcela de tierras para vivienda se extingue por causas naturales u otras, el derecho de uso de la parcela de tierras para vivienda caduca. A los habitantes que hayan perdido su parcela de tierras para vivienda se les reasignará una parcela de tierras para vivienda conforme a la ley.

#### Artículo 365

Cuando el derecho de uso de la parcela de tierras para vivienda registrado se transfiera o caduque, se procederá sin dilación al registro de modificación o al registro de cancelación.

#### Artículo 366

El titular del derecho de habitación goza, de conformidad con la 約定 del contrato, de un derecho real de uso sobre la vivienda ajena, con el fin de satisfacer las necesidades de habitación.

#### Artículo 367

Para constituir un derecho de habitación, las partes deberán celebrar un contrato de derecho de habitación por escrito.

El contrato de derecho de habitación comprende generalmente las siguientes cláusulas:

- (1) Nombres o denominaciones y domicilios de las partes;
- (2) Ubicación de la vivienda;
- (3) Condiciones y requisitos de habitación;
- (4) Plazo del derecho de habitación;
- (5) Métodos para resolver controversias.

#### Artículo 368

El derecho de habitación se constituye gratuitamente, salvo disposición en contrario de los partes. Para constituir un derecho de habitación, se debe solicitar al organismo de registro el registro del derecho de habitación. El derecho de habitación se constituye a partir del registro.

#### Artículo 369

El derecho de habitación no se puede transferir ni heredar. La vivienda en la que se ha constituido un derecho de habitación no se puede alquilar, salvo disposición en contrario de las partes.

#### Artículo 370

El derecho de habitación caduca cuando expire su plazo o cuando muera el titular del derecho

de habitación. Cuando caduque el derecho de habitación, se procederá sin dilación al registro de cancelación.

#### Artículo 371

Cuando el derecho de habitación se constituya por medio de testamento, se aplicarán por analogía las disposiciones pertinentes de este capítulo.

#### Artículo 388

Para constituir un derecho real garantizado, se deberá celebrar un contrato de garantía de conformidad con las disposiciones de esta Ley y de otras leyes. Los contratos de garantía incluyen contratos de hipoteca, de prenda y otros contratos con función garantizadora. El contrato de garantía es accesorio al contrato principal de crédito y de deuda. Si el contrato principal de crédito y de deuda es nulo, el contrato de garantía será asimismo nulo, salvo disposición en contrario de la ley.

Una vez declarado nulo el contrato de garantía, el deudor, el garante y el acreedor que hubieren incurrido en culpa, responderán, cada uno según su grado de responsabilidad, por las correspondientes obligaciones civiles.

#### Artículo 398

Las empresas, los trabajadores individuales y los productores agrícolas pueden hipotecar los equipos de producción, los materiales de producción, los productos semiacabados y los productos existentes y futuros. En caso de que el deudor no cumpla con su deuda vencida o surja una circunstancia convenidas para el ejercicio de la hipoteca, el acreedor tendrá derecho a preferir el pago sobre los bienes muebles determinados en el momento de la constitución de la garantía hipotecaria.

#### Artículo 414

Cuando un mismo bien se hipoteca ante dos o más acreedores, el precio obtenido de la subasta o la venta del bien hipotecado se liquidará conforme a las siguientes disposiciones:

- (1) En caso de que las hipotecas hayan sido registradas, el orden de liquidación se determinará según el orden cronológico del registro;
- (2) Las hipotecas registradas tendrán prioridad sobre las no registradas en el cobro;

(3) En caso de que las hipotecas no hayan sido registradas, se liquidarán en proporción a los créditos.

Para otros derechos reales garantizados susceptibles de registro, el orden de liquidación se regirá por las disposiciones del párrafo anterior por analogía.

#### **Artículo 416**

La reclamación principal garantizada por la hipoteca sobre bienes muebles es el precio del objeto gravado. Si el registro de la hipoteca se realiza dentro de diez días hábiles después de la entrega del objeto, el acreedor hipotecario tendrá preferencia en el cobro sobre otros acreedores con derechos reales garantizados sobre el comprador del objeto gravado, excepto el retendor.

### **ANEXO II: Valores de la cultura tradicional china encierradas en los artículos concretos**

Las disposiciones sobre Derecho de Propiedad del Código Civil contienen numerosos artículos que, al tiempo que adoptan principios modernos del estado de derecho, integran valores de la cultura tradicional china. Por ejemplo, relacionados con vecindad (Libro II: Derechos Reales, Capítulo VII: Relaciones de vecindad, Artículos 288 a 296):

El artículo 288 "Los titulares de derechos colindantes sobre inmuebles deben manejar adecuadamente las relaciones colindantes según los principios de favorecer la producción, facilitar la vida, solidaridad y cooperación, y equidad y racionalidad". Esta disposición establece claramente el "principio de solidaridad y cooperación" como el eje para resolver las relaciones colindantes, en lugar de enfatizar meramente los límites de derechos. Esto refleja la idea tradicional china de "la armonía es preciosa" en el derecho, con el propósito de alentar a las partes colindantes a resolver conflictos mediante la consulta y el mutuo entendimiento y concesión, en lugar de recurrir directamente al enfrentamiento de derechos.

El artículo 289 Si las leyes y regulaciones contienen disposiciones sobre el tratamiento de relaciones colindantes, se aplicarán dichas disposiciones; si las leyes y regulaciones no las contienen, se puede seguir la costumbre

local". Esta disposición reconoce directamente la aplicabilidad suplementaria de la "costumbre local" en el manejo de relaciones colindantes. Por ejemplo, las prácticas consolidadas en áreas rurales en materia de drenaje, paso, iluminación, etc., pueden servir como base para resolver litigios en la medida en que no contradigan disposiciones mandatorias legales ni el orden público y la moral comunitaria. Esto difiere del enfoque común en el derecho occidental, que suele depender más de la legislación escrita o la jurisprudencia, y demuestra el respeto por los hábitos populares y la autogestión local.

Relacionados con propiedad conjunta (Libro II: Derecho real, Capítulo VIII: Propiedad propiedad en participación y propiedad en común, Artículos 297 a 310):

El artículo 308 "Si los co-propietarios no han convenido en que el inmueble o bien mueble común sea propiedad en participación o en común, o la convención es ambigua, se considerará propiedad en participación, salvo que los co-propietarios tengan relaciones familiares u otras". El párrafo "salvo que los co-propietarios tengan relaciones familiares u otras" es crucial. En ausencia de una convención clara, se presume por defecto la propiedad en participación (con énfasis en cuotas), pero en el caso de bienes comunes entre miembros de una familia, se presume generalmente la propiedad en común (sin cuotas, con derechos integrados). Esta disposición contrasta con la postura predominante en el derecho civil occidental, que tiende a la propiedad en participación a menos que se convenza expresamente la propiedad en común, reflejando el concepto colectivo de "familia" en la sociedad china tradicional y la naturaleza no individualizada de la propiedad.

Relacionados con derechos de usufructo (Libro II: Derecho real, Tercer Subdivisión: Derechos reales de uso),

Sobre derecho de gestión contractual de tierras (Capítulo XI, Artículos 330 a 343), la normativa de todo este capítulo refleja el sistema de tierras socialista con características chinas, originado en la propiedad colectiva de las tierras rurales y el sistema histórico de contrato familiar de gestión. Su origen se remonta a la administración y uso colectivos de la tierra en la sociedad china tradicional, así como a la garantía del derecho de subsistencia básico de los



campesinos. Esta institución separa la propiedad colectiva de la tierra de la derecha de uso de larga duración de los hogares agrícolas, manteniendo la naturaleza pública de la tierra mientras otorga a los campesinos derechos reales de uso estables, activando la productividad rural. Esto difiere radicalmente del sistema occidental de derechos reales de uso basado en la propiedad privada de la tierra.

Sobre derecho de uso de la parcela de tierras para vivienda (Capítulo XIII, Artículos 362 a 365), las parcelas de tierras para vivienda son tierras de propiedad colectiva propias de las zonas rurales de China, destinadas exclusivamente a la construcción de viviendas por parte de los campesinos. El derecho de uso de la parcela se ejerce por miembros de la organización económica colectiva basándose en su condición de miembro, enfatizando su función social de garantizar el derecho de vivienda básico de los habitantes rurales. Diferente del modelo de propiedad privada de las viviendas urbanas y del sistema de propiedad privada de tierras predominante en Occidente, esta institución refleja el concepto

tradicional de "valorar la estabilidad y la tierra" en la sociedad campestre, así como la protección especial del derecho de habitación.

Sobre derecho de habitación (Capítulo XIV, Artículos 366 a 371), se trata de un derecho real de uso nuevo establecido en el Código Civil, que permite al propietario conceder a terceros el derecho de habitar en una vivienda durante un plazo determinado o de por vida. Aunque es un concepto jurídico moderno, uno de sus objetivos iniciales es responder a las necesidades éticas tradicionales como el apoyo a ancianos y familiares. Por ejemplo, después de transferir la propiedad de una casa a los padres, los hijos pueden constituir un derecho de habitación para garantizar su propia residencia; o los padres pueden hacerlo para asegurar su vivienda de retiro después de ceder la propiedad a los hijos. Esto otorga una base jurídica clara a las prácticas de habitación gratuita y mutuo apoyo dentro de la familia, respondiendo al concepto ético tradicional de "que los ancianos tengan un hogar seguro".

## REFERENCIAS

- Aristóteles. (2015). *Obras completas de Aristóteles* (trad. P. de Azcárate). Ebookclasicos.
- Chen, Z. (1980). A preliminary study on the characteristics of the Chinese legal system. *Juridical Studies*, (1), 91–99.
- Confucio. (2019). *Analectas* (trad. S. Leys). Editorial Edaf, S.L.
- Han, F. (2023). *Libro del maestro Han Fei: El arte de la política* (trad. G. García-Noblejas). Tecnos.
- Huang, R. (2012). Reflections on ancient Chinese doctrine of severe punishment. *Academic Research*, (10), 119–121.
- Jhering, R. von. (1985). *La lucha por el derecho* (trad. A. Posada). Civitas.
- Liu, H. (2020). Natural law and the concept of human rights in traditional Chinese culture and its influence. *Chinese Journal of Human Rights*, 1–17.
- Liu, Y. (2012). Experimental discussion on the basic features of the Chinese legal system. *Culture Journal*, (4), 78–81.
- Mao, S. (2013). Searching for a new civil code: "Think thrice" before acting — Rethinking the value, structure, and system of the civil code. *Peking University Law Journal*, 25(1), 1137–1155.
- Mencio. (2022). Mencio (Spanish edition). Independently published.
- Montesquieu. (2015). *Del espíritu de las leyes* (trad. M. Blázquez & P. de Vega). Alianza Editorial.
- Onwurah, O. O. (2025). Civil obligations in Chinese Civil Code: A reflection of Confucianism? *Liverpool Law Review*,

46, 117–135. <https://doi.org/10.1007/s10991-025-09379-z>

- Qu, T. (1961). *Law and society in traditional China*. Beijing: The Commercial Press.
- Qu, T. (2010). *Chinese law and Chinese society*. The Commercial Press.
- Supreme People's Court. (2019). *The contemporary significance of Chinese legal culture*. [https://english.court.gov.cn/2019-01/09/c\\_761409.htm](https://english.court.gov.cn/2019-01/09/c_761409.htm)
- Tian, M. (2004). *Legal philosophy between East and West: A comparative study of John Ching Hsiung Wu's early legal philosophical thought*. Beijing: China University of Political Science and Law.
- Wang, Y. (2017). The Duke of Zhou: The founder of the early Chinese tradition of ritual and law. *Citizens and the Law*, (1), 46–51.
- Zhang, W. (2018). Historical position and spirit of the times of the Chinese Civil Code. *Business and Economic Law Review*, (1), 1–16.
- Zhang, J. (2010). Interpreting the indigenes of the Chinese legal system. *Tribune of Political Science and Law*, 28(5), 3–10.