

MANUEL ANTONIO LAQUIS

DERECHOS REALES

Tomo IV

RESTRICCIONES Y LIMITES DEL DOMINIO

RÉGIMEN DE LAS AGUAS.

DOMINIO IMPERFECTO. SEPULCROS



EDICIONES *Depalma* BUENOS AIRES

1984

ÍNDICE

CAPÍTULO I

SECCIÓN I

RESTRICCIONES Y LÍMITES DEL DOMINIO

1. El art. 2611. Materia comprendida en el título VI del libro 3º del Código Civil. Terminología	1
a) Fuente del art. 2611	6
b) Naturaleza jurídica de las restricciones y límites del dominio. Derecho comparado. Anteproyectos de reforma del Código Civil. Proyecto de reforma de 1936	9
I. Carácter real de las restricciones y límites del dominio. Competencia	16
II. Compatibilidad de las restricciones y límites del dominio en el interés público con el régimen instituido de este derecho	18
c) La reforma del Código Civil de 1968	27
2. Restricciones y limitaciones del dominio privado en el interés público. Caracteres	33
a) Indemnizaciones	38
I) Competencia	41
3. Restricciones a la libre disposición jurídica de la propiedad	46
a) Noción. Casos	46
b) Inalienabilidad excepcional de la propiedad	47
c) Arts. 2612, 1364 y 2337. Sanciones	48
d) La inalienabilidad establecida en el art. 2613, en sus relaciones con el derecho sucesorio, arts. 3598, 3732, 3781 y art. 51, ley 14.394	54
e) Arts. 2613, 3732 y 3781	57

f) Extensión de la palabra “enajenar” empleada en el art. 2613. Efectos de la cláusula de inalienabilidad	62
g) Casos de inaplicabilidad del art. 2613	64

SECCIÓN II

DERECHOS REALES AUTORIZADOS Y ABOLIDOS

1. Preceptos del art. 2614	65
2. Derecho de superficie. Ley 13.512. Art. 2617	66
a) I. Temas	69
II. Derecho romano	69
III. Derecho contemporáneo	71
3. Enfiteusis	81
a) I. Temas	81
II. Derecho romano y medieval	82
III. La enfiteusis en la concepción de Vélez Sarsfield	85
IV. El dominio de la tierra después de la revolución de mayo de 1810	86
V. Enfiteusis. Alcances del programa rivadaviano. Defectos y consecuencias de la ley de enfiteusis	90
VI. Participación de Vélez Sarsfield en el proceso agrario. Ideas económicas y jurídicas	104
VII. La codificación de la posesión y de la propiedad	111
VIII. Anteproyectos de reforma del Código Civil, proyecto de reforma de 1936	113
IX. Anteproyecto de Allende	113
X. Derecho comparado	119
4. Censos	121
a) Acerca de la legislación posterior a la revolución de mayo de 1810	121
b) Los censos y las rentas	127
c) I. Censos y rentas en el Código Civil	139
II. Anteproyectos y proyecto de 1936 de reforma del Código Civil	140
III. Derecho comparado	140
IV. Anteproyectos y proyecto de reforma de 1936 del Código Civil	140

5. De las vinculaciones	147
a) De los mayorazgos	148
b) Redención de capellanías. Ley 4124	157
Apéndices del capítulo I	161

CAPÍTULO II

RESTRICCIONES Y LÍMITES DEL DOMINIO

1. Restricciones y límites en las relaciones de vecindad	197
a) Materia de exposición	197
b) Doctrinas sobre el fundamento jurídico de las restriccion- nes y limitaciones en las relaciones de vecindad	198
I. Cuasicontrato	198
II. Hechos ilícitos	199
III. Inmisión	204
IV. Uso excepcional de la finca	208
V. Teoría del espacio vital del derecho subjetivo ...	210
VI. Obligación <i>propter rem</i>	212
VII. Obligación legal. Distintos criterios	213
VIII. Nuestra opinión	216
IX. Responsabilidad objetiva. Art. 2618	218
X. Abuso del derecho. Doctrinas extranjera y nacional	220
2. Restricciones en el interés recíproco de los vecinos	228
a) Excavaciones y construcciones. Arts. 2615, 2621, 2622, 2623 y 2624	228
b) Responsabilidad por falta de conservación de los edificios. Art. 2616	238
c) Trabajos u obras que no causan perjuicio al vecino. Art. 2620	239
d) I. Responsabilidad por las molestias originadas en las relaciones de vecindad. Arts. 2618 y 2619. Observa- ciones. Anteproyectos y proyecto de 1936 de reforma del Código Civil	240
II. A) Reforma de 1968 (ley 17.711). Examen del nuevo art. 2618	247
B) Normal tolerancia. Autorización administrativa ..	256

C) 1) Indemnización de los daños o cesación de las molestias. Facultades del juez. Exigencias de la producción. Prioridad	267
2) Indemnización Cuestión sobre el daño moral	278
3) Procedimiento	280
e) Depósito de aguas estancadas. Gases. Humos. Art. 2625	280
f) Facultad de reconstruir y utilizar paredes divisorias o medianeras	284
I. Art. 2626	284
II. Titulares de la facultad establecida en el art. 2626. Aplicación. Clases de paredes. Improcedencia de indemnización	288
III. Art. 2627	299
g) Distancias que se debe observar en las plantaciones de árboles o arbustos. Derechos del propietario. Arts. 2628 y 2629	302
I. Art. 2628	306
A) Noción	307
B) Plantaciones a menor distancia que la establecida	310
C) Cuestión suscitada sobre la naturaleza jurídica de la limitación impuesta en el art. 2628. Jurisprudencia	313
D) Nuestra opinión	326
1) Acerca de las divergencias interpretativas y la debida interpretación	326
2) Por qué es sustentable la interpretación de la mayoría. Fuente del Código	330
3) Breve consideración de por qué no es sustentable la interpretación de la minoría	337
II. Art. 2629. Los frutos. Prescripción	338
h) Luces y vistas. Arts. 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659 y 2660	345
1) Nociones y naturaleza jurídica	345
a) Luces. Arts. 2654, 2655, 2656 y 2657	355
b) Vistas. Arts. 2658, 2659 y 2660	364
c) Caso de "luces" que entrañan servidumbre	373
i) Legitimación activa derivada de las consecuencias jurídicas en las relaciones de vecindad	375
1) Solidaridad	381
2) Prescripción	382

CAPÍTULO III

AGUAS. PROPIEDAD. USO Y GOCE.
RESTRICCIONES

SECCIÓN I

1. Reglamentación de las aguas. Modo de legislar. Proyecto y anteproyectos de reforma del Código Civil	385
a) Definición	391
b) Importancia. Naturaleza jurídica	393
c) Interés práctico	397
d) Clasificación de las aguas	398
2. Propiedad, uso y goce de las aguas	400
a) Materia de exposición	400
b) Aguas pluviales. Arts. 2635 y 2636	401
I. De las aguas que caen en terrenos privados. Art. 2635	402
II. De las aguas caídas en terrenos públicos. Art. 2636	410
3. Vertientes y fuentes. Fundamento. Arts. 2350, 2637 (1ª y 2ª parte) y 2638	414
a) Sobre la reforma de la última parte del art. 2637	421
b) Vertientes y fuentes. Terminología	429
c) Anteproyectos y Proyecto de Reforma del Código Civil	433
4. Aguas subterráneas. Art. 2340, inc. 3	436
a) Crítica a la Reforma de 1968	441
b) Anteproyectos y Proyecto de Reforma del Código Civil	444
5. Aguas minerales y termales	444
6. Lagos. Concepto	445
a) Lagos navegables y no navegables	447
b) Lagos navegables. Art. 2340, inc. 5	448
c) Lagos no navegables. Art. 2349	451
I. Propiedad privada de los lagos no navegables. Sobre la doctrina del dominio privado del Estado	457
II. Antecedentes históricos	463
III. Naturaleza jurídica del uso y goce por los propietarios ribereños	463

IV. Anteproyectos y Proyecto de Reforma del Código Civil	466
7. Aguas corrientes. Uso y goce. Restricciones	476
a) Consideraciones generales	476
b) Restricciones que contemplan el interés público. Arts. 2641 y 2642	478
c) Restricciones que contemplan el interés de los ribereños. Arts. 2643, 2644 y 2646	481
d) Sobre el art. 2645	483
e) Restricciones en el interés de los vecinos. Arts. 2630, 2631, 2632, 2633 y 2634	484
f) Restricciones por las aguas que descienden naturalmente de los terrenos superiores a los inferiores	488
I. Consideraciones generales	488
II. Aguas que deben recibir los terrenos inferiores, Arts. 2647, 2648, 2649 y 2650. Excepciones y limitaciones	490
III. Obligaciones de los dueños del terreno inferior y del superior. Excepción. Arts. 2651, 2652 y 2653	493

SECCIÓN II

1. Camino de ribera. Arts. 2639 y 2640	501
a) Consideraciones generales	501
I. Antecedentes históricos	503
II. Antecedentes nacionales	504
III. Naturaleza jurídica	506
2. Propiedad y uso del camino de ribera	512
3. Arts. 2639 y 2640	522
a) Reglas y aplicación	522
I. Ancho del camino de ribera. Determinación	524
II. Acerca de la falta de indemnización	527
III. Modificación del curso del río	533
IV. Sobre la necesidad de la autorización administrativa para el establecimiento del camino de ribera	536
V. Críticas al camino de ribera. Su mantenimiento. Derecho comparado	542
Apéndice	547

CAPÍTULO IV

SECCIÓN I

DOMINIO IMPERFECTO

1. Dominio imperfecto. Art. 2661. Principios. Crítica	555
2. Dominio fiduciario. Art. 2662. Cuestión sobre la existencia o no de dominio fiduciario. Facultades del propietario fiduciario	567
3. Dominio revocable. Art. 2663. Terminología. Fuentes ...	584
a) Situaciones previstas en el art. 2663. El art. 2664	588
b) Modos de realizarse la revocación: arts. 2665, 2666, 2667 y 2668	600
c) Efectos de la revocación. Arts. 2669, 2670, 2671 y 2672	613

SECCIÓN II

SEPULTURAS Y SEPULCROS

1. Materia de exposición	623
2. Naturaleza jurídica de los cementerios. Distintos criterios. Cementerios privados	624
3. a) Naturaleza jurídica de las sepulturas y de los sepulcros	633
I. Sobre la existencia o no de derecho de superficie ...	639
II. Acerca de la naturaleza jurídica de las construcciones que constituyen los sepulcros	643
b) Enajenabilidad o inenajenabilidad de los sepulcros	645
c) Usucapión	656
I. Doctrina "publicística"	656
II. Doctrina "privatista"	661
d) Protección posesoria	667
e) Divisibilidad o indivisibilidad de los sepulcros	669
f) Embargabilidad o inembargabilidad de los sepulcros ..	678
g) Anteproyectos de Reforma del Código Civil y Proyecto de Reforma del Código Civil de 1936	682