

346
C 65 C

#1525/3

CURSO ELEMENTAL

DE

R. 2983

DERECHO CIVIL

POR

AMBROSIO COLIN Y H. CAPITANT

Consejero del Tribunal de Casación
Profesor honorario de la Facultad
de Derecho de París

Profesor de Derecho civil de la
Facultad de Derecho de París

OBRA PREMIADA POR LA ACADEMIA DE CIENCIAS MORALES Y POLITICAS, DE PARIS
(PREMIO CHEVALLIER)

TRADUCCIÓN DE LA ÚLTIMA EDICIÓN FRANCESA

POR LA REDACCIÓN DE LA

REVISTA GENERAL DE LEGISLACION Y JURISPRUDENCIA

CON NOTAS SOBRE EL DERECHO CIVIL ESPAÑOL.

POR

DEMOFILO DE BUEN

SEGUNDA EDICIÓN, REVISADA POR

ROSSORIO MORALES

Catedrático de Derecho civil en la Universidad de Granada.

TOMO SEGUNDO

VOLUMEN II

**De los bienes
y de los derechos reales principales**

MADRID

INSTITUTO EDITORIAL REUS

Preciados, 23 y 6 y Puerta del Sol. 12

1942

LIBRERIA LATINA LTDA.
BOGOTA



Handwritten notes:
Demofilo de Buen
5 de 1949
Bogotá

INDICE DEL VOLUMEN SEGUNDO DEL TOMO SEGUNDO

	Páginas.
LIBRO SEGUNDO.—LAS COSAS O LOS BIENES.....	461
TITULO PRIMERO.— <i>De los bienes y del patrimonio en general</i>	463
CAPITULO PRIMERO.—Diferentes especies de bienes.....	463
Generalidades.—Primera división : Bienes corporales y bienes incorporales	463
Segunda división : Inmuebles y muebles. Historia de la distinción	465
Principales casos en que presenta actualmente interés la división de los bienes en muebles e inmuebles.....	469
SECCIÓN I.—De los inmuebles.....	471
I.—Primera clase : Inmuebles por naturaleza.....	471
II.—Segunda categoría : Inmuebles por destino. Su carácter ficticio	474
Diferencias entre los inmuebles por destino y los objetos convertidos en inmuebles por naturaleza. A consecuencia de una incorporación	475
Cuáles son los inmuebles por destino.....	477
Destino agrícola, industrial o comercial.....	477
Destino suntuario	483
III.—Tercera categoría : Inmuebles por el objeto a que se aplican	486
IV.—Cuarta categoría : Inmuebles por declaración del propietario	489
SECCIÓN II.—De los muebles	490
Primera categoría : Muebles por naturaleza.....	490
Segunda categoría : Muebles incorporales o muebles por determinación de la ley	490
Derechos y acciones sobre muebles	491
Derechos de propiedad literaria, artística e industrial.....	492
Oficios enajenados	492
Fondos de comercio	498
Créditos	494
Las rentas.—A. Definición y clasificación de las rentas.	496
B. Las rentas en el antiguo Derecho francés. Rentas territoriales y rentas constituidas	497

	<u>Páginas.</u>
C. Las rentas en el Derecho intermedio.....	501
D. Las rentas en el Código civil	502
Participación de los socios en las Sociedades civiles o mercantiles	504
NOTAS al libro segundo y capítulo primero.....	507
CAPITULO II.—De los bienes de dominio público.....	518
Generalidades.—Distinción del dominio público y del dominio privado. Su origen	518
Cuál es el criterio del dominio público. Extensión del dominio público.—¿Qué contiene exactamente el dominio público?	522
¿El dominio público comprende edificaciones y muebles?	525
Naturaleza del derecho de la persona moral sobre el dominio público	527
Distinción de los diferentes dominios	529
NOTAS al capítulo segundo	531
TITULO II.— <i>Los Derechos reales principales</i>	537
<i>Primera parte</i> .—Los Derechos reales considerados en sí mismos	539
NOTAS al libro segundo. (Título segundo, primera parte).....	539
CAPITULO PRIMERO.—La propiedad.—Generalidades.....	541
Nociones generales acerca de la historia de la propiedad territorial	544
Extensiones abusivas del término y de la noción de propiedad	547
SECCIÓN I.—Extensión del derecho de propiedad, y en particular de la propiedad inmueble.....	549
Propiedad del suelo y del subsuelo	549
Restricciones de la propiedad del suelo	550
Restricciones a la propiedad del subsuelo.—Legislación de Minas	552
Propiedad de lo que se une como accesorio a la cosa.....	557
Propiedad de los productos y frutos de la cosa.....	559
Propiedad y uso de las aguas. Generalidades. Historia.....	560
Restricciones al derecho del propietario del manantial.....	566
Corrientes de agua. Ideas generales	570
Ríos navegables y flotables	571
Derechos de la Administración. Reglamentos de aguas.....	577
Usos de las pequeñas corrientes de agua no previstas por la ley. Problema de la hulla blanca.....	578
SECCIÓN II.—Restricciones al derecho de propiedad.....	581
Restricciones de orden administrativo	583
Restricciones legales procedentes del hecho de la vecindad de los fundos	585
Obligaciones relativas al riego y a la desecación.....	588
Reglas generales relativas a las obligaciones precedentes...	590

Obligaciones relativas a las vistas y a sus luces.....	591
Extensión y límites de las prescripciones citadas.....	593
Obligaciones relativas a la distancia de las plantaciones y de ciertas construcciones	595
Obligaciones procedentes del derecho de paso de los vecinos en casa de finca enclavada	598
Restricciones al derecho de cercar del propietario. Derechos de paso de ganados y de pasto común.....	603
Prestaciones activas impuestas a los propietarios. Obligaciones de contribuir al cerramiento en las ciudades y suburbios	605
Restricción general de los derechos de propietario procedente de las obligaciones de vecindad	607
¿Cómo conciliar en ciertos casos el poder de los Tribunales y el de la Administración?	607
¿Cuál es el fundamento jurídico y el criterio de las obligaciones de vecindad?	608
Restricciones convencionales; cláusulas de inalienabilidad. Condiciones de validez de estas cláusulas	614
SECCIÓN III.—Modalidades del derecho de propiedad. Propiedad común o indivisión	619
Definición. Generalidades	619
¿Cuáles son, en la indivisión, los derechos respectivos de los copropietarios	620
¿Cómo termina la indivisión? Su carácter temporal.....	624
Indivisiones perpetuas	625
Propiedad por pisos	629
Medianería	632
¿En qué casos existe medianería? Prueba y presunciones.	633
Ventajas de la medianería	637
Cargas de la medianería. Facultad de abandono.....	639
Concurso de propietarios que tienen derecho a productos distintos	644
Derechos de superficie y sobre el subsuelo. Derecho de superficie incompleto	646
NORAS al libro segundo (Título segundo, primera parte, capítulo primero)	649
CAPITULO II.—El usufructo. Generalidades. Definición. Carácter temporal del usufructo. Su papel económico.....	706
El usufructo considerado como derecho real y como servidumbre. Comparación con el derecho del arrendatario.	709
SECCIÓN I.—Diferentes clases de usufructo. Usufructos diversos según los bienes gravados en ellos	712
Usufructo de cosas consumibles. Cuasi usufructo	713
Usufructo de un fondo de comercio o de industria.....	715
Usufructo de un rebaño	717

	<u>Páginas.</u>
Usufructo de cosas susceptibles de deteriorarse con el uso.	718
Fuentes diversas del usufructo	719
SECCIÓN II.—Derechos del usufructuario	720
Derecho de disfrute. Frutos y productos. Diversas especies de frutos	721
Modos de explotación permitidos al usufructuario.....	725
Sustitución de la cosa sujeta a usufructo por una indemnización pecuniaria	729
Reglas especiales para el usufructo de árboles	730
Usufructo de los productos del subsuelo. Minas y canteras. Tesoro	733
SECCIÓN III.—Obligaciones del usufructuario	738
Obligaciones del usufructuario al comenzar el usufructo. Inventario y descripción	739
Prestación de fianza	741
Dispensa de fianza	743
Obligaciones del usufructuario durante el usufructo.....	745
Obligaciones de soportar las cargas del usufructo.....	751
Sanción de estas diversas obligaciones. Pérdidas del usufructo por abuso en el disfrute	755
Obligaciones del usufructuario a la terminación del usufructo. Restricción de las cosas sometidas al usufructo...	758
Mejoras en las cosas hechas por el usufructuario.....	760
Apéndice. Derechos de uso y de habitación.....	761
En qué consisten los derechos de uso y de habitación.....	762
Particularidades de los derechos de uso y de habitación...	763
Prohibición de ceder o de arrendar los derechos de uso y de habitación	765
NOTAS al capítulo segundo.....	766
CAPITULO III.—Las servidumbres.....	791
Generalidades. Definición de las servidumbres reales. Diferencias con el usufructo	791
Utilidad económica de las servidumbres. Su fijeza.....	794
En qué pueden consistir las servidumbres reales.....	796
Primera restricción: Que no exista preeminencia de un fundo sobre el otro	797
Segunda restricción: Orden público	797
Tercera restricción: La servidumbre no puede ser impuesta ni a la persona ni en favor de la persona.....	798
La servidumbre debe ser establecida para la utilidad de un fundo	799
La servidumbre debe ser impuesta a un fundo y no a una persona	808
Clasificación de las servidumbres	805
NOTAS al capítulo tercero	807

CAPITULO IV.—La enfiteusis. Definición. Historia.....	828
NOTAS al capítulo cuarto	832
<i>Segunda parte.</i> —De la adquisición de los Derechos reales.	851
NOTAS a la parte segunda	854
CAPITULO PRIMERO.—La ocupación.....	855
Variedades actuales de la ocupación	856
NOTAS al capítulo primero	865
CAPITULO II.—Adquisición por efecto de la ley	870
SECCIÓN I.—Teoría de la accesión. Generalidades.....	870
Accesión de inmuebles	871
I. Accesión industrial en un inmueble	872
Primera hipótesis: El propietario del suelo ha hecho edi-	
ficaciones o plantaciones con materiales ajenos.....	872
El poseedor ha edificado o plantado en suelo ajeno.....	874
¿A qué obras se aplica el art. 555?.....	877
¿A qué poseedores se aplica el art. 555?.....	878
Edificaciones y plantaciones hechas por un usufructuario.....	981
II. Accesión inmueble natural	883
1.º Accesión procedente de la vecindad de corrientes de	
agua.—A) Aluvión	888
B) Avulsión	885
C) Islas e islotes de nueva formación	885
D) Descubrimiento total del lecho	885
2.º Derecho de accesión respecto de ciertos animales.....	886
Accesión de muebles	888
SECCIÓN II.—Teoría de la posesión. Generalidades.....	893
¿Cuáles son los efectos generales de la posesión?.....	895
De los caracteres de la posesión	897
Enumeración de estos caracteres	897
I. Vicio de precariedad. Teoría clásica de la detentación	
precaria. Su crítica	898
¿En qué casos existe detentación precaria?.....	901
II. Vicio de discontinuidad	905
III. Vicio de violencia	905
IV. Vicio de clandestinidad	906
V. Vicio de equívoco	907
Prescripción adquisitiva o usucapción ordinaria	909
I. Qué hechos constituyen la posesión útil. Actos de tole-	
rancia y de pura facultad	910
Aplicación de la exclusión de los actos de pura facultad a	
la servidumbre. <i>Aquam non retinendi</i>	911
Aplicación de las reglas precedentes a la prescripción de	
las servidumbres	912
II. Computación de los plazos de la prescripción.....	917
III. Interrupción de la prescripción	920

	<u>Páginas.</u>
IV. Suspensión de la prescripción	925
Extensión de las causas de suspensión	929
Causas de suspensión procedentes del carácter condicional del derecho	930
V. Obligación de invocar expresamente la prescripción. Su efecto retroactivo	931
Renuncia a la prescripción	932
Prescripción o usucapión de diez o de veinte años.....	935
¿Qué debe entenderse por justo título?	935
¿El título irregular puede ser injusto título?	938
A) Título nulo	938
B) Título putativo	939
De la condición de la buena fe	940
Del plazo de la prescripción abreviada	940
¿A qué derechos inmuebles se aplica la prescripción abre- viada	942
Combinación de la prescripción ordinaria y de la prescrip- ción abreviada en caso de unión de posesiones.....	943
De la regla: En materia de muebles la posesión equivale al título. Sentido general de la regla	946
Condiciones para la aplicación de la regla	947
Motivos de la regla. Su utilidad	948
Campo de aplicación de la regla	950
Origen y funcionamiento de la regla: En materia de muebles, etc. División	952
I. Origen histórico de la regla: En materia de muebles, la posesión equivale al título	952
II. Justificación teórica de la regla	955
Consecuencias de la explicación adoptada en cuanto a las condiciones de aplicación de la regla	956
¿El art. 2.279 se aplica a las relaciones del poseedor con el enajenante mismo?	960
III. Hipótesis de pérdida o de robo	963
IV. Legislación especial relativa a los títulos al portador perdidos o robados	966
Concesión de los frutos al poseedor de buena fe.....	971
Primera condición: percepción de los frutos.....	972
Segunda condición: Buena fe. Diferencias respecto de la buena fe en materia de prescripción	973
Fundamento jurídico de la regla: Consecuencias prác- ticas	976
NOTAS al capítulo segundo	980
CAPITULO III.—Adquisición por efecto de los contratos.....	1.015
SECCIÓN I.—Generalidades	1.015
Condiciones de aplicación de la regla moderna del efecto traslativo del contrato	1.019

SECCIÓN II.—Medios empleados para poner en conocimiento de los terceros la transmisión de los derechos reales.....	1.022
Transmisiones de muebles : Principio del art. 1.141.....	1.024
Transmisiones de muebles a las que no se aplica la regla general	1.026
Transmisiones de inmuebles	1.028
Clandestinidad de las transmisiones de inmuebles. A título oneroso en el antiguo derecho	1.028
El derecho intermedio. Ley de Brumario del año VII.....	1.030
El Código civil. Abandono del sistema de la ley de Brumario	1.033
Después del Código civil. Ley de 23 de marzo de 1855. Reparación de la transcripción	1.036
I. Cuáles son los actos sometidos a las formalidades de la publicidad	1.038
Primera clase : Actos intervivos a título oneroso traslativos o constitutivos de derechos reales sobre inmuebles...	1.038
Segunda categoría : Donaciones	1.043
Tercera categoría : Arrendamientos por más de dieciocho años, recibos o cesiones de una suma equivalente a tres años de alquileres no vencidos	1.044
II. Mecanismo de la publicidad	1.046
III. Sanción de la publicidad de las transmisiones de inmuebles	1.048
Sistema de la ley de 1855 en lo referente a los actos a título oneroso. 1.º Sanción de la falta de transcripción.....	1.049
¿Quién puede invocar la falta de transcripción? Condiciones generales	1.051
Primera condición : Haber adquirido un derecho sobre el inmueble	1.053
Segunda condición : Haber conservado su derecho conforme a las leyes	1.058
Tercera condición : El adquirente y el tercero deben ser causahabientes del mismo enajenante.....	1.060
Cuarta condición : El tercero no debe ser responsable de la falta de transcripción	1.062
Ninguna condición más. No importa la mala fe de los terceros	1.062
1.º Sanción de la falta de mención	1.064
2.º Sistema del Código civil respecto de las donaciones. ¿Quién puede invocar la falta de transcripción?.....	1.065
IV. Apreciación crítica de la Legislación francesa y comparación con los sistemas extranjeros	1.067
Insuficiencia y lagunas en la organización del principio...	1.068
Crítica del principio en sí mismo : No es racional ni práctico... ..	1.070

	<u>Páginas</u>
Comparación con los sistemas extranjeros. Proyectos de reforma en Francia	1.071
Apéndice. Modo de creación especial de las servidumbres.	
La determinación del padre de familia	1.076
Condiciones requeridas	1.078
Cuáles son las servidumbres que pueden ser constituidas por la determinación del padre de familia	1.080
NOTAS al capítulo tercero	1.082
<i>Tercera parte.</i> —Extinción de los derechos reales.....	1.147
Teoría general. Modo de extinción comunes a la propiedad y a los derechos reales.....	1.147
Causas de extinción absoluta. Destrucción de la cosa.....	1.148
Expropiación por causa de utilidad pública	1.151
Causas de extinción relativa o de transmisión.....	1.153
Causas de extinción especiales del usufructo y de las servidumbres	1.155
No uso de treinta años	1.157
Combinación de la prescripción extintiva con la usucapión.	1.161
La extinción por el no uso no se aplica a la propiedad.....	1.162
NOTAS al libro segundo (título segundo, tercera parte).....	1.165
<i>Cuarta parte.</i> —Garantía judicial de los derechos reales.....	1.174
CAPITULO PRIMERO.—Acciones reales.—Distinción de las acciones muebles o inmuebles, posesorias y petitorias.....	1.174
Utilidad y dominio de las acciones posesorias	1.175
¿A qué derechos inmuebles se aplica la protección posesoria? ¿«Quid» en particular de las servidumbres?.....	1.177
¿Cuáles son las distintas acciones posesorias?.....	1.181
Interdicto de retener. Condiciones para su ejercicio.....	1.182
El interdicto de recobrar. Su campo de acción más extenso	1.184
NOTAS al capítulo primero	1.187
CAPITULO II.—De la prueba de los derechos reales y en particular de la propiedad	1.194
Planteamiento de la cuestión. Ideas generales.....	1.194
Prueba de la propiedad mueble	1.195
Prueba de la propiedad inmueble. Su dificultad teórica.....	1.196
Antecedentes históricos. La publiciana	1.198
Jurisprudencia actual	1.200
¿Cómo puede justificarse la jurisprudencia? ¿Reproduce la publiciana?	1.208
Adaptación de la jurisprudencia a las reglas generales de la prueba	1.205
NOTAS al capítulo segundo	1.208

