

346
P517

R. 4917

TRATADO PRACTICO
DE
DERECHO CIVIL FRANCES

POR

MARCELO PLANIOL

PROFESOR HONORARIO DE LA
FACULTAD DE DERECHO DE PARIS

JORGE RIPERT

PROFESOR DE DERECHO CIVIL DE
LA FACULTAD DE DERECHO DE PARIS

TRADUCCION ESPAÑOLA DEL

DR. MARIO DIAZ CRUZ

DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE LA HABANA

CON LA COLABORACION DEL

DR. EDUARDO LE RIVEREND BRUSONE

PROFESOR DE DERECHO CIVIL EN LA UNIVERSIDAD DE LA HABANA

TOMO III

LOS BIENES

CON EL CONCURSO DE

MAURICIO PICARD

PROFESOR DE LA FACULTAD DE DERECHO DE LYON

1946
CULTURAL, S. A.
HABANA



INDICE ANALITICO DEL TOMO TERCERO

INTRODUCCION

Págs.

1. Objeto de este Tratado.—2. Controversia sobre el derecho de propiedad, justificación práctica.—3. Evolución histórica de la propiedad inmueble.—4. Continúa. La obra de la Revolución Francesa.—5. Carácter político de la propiedad.—6. El derecho de propiedad y las tendencias de la legislación moderna.—7. El derecho de propiedad y el interés general.—8. Extensión del derecho de propiedad.—9. Medidas dictadas en favor de la pequeña propiedad.—10. Organización de la propiedad.—11. La propiedad, derecho subjetivo o función social.—12. Legislación.—13. Alsacia y Lorena.—14. Conflicto de leyes.

PRIMERA PARTE

EL PATRIMONIO Y LA CLASIFICACION DE LOS BIENES

CAPITULO PRIMERO

EL PATRIMONIO Y LA NOCION DEL DERECHO REAL

SECCION I.—El patrimonio. 23

§ 1.—*Caracteres generales del patrimonio* 23

15. Definición del patrimonio.—16. Relación entre la idea de patrimonio y la de personalidad.—17. Crítica de la teoría clásica.—18. Inalienabilidad del patrimonio entre vivos.—19. Transmisión del patrimonio a la muerte de su titular.—20. Indivisibilidad del patrimonio.—21. Concepto moderno del patrimonio.

§ 2.—*Los elementos del patrimonio* 30

22. Carácter pecuniario de los elementos del patrimonio.—23. Derechos y cargos no patrimoniales.—24. Elementos constitutivos del patrimonio.—25. Prescriptibilidad de los elementos del patrimonio.

§ 3.—*La subrogación real* 33

26. Noción general.—27. Concepción clásica.—28. Crítica de esta concepción.—29. Campo de aplicación y naturaleza de la subrogación real.—30. A. *Bienes sometidos a una afección especial*. Fundamento y función de la subrogación.—31. Reglas aplicables.—32. Bien afectado a una garantía real. Subrogación de la indemnización por la destrucción de este bien.—33. B. *Cuerpos de bienes sujetos a restitución*. Fundamento y función de la subrogación.—34. Reglas aplicables.—35. Derecho comparado.

	<i>Págs.</i>
SECCION II.—La noción del derecho real.	42
§ 1.— <i>Definición y concepto del derecho real</i>	42
36. Definición clásica.—37. Crítica de esta definición.—38. Concepción personalista: el derecho real considerado como una obligación pasivamente universal.—39. Continúa. Alcance de la concepción personalista.—40. Definición del derecho real.—41. Derechos reales principales y derechos reales accesorios.	
§ 2.— <i>Caracteres jurídicos del derecho real</i>	47
42. Valor y alcance de la distinción de los derechos reales y de los derechos personales.—43. Determinación necesaria del objeto de los derechos reales.—44. Efectos del derecho real contra terceros.—45. Derecho de preferencia y derecho del "suite".—46. El derecho real es susceptible de abandono.—47. El derecho real es susceptible de posesión.	
§ 3.— <i>Dominio de los derechos reales</i>	54
48. ¿Se pueden crear derechos reales?—49. Los derechos reales administrativos.—50. La noción del derecho real y las cosas incorporales.	
CAPITULO II	
CLASIFICACION DE LOS BIENES	
	59
51. Apropiación de las cosas y utilidad de una clasificación jurídica.	
SECCION I.—Clasificaciones en uso.	
	60
52. Enumeración.—53. Estas clasificaciones no se aplican a las universalidades.	
§ 1.— <i>Bienes corporales y bienes incorporales</i>	61
54. Trazas de esta distinción en el Código Civil y su formación histórica.—55. Utilidad actual de esta distinción.	
§ 2.— <i>Cosas consumibles y cosas no consumibles en su primer uso</i>	62
56. En qué consiste el consumo de la cosa.—57. Utilidad de esta clasificación.	
§ 3.— <i>Cosas fungibles y no fungibles</i>	63
58. En lo que consiste la fungibilidad. — 59. Deudas de género y de cuerpo cierto. — 60. Relación habitual entre la fungibilidad y la consumibilidad.	
§ 4.— <i>Cosas apropiables y cosas no apropiables</i>	65
61. Cosas no apropiables.—62. De las cosas comunes.—63. Cosas sin dueño.	
SECCION II.—Distinción entre muebles e inmuebles.	
	67
§ 1.— <i>Generalidades</i>	67
64. Definición e historia.—65. Extensión de la división de los bienes entre muebles e inmuebles.—66. Intereses prácticos de la distinción.—67. La máxima "Vilis mobilia possessio" y su influencia sobre la redacción del Código.—68. Conflicto de leyes.	
§ 1. bis.— <i>De los inmuebles</i>	73
69. Enumeración de las diversas clases de inmuebles.	
1º <i>Inmuebles por naturaleza</i>	73
70. Enumeración.—71. Terrenos.—72. Vegetales.—73. Edificios. Con-	

dición de su inmovilización.—74. Continuación. Cosas reputadas inmuebles por formar parte de un edificio.

2º *Inmuebles por destinación* 76

75. Definición y origen.—76. Motivos de la ficción de inmovilización.—77. Inutilidad de esta creación.—78. Diferencia entre los inmuebles por naturaleza y los inmuebles por destinación.—79. Condiciones de la inmovilización.—80. Primera condición: identidad del propietario.—81. Continuación. Poseedor no propietario de la finca.—82. Continuación. Ineficacia del pacto en contrario.—83. Segunda condición. Relación de destinación entre el mueble y el inmueble.—84. A. *Afectación del mueble al servicio del inmueble*. Naturaleza de tal afectación.—85. Explotación agrícola.—86. Explotación industrial.—87. Explotación comercial.—88. Servicio ordinario de la casa.—89. B. *Sujeción permanente del mueble*. Definición.—90. Principio de interpretación.—91. Aplicaciones hechas por el art. 525.

3º *Derechos inmobiliarios por su objeto* 91

92. Naturaleza inmobiliaria del derecho.—93. Aplicación a los derechos reales.—94. Aplicación a los derechos de crédito.—95. Aplicación a las acciones judiciales.

4º *Inmuebles por declaración* 94

96. Creación posterior al Código. Enumeración.

5º *Derechos inmovilizados por anexión a una heredad* 95

97. Renta minera.

§ 3.—*De los muebles* 96

98. Las tres clases de muebles.—99. Definiciones legales.

1º *Muebles por naturaleza (muebles corporales)* 97

100.—Definición.—101. Muebles matriculados.

2º *Muebles por anticipación* 99

102. Definición y determinación.—103. Cosechas.—104. Talas de madera.—105. Productos de las canteras y materiales de demolición.—106. Superficies en el *domaine congéable*.

3º *Muebles incorporales* 104

107. Naturaleza y denominación.—108. Derechos reales mobiliarios.—109. *Propiedades incorporales*.—110. Créditos, de sumas exigibles.—111. Rentas.—112. Diversas clases de rentas.—113. Carácter mobiliario de las rentas en el derecho moderno.—114. Acciones e intereses de las Compañías.—115. Continuación. Consecuencias derivadas del carácter mobiliario del derecho del asociado.—116. Alcance de aplicación del art. 529.

CAPITULO III

BIENES DEL DOMINIO PUBLICO

SECCION I.—*Distinción del dominio público y del dominio privado.* 115

117. Cómo surgió esta distinción.—118. Criterio distintivo.—119. Inalienabilidad e imprescriptibilidad de los bienes de dominio público.—120. Naturaleza del derecho del Estado como persona jurídica sobre el do-

	<i>Págs.</i>
minio público.—121. Por qué el Código se ha ocupado en los bienes domínicos.	
SECCION II.—Composición del dominio público.	124
122. Distribución de los bienes domínicos entre el Estado, los Departamentos y Municipios.—123. Dominio público marítimo, fluvial y terrestre.—124. Dominio público marítimo.—125. Orillas del mar.—126. Cursos de agua.—127. Canales.—128. Vías de comunicación terrestre: carreteras, caminos, calles, vías férreas.—129. Fortificaciones.—130. Edificios.—131. Objetos mobiliarios.	
SECCION III.—Composición del dominio patrimonial.	135
132. Noción general.—133. Enumeración.—134. Condiciones de los bienes del dominio privado.	
SECCION IV.—De los bienes municipales.	137
135. Naturaleza y propiedad.—136. La cuestión de la partición de los muebles municipales.—137. Disfrute de los bienes municipales.	
SECCION V.—Concesiones sobre el dominio público.	139
138. Distinción.—139. Concesiones en los cementerios.—140. Concesiones de ferrocarriles.—141. Concesiones de canales.	

SEGUNDA PARTE

LA PROPIEDAD 144

142. División de esta parte.

TITULO PRIMERO

EL DERECHO DE PROPIEDAD

CAPITULO PRIMERO

LA POSESION

SECCION I.—Caracteres de la posesión. 145

§ 1.—Análisis de la posesión 145

143. Definición y evolución de la posesión.—144. Alcance de la posesión.—145. Inutilidad de la existencia del derecho en materia de posesión.—146. Elementos constitutivos de la posesión.—147. Crítica de la concepción francesa.—Derecho comparado.

§ 2.—Adquisición y pérdida de la posesión 152

148. A. *Adquisición de la posesión.* Adquisición por el poseedor.—149. Adquisición por medio de otro.—150. B. *Pérdida de la posesión.* Casos de pérdida de la posesión.—151. Conservación de la posesión por medio de tercero.—152. Conservación de la posesión inmueble por la sola intención.

§ 3.—Vicios de la posesión 154

153. Definición y enumeración. Crítica de la terminología legal.—154. Vicio de discontinuidad.—155. Vicio de violencia.—156. Vicio de clandestinidad.—157. Vicio de equívocidad.

§ 4.—*Detentación o posesión precaria*

159

158. Definición.—159. Determinación: sentidos diferentes de la palabra "precaridad".—160. Causa de la precaridad.—161. Determinación de los poseedores precarios.—162. El verdadero poseedor en caso de posesión precaria.—163. Ineficacia de la posesión precaria.—164. Perpetuidad del precario.—165. Cómo cesa el precario.—166. Intervención del título por causa proveniente de un tercero.—167. Intervención del título por contradicción a los derechos del propietario.—168. Doble presunción legal respecto a la precariedad.

§ 5.—*Efectos jurídicos de la posesión*

165

169. Cuadro de los efectos de la posesión.—170. Referencia.

SECCION II.—**Adquisición de los frutos por el poseedor de buena fe.** 166

171. Derecho a los frutos de la cosa.—172. Fundamento del derecho concedido al poseedor de buena fe.

§ 1.—*Del título del poseedor y de su buena fe*

167

173. Definición y misión del título.—174. Vicios del título.—175. Título putativo.—176. Buena fe.—177. Carga de la prueba.

§ 2.—*Modo de adquisición de los frutos*

171

178. La adquisición se refiere solamente a los frutos.—179. Modo de adquisición de los frutos.—180. Cuando cesa la adquisición de los frutos.

§ 3.—*Acciones que dan lugar a la retención de los frutos por el poseedor* 173

181. Acciones a las que se aplica la regla de los arts. 549 y 550.—182. Acciones resolutorias.—183. Hipótesis especiales.

SECCION III.—**Protección judicial de la posesión de los inmuebles. Acciones posesorias.**

174

§ 1.—*Caracteres generales de las acciones posesorias*

174

184. Utilidad y alcance de la protección posesoria.—185. Origen y distinción de las acciones posesorias.—186. Derechos inmobiliarios a los que se aplica la protección posesoria.—187. Competencia en materia de acciones posesorias.—188. Plazo en que la acción posesoria debe entablarse.

§ 2.—*Relaciones del juicio posesorio y del petitorio*

179

189. A. *Prohibición al Juez de acumular el posesorio y el petitorio.* Significación y alcance de esa regla.—190. Facultades del juez de lo posesorio respecto al examen de los títulos.—191. B. *Prohibición a las partes de acumular el posesorio y el petitorio.* La acción petitoria no podrá entablarse antes de terminarse la cuestión sobre la posesión.—192. El actor en el juicio petitorio pierde el derecho de demandar en juicio posesorio.—193. C. *Autoridad de la cosa juzgada en juicio posesorio.* Carencia de autoridad aun respecto a la posesión.

§ 3.—*Acciones en queja (complainte) y denuncia de obra nueva*

183

194. Condiciones comunes a la queja y a la denuncia de obra nueva.—195. A. *Perturbación en la posesión.* Definición de la perturbación.—196. Perturbación de hecho y perturbación de derecho.—197. Incumplimiento de un contrato.—198. Perturbación y desposesión.—199. Perturbaciones resultantes de obras públicas.—200. Perturbaciones resultantes de obras privadas, autorizadas por la Administración.—201. B. *Poseción anual.* Situación

de los poseedores en precario.—202. Anualidad de la posesión.—203. Personas contra las cuales se puede ejercitar la acción de queja.—204. Facultades del Juez en materia de queja.—205. Reglas especiales a la denuncia de obra nueva.

§ 4.—*Reintegro o restitución* 191

206. Caracteres de la acción en reintegro.—207. Condiciones para su ejercicio. La detentación.—208. Continuación. Desposesión violenta.—209. Personas contra las que se puede ejercitar la acción en reintegro.—210. Facultades del Juez y efectos del fallo.

CAPITULO II

ANALISIS Y EXTENSION DEL DERECHO DE PROPIEDAD

SECCION I.—*Análisis de los derechos del propietario.* 199

§ 1.—*Caracteres del derecho de propiedad* 199

211. Definición. — 212. Carácter exclusivo del derecho de propiedad. 213. Carácter perpetuo del derecho de propiedad.—214. Obligaciones y responsabilidad del propietario.—215. Extensión de la noción de propiedad.

§ 2.—*Actos materiales de disfrute o de consumo* 203

216. Principio de libertad.—217. Existencia de numerosas restricciones. Referencia.

§ 3.—*Actos jurídicos. Inalienabilidad* 204

218. Objetos de los actos jurídicos.—219. Distinción entre los actos de administración y los de disposición.—220. Inalienabilidad excepcional de la propiedad.—221. A. *Inalienabilidad legal*. Casos de inalienabilidad establecidos directamente por la ley.—222. Inalienabilidad autorizada por la ley.—223. B. *Cláusulas de Inalienabilidad*. Sistema de la jurisprudencia.—224. Prohibición de las cláusulas de inalienabilidad perpetua.—225. Validez de las cláusulas de inalienabilidad temporal.—226. Sanciones de la inalienabilidad. Revocación de la liberalidad.—227. Nulidad de la enajenación.—228. Continuación. Fundamento de la nulidad.—229. Personas que pueden pedir la nulidad.—230. Inembargabilidad de los bienes afectados por la cláusula.

§ 4.—*Propiedad resoluble* 215

231. Frecuencia de las propiedades resolubles.—232. Situación de la propiedad pendiente de condición.—233. A. *Efecto de la resolución sobre los actos de disposición*. Efecto de la resolución contra los terceros.—234. Regla particular en cuanto a las acciones de nulidad o rescisión.—235. Inconvenientes de las resoluciones retroactivas. Atenuaciones de la ley.—236. Sistemas extranjeros.—237. Alsacia y Lorena.—238. Publicidad de las anulaciones y resoluciones dictadas por sentencia.—239. Discrepancia entre el Derecho Civil y el Derecho Fiscal.—240. B. *Efectos de la resolución sobre los demás actos*. Actos de administración.—241. Sentencias.—242. Percepción de frutos.

§ 5.—*Propiedad aparente* 220

243. Existencia de una propiedad aparente.—244. Ineficacia en principio de la propiedad aparente.—245. La máxima: error communis facit jus. 246. Validez de los actos de disposición consentidos por el heredero aparente. 247. Validez de los actos de disposición consentidos por los testaferreros de

congregaciones no autorizadas.—248. Propietario cuyo título se basa en una simulación.

SECCION II.—*Extensión del derecho de propiedad.* 225

249. Crítica de la terminología empleada por el Código.—250. Límites del objeto del derecho.—251. Propiedad del espacio.—252. Continuación Navegación aérea.—253. Propiedad del subsuelo.—254. Propiedad de accesorios.—255. Frutos y productos.

SECCION III.—*Accesión.* 230

256. Definición.

§ 1.—*Accesión natural en provecho de un inmueble* 231

257. Accesión de animales.—258. Aluviones y mutación de cauce.—259. Avulsión.—260. Islas, islotes y terrenos formados en medio de una corriente de agua.—261. Cauce abandonado.

§ 2.—*Acción artificial en provecho de un inmueble* 235

262. Carácter oneroso de esta accesión.—263. Casos previstos por la ley.—264. Requisito de la incorporación material.—265. A. *Empleo de materiales pertenecientes a tercero.* Derecho del propietario de los materiales.—266. Efectos de la demolición.—267. B. *Construcciones hechos en terreno ajeno.* Distinción entre los poseedores.—268. Poseedor de buena fe.—269. Poseedor de mala fe.—270. Continuación. Dificultad práctica para el pago de la indemnización.—271. Continuación. Derecho de retención del constructor.—272. Obras reguladas por el art. 555. Construcciones.—273. Continuación. Plantaciones y otras obras.—274. Continuación. Construcciones invadiendo el terreno vecino.—275. Personas a que se refiere el art. 555.—276. Continuación. Construcciones realizadas por un propietario bajo condición resolutoria.—277. Construcciones efectuadas por un co-propietario pro-indiviso.—278. Continuación. Construcciones efectuadas por el arrendatario.—279. Continuación. Situación de las construcciones durante la vigencia del arrendamiento.—280. Continuación. Construcciones y plantaciones realizadas por el usufructuario.—281. Continuación. Construcciones efectuadas por mandatario o gestor de negocios.—282. Continuación. Construcciones efectuadas por un "afectatario" sobre un inmueble de dominio público.—283. Continuación. Construcciones efectuadas por un "domanier".

§ 3.—*Accesión en provecho de un mueble* 249

284. Su escasa importancia actual.—285. Adjunción, especificación y mezcla.

CAPITULO III

LA COPROPIEDAD

SECCION I.—*De la indivisión en general.* 251

286. Definición y ausencia de reglamentación legal.—287. De las indivisiones organizadas.—288. Derecho de cada copropietario sobre su cuota-parte.—289. Derecho de cada copropietario sobre la cosa misma.—290. Derecho de embargo que tienen los acreedores personales de los copropietarios.—291. Gastos de mantenimiento y conservación de la cosa.—292. Extinción de la indivisión.

SECCION II.—*Copropiedad con indivisión forzosa.* 257

293. Casos de indivisión forzosa.—294. Naturaleza del derecho de los

	<i>Págs.</i>
copropietarios.—295. Condición especial de los caminos de explotación.—296. Derechos de los copropietarios.—297. Obligaciones de los copropietarios. Facultad de abandono.	
SECCION III.—Medianería.	263
298. Definición.	
§ 1.— <i>Prueba de la medianería</i>	263
299. Prueba por medio de títulos.—300. Prueba mediante prescripción.—301. Signos contrarios a la medianería.—302. Presunciones de medianería.—303. Valor de esas presunciones.	
§ 2.— <i>Condición de las divisiones medianeras</i>	266
304. Derechos de los copropietarios de un muro medianero.—305. Prohibición de abrir luces o huecos.—306. Derechos de aumentar la elevación del muro.—307. Continuación. Gastos, reparaciones, indemnizaciones.—308. Continuación. Condición de la pared elevada.—309. Derecho de los copropietarios de un cercado que no sea una pared medianera.—310. Cargas de la medianería.—311. Facultad de abandono.	
§ 3.— <i>Facultad de adquirir la medianería de las paredes</i>	273
312. El principio y sus motivos.—313. Casos de aplicación.—314. Derecho de usar de tal facultad.—315. Condiciones de la adquisición.—316. Efectos de la adquisición.—317. Caracteres jurídicos de la operación y garantías del vendedor.—318. Construcciones practicadas sin previa adquisición de la medianería.	
SECCION IV.—Casas divididas por pisos o por apartamentos.	278
319. Cómo se caracteriza jurídicamente la situación así creada.—320. Derechos de cada propietario sobre un piso o su apartamento.—321. Derechos de los distintos propietarios sobre las partes comunes.—322. Obligaciones y cargas particulares que incumben a cada propietario.—323. Cargas comunes.—324. Destrucción de la casa, reconstrucción total: indemnizaciones.—325. Convenios sobre la copropiedad.—326. Legislaciones extranjeras.	
SECCION V.—Propietarios que tienen, cada uno, derecho a distintos productos de una misma finca.	285
327. Definición y casos principales.—328. Naturaleza del derecho que se ejercita. Su carácter variable.—329. Análisis del derecho cuando se ejercita a título de propietario.	
SECCION VI.—Derecho de superficie.	286
330. Definición.—331. Legalidad y caracteres jurídicos del derecho de superficie.—332. Derechos respectivos del propietario del suelo y del superficiario.—333. Aplicaciones prácticas del derecho de superficie.	
CAPITULO IV	
GARANTIAS DE LA PROPIEDAD	
SECCION I.—Protección de la propiedad con respecto al Estado y al dominio público.	290
334. Naturaleza de tal protección.	

	<u>Págs.</u>
§ 1.— <i>Protección de la propiedad por el poder judicial</i>	291
335. Principio.—336. Competencia de los tribunales judiciales.—337. Alcance de la competencia administrativa.	
§ 2.— <i>Expropiación por causa de utilidad pública</i>	295
338. Principio de la expropiación.—339. Casos de expropiación.—340. Bienes que pueden ser objeto de expropiación.—341. Transmisión de la propiedad.—342. Competencia judicial.	
§ 3.— <i>Expropiación indirecta o desposesión</i>	298
343. Principio de la competencia judicial.—344. ¿Cuándo hay desposesión?—345. Continuación. Aplicaciones prácticas.—346. Facultades de los Tribunales judiciales.	
§ 4.— <i>Requisiciones militares</i>	302
347. Derecho de requisición.—348. Requisición de la propiedad.—349. Indemnización por requisición.—350. Competencia judicial.	
SECCION II.—Reivindicación de inmuebles.	304
351. Definición.	
§ 1.— <i>Imprescriptibilidad de la acción reivindicatoria</i>	304
352. Ausencia de prescripción extintiva de la propiedad inmueble.—353. Discusión.—354. Propiedad de muebles.	
§ 2.— <i>Prueba del derecho de propiedad</i>	306
355. Situación de las partes en el litigio.—356. Dificultad de la prueba del derecho de propiedad.—357. Casos en que la usucapión no se cumple. Reglas sentadas por la jurisprudencia.—358. Ninguna de las dos partes tiene título alguno.—359. Las dos partes presentan títulos de propiedad.—360. Una sola de las partes presenta título.—361. Noción de título para la prueba de la propiedad.—362. Carácter absoluto de los títulos de propiedad.—363. Explicación del sistema de la jurisprudencia.	
§ 3.— <i>Restituciones recíprocas entre las partes</i>	315
364. Frutos y productos.—365. Impensas.—366. Construcciones.	
SECCION III.—Reivindicación de muebles y regla: en materia de muebles la posesión equivale al título.	317
367. Diversidad de reglas.—368. Formación histórica de la máxima.—369. Continuación. La nueva máxima: “en materia de muebles la posesión equivale al título”.	
§ 1.— <i>Muebles sujetos a esa regla</i>	319
370. Exclusión de los muebles incorporales.—371. Muebles incorporales sometidos excepcionalmente a la regla.—372. Muebles corporales excepcionalmente sustraídos a la regla.	
§ 2.— <i>Alcance de la aplicación de la regla</i>	322
373. Su doble significado. — 374. A. <i>Presunción de propiedad unida a la posesión del mueble.</i> Principio.—375. Casos en que se admite: relaciones entre poseedores sucesivos.—376. Condiciones en las que se puede invocar.—377. Efectos de la presunción. Posibilidad de la prueba en contrario.	

378. Triunfo de la acción reivindicatoria cuando la presunción de propiedad es desechada.—379. Situación del poseedor en el caso en que el reivindicante no ha podido destruir la presunción que va unida a la posesión.—380. B. *Protección del poseedor que haya adquirido el mueble "a non domino"*. Fundamentos de la regla.—381. Condiciones requeridas para la aplicación de la máxima.—382. Inutilidad del título.—383. Situación del acreedor prendario.—384. Efectos de la máxima.—385. Valor y alcance de esa concepción.—386. C. *Explicación teórica de la regla "en materia de muebles la posesión vale como título"*. Teoría de la prescripción.—387. Teorías modernas.—388. Fundamento de la máxima.

SECCION IV.—Reivindicación de los muebles perdidos o robados. 339

389. Se acepta la reivindicación.

§ 1.—Derecho común aplicable a todos los muebles perdidos o robados 339

390. Definición de la pérdida y del robo.—391. Ejercicio de la acción reivindicatoria y pruebas que hay que aportar.—392. Reivindicación contra el autor del robo o el que haya encontrado la cosa. Prescripción de treinta años.—393. Reivindicación contra los sub-adquirentes de buena fe. Prescripción de tres años.—394. Obligación de indemnizar al comprador en ciertos casos.—395. Situación del acreedor prendario.—396. Situación del adquirente o del sub-adquirente de buena fe o de un objeto sujeto al dominio público o de un objeto clasificado.—397. Recursos del poseedor vencido en evicción y del reivindicante que ha tenido que indemnizar.—398. Reivindicación contra los sub-adquirentes de mala fe.

§ 2.—Reglas especiales a los títulos al portador perdidos o robados 346

399. Necesidad de una legislación especial.—400. Formalidades preliminares necesarias; doble notificación.—401. A. *Situación del oponente frente al portador del título*. Juicio de reivindicación.—402. El título ha sido adquirido antes de la publicación de la oposición.—403. El título ha sido adquirido después de la publicación de la oposición.—404. B. *Situación del oponente respecto al establecimiento deudor*. Efectos de la oposición.—405. Condiciones en las cuales el ponente podrá percibir los intereses, los dividendos y el capital.—406. Entrega de un duplicado.

§ 3.—Ambito de aplicación de esa legislación. 353.

407. Casos en que se aplica.—408. Títulos a que se aplica.—409. Títulos al portador emitidos por estados o establecimientos extranjeros.—410. Títulos franceses negociados en el extranjero.—411. Conveniencia de un acuerdo internacional.

TITULO II

DE LAS DISTINTAS CLASES DE PROPIEDAD

CAPITULO PRIMERO

LA PROPIEDAD INMUEBLE 356

412. El Código Civil y el Código Rural.—413. El Catastro.

SECCION I.—Restricciones impuestas al ejercicio del derecho de propiedad en el interés público. 358

414. A. *Orígenes de la reglamentación*. Restricciones legales.—415. Restricciones reglamentarias. El poder de policía.—416. B. *Propiedad Construí-*

da. Construcción de edificios.—417. Demolición de edificios.—418. Establecimientos peligrosos o insalubres.—419. Monumentos históricos o artísticos.—420. C. *Propiedad Rural*. Explotación agrícola.—421. Régimen forestal.—422. Protección de los lugares artísticos.—423. Proximidad a obras públicas.—424. D. *Asociaciones sindicales*. Trabajos que dan lugar a la constitución de esas Asociaciones.—425. Funcionamiento.—426. Facultad de abandono.—427. E. *Reintegración de la propiedad inmueble*. Utilidad de la reintegración.—428. Ley del 27 de noviembre de 1918.—429. Ley de marzo 4 de 1919.

SECCION II.—Restricciones establecidas en interés privado.

Obligaciones que resultan de la vecindad. 373

430. Carácter jurídico de esas obligaciones.

§ 1.—*Deslinde* 374

431. Definición y formas del deslinde.—432. Caracteres de la acción de deslinde.—433. Derecho a pedir el deslinde.—434. Condición y capacidad para realizar el deslinde.—435. Delimitación de los terrenos de dominio público.—436. Operaciones del deslinde.—437. Deslinde con propietarios no contiguos.—438. Deslinde con cambio de parcelas.—439. Valor del acta de deslinde.—440. Competencia.—441. Gastos del deslinde.—442. Fuerza probatoria del catastro renovado de acuerdo con la ley del 14 de marzo de 1898.

§ 2.—*Cercado de las propiedades* 383

443. A. *Propiedades rurales*. Desaparición de las antiguas dificultades.—444. Límites actuales del derecho de cercar.—445. B. *Fincas Urbanas*. Carácter obligatorio del cercado.—446. Clases de cercados.—447. Lugares en que es obligación cercar.

§ 3.—*Libre pasto y derecho para pastar* 386

448. Definición e historia.—449. Supresión del derecho de pastar.—450. Supresión facultativa del libre pasto general.—451. Subsistencia del libre pasto basado en un título y sobre una heredad determinada.—452. Naturaleza del derecho de libre-pasto.—453. Distinción entre el libre pasto y el "vive páturé".

SECCION III.—Responsabilidad del propietario en las relaciones de vecindad. 390

454. Fuentes de la responsabilidad.

§ 1.—*Responsabilidad que resulta de la culpa del propietario* 390

455. Existencia de la culpa.—456. Violación de leyes y reglamentos.—457. Imprudencias o negligencias imputables al propietario.—458. Actos intencionalmente dañosos; abuso de derecho.—459. Presunción de culpa en contra del propietario.

§ 2.—*Responsabilidad especial que resulta del ejercicio excepcional o anormal del derecho de propiedad* 393

460. Necesidad de una responsabilidad especial.—461. A. *Aplicaciones prácticas de esa responsabilidad*. Daños que resultan de la vecindad de un establecimiento industrial.—462. Daños que resultan de la vecindad de un teatro, de una casa de tolerancia, de un hospital o de una escuela.—463. Continuación. Ineficacia de autorización administrativa.—464. Daños que resultan de la explotación de ferrocarriles.—465. Daños ocasionados por la explotación de una mina.—466. Daños ocasionados por la ejecución de obras públicas.—

467. Daños causados por la caza.—468. B. *Fundamento y extensión de esa responsabilidad*. Fundamento.—469. Existencia de una obligación legal de recindad.—470. La noción de abuso de derecho.—471. Noción de uso excepcional de la finca.—472. Condiciones y apreciación de la responsabilidad.—473. Reparación del daño.

CAPITULO II

REGIMEN DE LAS AGUAS 404

474. Estado y tendencias de la legislación.

SECCION I.—Aguas pertenecientes al dueño del suelo. 405§ 1.—*Aguas pluviales* 405

475. Su carácter jurídico.—476. Relaciones entre el propietario del predio superior y del predio inferior.—477. Protección posesoria.

§ 2.—*Aguas de manantial* 407

478. Atribución de la propiedad de las aguas.—479. Límites del derecho del propietario del manantial.—480. Derechos que resultan a favor del propietario inferior de un título, del destino del padre de familia o de la prescripción.—481. Existencia de una servidumbre legal en favor de los habitantes de las ciudades, pueblos o villorrios.—482. Continuación. Indemnización al propietario del manantial.—483. Aguas que forman a la salida del predio, una corriente.—484. Protección posesoria.—485. Manantiales de aguas minerales o saladas.

§ 3.—*Aguas de estanques, lagos o canales* 414

486. Estanques y lagos.—487. Presunción de propiedad según el art. 558 del C. Civil.—488. Canales.—489. Derechos de los ribereños.

SECCION II.—Aguas corrientes. 417

490. Definición de las aguas corrientes.—491. Propiedad del lecho.—492. Condición jurídica de las aguas corrientes.—493. Derechos de la colectividad sobre las aguas corrientes.—494. Derecho de uso de los ribereños.—495. *Extensión del derecho de uso*. Distintos usos.—496. Límites de ese derecho de uso.—497. B. *Naturaleza del derecho de uso de las ribereñas*. Discusión.—498. C. *Reglas particulares del uso*. Prescriptibilidad y transmisibilidad.—499. Reglamentación del agua por los tribunales judiciales.—500. Reglamentación del agua administrativamente.—501. D. *Protección posesoria del uso de las aguas corrientes*. Ejercicio de la acción.—502. Influencia de los reglamentos administrativos.—503. Derechos de los ribereños sobre los ríos navegables.

SECCION III.—Servidumbres establecidas para facilitar el ejercicio de los derechos sobre las aguas. 431

504. Servidumbre de desagüe establecida por el Código Civil.—505. Continuación. Extensión de esta servidumbre por la ley de abril 8, 1898.—506. Servidumbre de desagüe de las aguas de regadío.—507. Servidumbre de acueducto.—508. Servidumbre de estribo.—509. Servidumbre de desagüe de aguas dañinas, y de las provenientes de drenaje.

SECCION IV.—Régimen de la energía hidráulica. 437

510. La cuestión de la hulla blanca y la insuficiencia de la legislación anterior.

§ 1.— <i>Principios de la ley de 16 de octubre de 1919</i>	439.
511. Creación de un bien nuevo.—512. Unidad de legislación.—513. Requisito: Acto del poder público.	
§ 2.— <i>Condición jurídica de la energía hidráulica</i>	442
514. A quién pertenece la energía hidráulica antes de la concesión o de la autorización.—515. Efectos de la ley en los contratos anteriores a su promulgación.—516. Mantenimiento excepcional de determinados contratos.—517. Efectos de la ley sobre los contratos posteriores a su promulgación.	
§ 3.— <i>Relaciones del concesionario y del autorizado con los ribereños y los propietarios del suelo</i>	448
518. Derechos y obligaciones del concesionario en cuanto a los ribereños usuarios del agua.—519. Derechos del concesionario en cuanto a los propietarios del suelo.—520. Relaciones del autorizado con los ribereños y los propietarios del suelo.	

CAPITULO III

REGIMEN DE LAS MINAS

SECCION I.—*Generalidades.* 451

§ 1.—*Historia de la legislación* 451

521. Principio primitivo en cuanto a la propiedad del sub-suelo. Necesidad de limitar su alcance.—522. Régimen establecido por la ley de 21 de abril de 1810.—523. Régimen establecido por la ley del 9 de septiembre de 1919.—524. Ley del 16 de diciembre de 1922.—525. Alsacia y Lorena.

§ 2.—*Distinción de las minas, canteras y gangas* 455

526. Criterio distintivo.—527. Definición de las minas.—528. Definición y régimen de las canteras.—529. Definición y régimen de las gangas.

SECCION II.—*Propiedad de la mina y situación jurídica del cesionario.* 458

530. Propiedad de las minas no concedidas de acuerdo con la ley de 21 de abril de 1810.—531. Propiedad de las minas no concedidas según la ley de septiembre 9 de 1919.—532. Situación jurídica del concesionario bajo la ley de abril 21 de 1810.—533. Modificaciones posteriores.—534. Situación jurídica del concesionario según la ley de septiembre 9 de 1919.

SECCION III.—*Relaciones de la mina y la superficie.* 464

535. Derecho de búsqueda.—536. Obras en la superficie. Derecho de ocupación temporal.—537. Derecho de expropiación concedido a los concesionarios.—538. Daños ocasionados a la superficie.—539. Daños causados por obras antiguas.—540. Daños causados por la explotación de la mina a las propiedades vecinas.—541. Espacio intermedio entre la superficie y la mina. Daños causados a la mina por la superficie.—542. Cláusulas de la no-responsabilidad.—543. Garantía especial: Fianza preventiva.—544. Renta del sub-suelo.

CAPITULO IV

LA PROPIEDAD MUEBLE 474

545. Propiedad mueble y posesión de los muebles. 475

SECCION I.—Muebles corporales.

475

546. Determinación del objeto del derecho de propiedad.—547. Restricciones al ejercicio del derecho de propiedad.—548. Continuación. Policía de los animales.—549. Muebles sujetos a un registro administrativo.—550. Objetos muebles clasificados como de interés histórico o artístico.—551. Conflicto de leyes sobre los muebles corporales en general.—552. Continuación. Ley aplicable a los muebles en tránsito.

SECCION II.—Propiedades muebles organizadas.

480

553. Organización de la propiedad mueble.—554. Buques.—555. Embarcaciones fluviales.—556. Continuación. Formas de la matrícula.—557. Continuación. Alsacia y Lorena.—558. Aeronaves.—559. Conflicto de leyes.

SECCION III.—Títulos al portador.

485

560. Incorporación del derecho a título.—561. Consecuencia de esa incorporación.—562. Situación del título y conflicto de leyes.—563. Títulos que representan muebles corporales.

CAPITULO V

LA PROPIEDAD INCORPORAL

489

564. Indole de esas propiedades.

SECCION I.—Los Oficios.

490

565. Carácter patrimonial de los oficios.—566. Naturaleza del derecho del titular del oficio.—567. El oficio considerado como función pública.—568. El oficio considerado como un mueble del patrimonio del titular.—569. Ejercicio del derecho de presentación.—570. Efectos de la destitución del titular.—571. Efectos de la renuncia forzosa y de la renuncia pura y simple.—572. Creación y supresión de oficios.

SECCION II.—Derechos de los autores e inventores sobre sus obras e invenciones.

496

§ 1.—Propiedad literaria y artística

496

573. Historja de la legislación del derecho de autor.—574. Naturaleza del derecho del autor.—575. El derecho moral del autor.

§ 2.—Propiedad industrial

500

576. Definición de la patente de invención.—577. Naturaleza del derecho de patente.—578. Posesión del invento.—579. Marcas de fábrica, dibujos y modelos.

SECCION III.—Derechos sobre la correspondencia.

502

580. Definición.—581. Derechos de que son objeto las cartas.—582. Adquisición de la propiedad de la carta por el destinatario.—583. Transmisión de las cartas a los herederos.—584. Derechos que corresponden al propietario de las cartas.—585. Inviolabilidad del secreto de las cartas.—586. Publicación de las cartas.—587. Prueba mediante cartas.

TERCERA PARTE

MODOS DE ADQUISICION DE LA PROPIEDAD

588. Clasificación y enumeración de los modos de adquisición

511

	<u>Págs.</u>
CAPITULO PRIMERO	
OCUPACION	
589. Definición y aplicaciones.—590. Inmuebles.—591. Universalidad de bienes.—592. Muebles.	513
SECCION I.—Ocupación de las cosas sin dueño.	
§ 1.—Caza	515
593. A quién corresponde el derecho de caza.—594. Condiciones de ejercicio.—595. Convenciones relativas al derecho de caza.—596. Adquisición de la caza por el cazador.—597. Modos de ocupación de la caza.—598. Alsacia y Lorena.	
§ 2.—Pesca	521
599. Estado de la legislación.—600. Pesca marítima.—601. Continuación. Recolección de los productos de la pesca.—602. Continuación. Pesca en los estanques salados. — 603. Pesca flucial. — 604. Pesca en aguas privadas.	
§ 3.—Tesoro	524
605. Definición del tesoro.—606. Tesoro descubierto por el propietario. 607. Tesoro descubierto por el inventor.—608. Tesoro descubierto a resulta de búsquedas.	
SECCION II.—Ocupación de cosas que tienen dueño.	
§ 1.—Captura de la propiedad del enemigo	527
609. Derecho al botín y derecho de presa.	
§ 2.—Objetos perdidos	528
610. Definición. — 611. Restos marítimos. — 612. Restos fluviales.—613. Restos terrestres. — 614. Casos particulares.—615. Título de adquisición de los restos.—616. Tiempo en que puede entablarse la acción del propietario contra el inventor.—617. Reglamentos municipales sobre los objetos hallados.	
CAPITULO II	
TRANSMISION DE LA PROPIEDAD	
SECCION I.—Transmisión convencional de la propiedad.	
618. Principio moderno de la transmisión de la propiedad por simple consentimiento. — 619. Formación y aparición del principio nuevo. — 620. Momento en que se realiza la transmisión de la propiedad.—621. Transmisión convencional de la propiedad de los muebles corporales.—622. Transmisión de la propiedad posterior al convenio.—623. Continuación. Convenios acerca de la transmisión de la propiedad.—624. Caso en que el vendedor no es propietario.—625. Valor de la transmisión de la propiedad por simple consentimiento.	534
SECCION II.—Transcripción de las enajenaciones de inmuebles	
§ 1.—Organización de la publicidad de las transmisiones de inmuebles	541
626. Necesidad de la publicidad para la transmisión de la propiedad inmueble.—627. A. <i>Historia de la transcripción.</i> El Código Civil.—628. El	

Código de Procedimiento Civil.—629. Restablecimiento de la transcripción: ley de marzo 23, 1855.—630. Su alcance actual.—631. Reforma de la ley de julio 24, 1921.—632. B. *Crítica de la organización actual*. Importancia del problema.—633. Carácter incompleto de la publicidad.—634. Mala organización de los Registros.—635. Carácter facultativo de la transcripción.—636. Reformas de la transcripción.—637. Proyecto de implantación de libros Registros de fincas.—638. Sistemas extranjeros.

§ 2.—*Transcripción de los actos a título oneroso* 551

639. Principio general.

1º—*Determinación de los actos que deben transcribirse* 551

640. Actos sujetos a transcripción.—641. Actos translativos dispensados de transcripción.—642. Actos exentos de transcripción por su naturaleza.

2º—*Efectos de la falta de transcripción* 556

643. Ineficacia relativa del acto no transcrito.—644. A. *Personas que pueden oponer el defecto de transcripción*: Fórmula general de la ley: condiciones que implica.—645. Personas que pueden ampararse del defecto de transcripción.—646. Personas que no pueden oponer el defecto de transcripción.—647. Continuación. Situación de los acreedores quirografarios.—648. Continuación. Caso en que los acreedores quirografarios adquieren un derecho real sobre el inmueble.—649. Continuación. Inconsecuencia de la ley francesa en cuanto a los acreedores quirografarios.—650. D. *Condiciones en que puede oponerse el defecto de transcripción*. Enumeración.—651. Conflictos entre causahabientes del mismo enajenante.—652. Conflictos entre personas que hayan adquirido sus derechos de distintos causantes.—653. Conflictos entre causahabientes del adquirente.—654. Mala fe del tercero y concierto fraudulento con el vendedor.—655. El tercero no debe ser responsable del defecto de transcripción.

§ 3.—*Transcripción de las donaciones* 567

656. Mantenimiento de las reglas del Código Civil.—657. Donaciones sujetas a la transcripción.—658. Sanción del defecto de publicidad.—659. Personas que pueden oponer la falta de transcripción.—660. Personas que no tienen el derecho de oponer el defecto de transcripción.—661. Aplicación de la ley de marzo 23, 1855, a las donaciones.

§ 4.—*Formas de la transcripción* 571

662. Forma actual de la transcripción.—663. Documentos que han de entregarse.—664. Facultades y funciones del Registrador. — 665. Derechos fiscales de transcripción.

§ 5.—*Régimen especial de Alsacia y Lorena* 573

666. El régimen de publicidad de Alsacia y Lorena antes de la ley de junio 1 de 1924.—667. Noción general de la ley de junio 1 de 1924.—668. A. *Organización de los libros registros*. Unificación de los libros registros.—669. Composición y estructura del libro registro.—670. Encargado de llevar los libros registros.—671. Relaciones entre los libros registros y el catastro.—672. Registros accesorios. — 673. Consulta y copias de los libros registros.—674. B. *Función del libro registro*. La inscripción constituye una medida de publicidad.—675. Derechos sujetos a la inscripción.—676. Condiciones de la inscripción.—677. Solicitud de inscripción.—678. Función del Juez: principio de la legalidad.—679. Anotaciones preventivas.—680. C. *Efectos de la inscripción*. Fuerza probatoria de las enunciaciones.—681. Sanción de la falta de inscripción.

SECCION III.—Publicidad especial de determinadas enajenaciones de muebles. 585

682. Principio de la ausencia de publicidad. — 683. Muebles incorporales.—684. Muebles corporales sujetos a la publicidad. — 685. Buques.—686. Embarcaciones de ríos.—687. Aeronaves.

CAPÍTULO III

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA O USUCAPION

SECCION I.—Condiciones generales de la usucapión. 589

688. Definición y utilidad de la usucapión. — 689. Usucapión de muebles.—690. Usucapión de bienes muebles sujetos a matrícula.—691. Bienes y derechos susceptibles de prescripción.—692. Naturaleza de la posesión exigida.—693. Alsacia y Lorena.

SECCION II.—Plazos de la prescripción. 594

694. Distinción de las dos clases de prescripción.

§ 1.—Reglas comunes a las dos clases de prescripción 594

695. Momento en que empieza a decursar el plazo.—696. Prescripción de los derechos reales condicionales o sujetos a término.—697. Continuación. Aplicaciones prácticas.—698. Imprescriptibilidad de los derechos eventuales.—699. Cómputo del plazo.

§ 2.—Reglas especiales a la prescripción de diez a veinte años 600

700. Fundamento y alcance de esta prescripción.—701. A. *Del justo título*. Definición.—702. Actos que no constituyen justo título.—703. El título de vendedor no debe tomarse en consideración.—704. Título nulo o anulable.—705. Título sujeto a una condición suspensiva o resolutoria.—706. Título putativo. — 707. Título no transcripto. — 708. Título sin fecha cierta.—709. B. *Buena fe*. Definición.—710. Conocimiento de los vicios del título del enajenante.—711. Conocimiento que tenga el poseedor de los vicios de su propio título.—712. Error de derecho y error de hecho.—713. Prueba de la buena fe.—714. Momento en que la buena fe se exige.—715. C. *Duración de la prescripción*. Distinciones de acuerdo con el lugar de residencia del propietario.—716. Variaciones posibles en la duración de la prescripción.—717. Pluralidad de propietarios.

§ 3.—Incorporación de posesiones 610

718. Definición y utilidad.—719. Sucesores universales.—720. Sucesores particulares.

SECCION III.—Interrupción de la prescripción. 613

721. Definición.

§ 1.—Interrupción natural 614

722. Sus dos variedades.—723. Diferencias entre los efectos de ambos modos de interrupción natural.—724. Carácter absoluto de la interrupción.—725. Presunción de ininterrupción.

§ 2.—Interrupción civil 615

726. Sus dos clases.—727. A. *Interrupción por medio de demandas*. Citación judicial.—728. Efectos de la citación en conciliación.—729. Inefica-

cia del *reféré*.—730. Citación ante un Juez incompetente.—731. Casos en que la acción no prospera.—732. Efectos de la interrupción que resulta del ejercicio de acciones.—733. B. *Interrupción por reconocimiento voluntario del poseedor*. Formas y condiciones.—734. Caracteres de la posesión después del reconocimiento.

SECCION IV.—Suspensión de la usucapión.

622

735. Definición. — 736. Determinación de las causas de suspensión.—737. A. *Causas de suspensión establecidas por la ley*. Enumeración y fundamento. — 738. Menores e interdictos. — 739. Mujeres casadas.—740. Prescripción entre esposos.—741. Causas de suspensión rechazadas por los textos legales.—742. B. *Causas admitidas por la jurisprudencia*. Fuerza mayor. Estado de guerra.—743. Ignorancia de la existencia del derecho.

SECCION V.—Efectos de la prescripción.

628

744. Adquisición de la propiedad.—745. Riesgos de evicción dependientes del título del enajenante.—746. Cargas que gravan el inmueble prescrito.—747. Subsistencia de las acciones personales.—748. Retroactividad de la usucapión.—749. Necesidad de alegar la prescripción.—750. Derecho de los acreedores del poseedor.

SECCION VI.—Renuncia a la prescripción.

634

751. Prohibición de la renuncia por anticipado.—752. Posibilidad de renunciar a la prescripción cumplida.—753. Efectos de la renuncia.—754. Capacidad requerida.—755. Derechos de los acreedores del renunciante.

CUARTA PARTE

DESMEMBRAMIENTOS DE LA PROPIEDAD

CAPÍTULO PRIMERO

USUFRUCTO Y USO

639

756. Distinción del derecho real y del derecho personal de disfrute.

SECCION I.—Noción del usufructo.

640

757. Definición. — 758. Cosas susceptibles del usufructo. — 759. Cuasi usufructo.—760. Distinción del usufructo según la extensión de su objeto.—761. No existe indivisión entre el nudo-propietario y el usufructuario. Derecho de partición.

SECCION II.—Modos de constituir el usufructo.

644

762. Enumeración de esos modos de constitución.

§ 1.—Constitución del usufructo por contrato y por testamento

645

763. Constitución del usufructo por contrato. — 764. Constitución del usufructo mediante testamento.—765. Formalidades de publicidad.—766. Modalidades de la constitución.—767. Constitución de usufructos sucesivos.—768. Límite de duración del usufructo constituido en favor de una persona jurídica.—769. Disposiciones fiscales.

§ 2.—Adquisición del usufructo por prescripción

650

770. Prescripción del usufructo de un inmueble.—771. Aplicación del art. 2279.

§ 3.— <i>Acciones concedidas al usufructuario para entrar en posesión de los bienes</i>	651
772. Dos acciones: real y personal.—773. Estado de los bienes.	
SECCION III.—Derecho de disfrute del usufructuario.	652
§ 1.— <i>Reglas generales</i>	652
774. Doble derecho del usufructuario.—775. Uso de la cosa.—776. Derecho a los frutos.—777. Distinción de los frutos.—778. Punto de partida del disfrute del usufructuario.—779. Modo de adquisición de los frutos.—780. Gastos hechos en relación con los frutos pendientes y al comienzo y al término del usufructo.	
§ 2.— <i>Usufructo de árboles</i>	658
781. Carácter natural de los árboles.—782. Sotos, tallares y viveros.—783. Árboles de oquedales.—784. Pinos de plazo y pinos de entresaca.—785. Árboles frutales.	
§ 3.— <i>Usufructo de los productos del subsuelo (minas, gangas y canteras: tesoro)</i>	663
786. Carácter de los productos de las minas y canteras.—787. Mina gravada por el usufructo.—788. Tesoro.	
§ 4.— <i>Usufructo de un rebaño</i>	664
789. Derechos y obligaciones del usufructuario.—790. Usufructo de animales adjuntos a una finca.	
§ 5.— <i>Usufructo de participaciones de socios o de obligaciones</i>	665
791. Determinación del derecho de disfrute del usufructuario.—792. Repartos de reservas o de acciones.—793. Primas de emisión.—794. Derecho de suscripción.—795. Premios y primas de reembolso de las obligaciones.—796. Derechos del usufructuario a una porción social.	
§ 6.— <i>Usufructo de un establecimiento de comercio</i>	670
797. Característica de ese usufructo.—798. Gestión del establecimiento de comercio.—799. Derecho a los beneficios.	
SECCION IV.—Facultades jurídicas del usufructuario.	672
§ 1.— <i>Actos de administración</i>	672
800. A. <i>Arrendamientos</i> . Arrendamientos de inmuebles.—801. Continuación. Arrendamientos celebrados por el propietario.—802. Continuación. Arrendamientos celebrados por el usufructuario.—803. Arrendamientos de muebles.—804. B. <i>Percepción de capitales</i> . Capital por deudas exigibles o por redención de rentas.—805. Indemnización por expropiación o por seguro.—806. C. <i>Actos diversos</i> . Venta de cosechas en pie.—807. Derecho del usufructuario de acciones a asistir a las juntas generales.—808. Conversión de los títulos nominativos en títulos al portador.—809. Nuevos cupones; reunión o división de los títulos.	
§ 2.— <i>Enajenación y otros actos de disposición</i>	680
810. Imposibilidad de enajenar.—811. Facultad de enajenar que resulta del cuasi-usufructo.—812. Hipoteca de los inmuebles.—813. Cesión y embargo del usufructo.—814. Constitución del usufructo sobre otro usufructo.	

§ 3.—Ejercicio de las acciones

683

815. Acciones que aseguran el derecho del usufructo mismo.—816. Acciones que garantizan los derechos comprendidos en el usufructo.—817. Efectos de las sentencias dictadas a favor del usufructuario o en contra del mismo.

SECCION V.—Obligaciones del usufructuario.

685

§ 1.—Obligaciones del usufructuario antes de entrar en el goce de los bienes

818. Enumeración.—819. A. *Inventario de los muebles y descripción o estado de los inmuebles.* Utilidad de esos requisitos.—820. Formas y gastos.—821. Dispensa de inventario.—822. Inventario amistoso.—823. Sanción al defecto de inventario.—824. B. *Fianza.* Condiciones de la fianza.—825. Retardo del usufructuario en la prestación de la fianza.—826. Garantías que pueden substituirse a la fianza.—827. Medidas que deben adoptarse cuando el usufructuario no presta la fianza ni las demás garantías.—828. Dispensa de la fianza.—829. Caso en que la dispensa de prestar fianza deja de surtir efectos.

§ 2.—Obligaciones del usufructuario durante el disfrute

693

830. Finalidad de tales obligaciones.—831. A. *Obligación de disfrutar como un buen padre de familia.* Definición.—832. Guarda y conservación de la cosa.—833. *Seguro.*—834. *Obligación de conservar los bienes en buen estado.*—835. Definición de las reparaciones de conservación.—836. Momento desde el cual el usufructuario queda obligado a realizar las reparaciones de conservación. — 837. Límites de la obligación del usufructuario. — 838. B. *Obligación de conformarse a los usos del propietario.* Objeto y origen de la regla.—839. Consecuencias.—840. C. *Cargas del usufructo.* Distribución de las cargas.—841. Acciones no liberadas.—842. Deudas hipotecarias que gravan un inmueble suieto al usufructo.—843. Préstamos amortizables del Crédito Inmobiliario.—844. Pasivo hereditario. — 845. Continuación. Deudas a las que se aplica el art. 612 y derechos de los acreedores.—846. Distribución de las cargas anuales al comenzar y terminar el usufructo.—847. Gastos del litigio.

SECCION VI.—Situación del nudo-propietario mientras dura el usufructo.

707

§ 1.—Derechos y facultades

707

848. Derecho de disponer de la cosa.—849. Transmisión de la nuda-propiedad de un título nominativo.—850. Ejercicio de acciones contra terceros.—851. Productos y emolumentos excepcionales.

§ 2.—Relaciones entre el nudo-propietario y el usufructuario

710

852. Separación de sus intereses. Mandato tácito para los actos de conservación.—853. Contrato de seguro.—854. Ausencia de obligaciones personales.—855. El nudo-propietario no puede disminuir ni perturbar el disfrute del usufructuario.—858. Actos materiales de conservación de la cosa.—857. Reparaciones gruesas.—858. Intereses por las reparaciones gruesas.—859. Dispensa de reedificación.—860. Posibilidad de actuar contra el usufructuario.

SECCION VII.—Extinción del usufructo

716

§ 1.—Causas de extinción

716

861. Enumeración.—862. Muerte del usufructuario. Carácter esencialmente vitalicio del usufructo.—863. Cumplimiento del término.—864. Pér-

dida total de la cosa.—865. Continuación. Derecho del usufructuario sobre la indemnización por la expropiación y sobre las provenientes del seguro.—866. Renuncia.—867. Desuso de treinta años.—868. Usucapión realizada por un tercero.—869. Caducidad por abuso del disfrute.—870. Consolidación.

§ 2.—*Consecuencia de la extinción del usufructo* 726

871. Cese del disfrute.—872. A. *Acción del propietario contra el usufructuario*. Naturaleza de la acción restitutoria. — 873. Medios de prueba concedidos al propietario.—874. Lo que ha de restituirse.—875. Prueba requerida para la liberación del usufructuario.—876. B. *Cuentas que deben rendirse*. Deterioros.—877. Mejoras.—878. Reparaciones mayores.—879. Construcciones.

SECCION VIII.—**Derechos de uso y habitación.** 733

§ 1.—*El uso y la habitación según el Código civil* 733

880. Definición. Derechos del usurario.—881. Reglas aplicables.—882. Derecho de habitación.—883. Derechos reales de caza y pesca.

§ 2.—*Uso forestal* 736

884. Caracteres peculiares.—885. Tendencias hostiles de la legislación moderna.

CAPITULO II

SERVIDUMBRES

SECCION I.—**Reglas generales.** 740

§ 1.—*Definición y condiciones de existencia de la servidumbre* 740

886. Denominación y definición.—887. Bienes susceptibles de servidumbre.—888. Servidumbres sobre los predios de dominio público. Medios para facilitar el tránsito en los caminos.—889. Distinción del predio sirviente y del predio dominante.—890. Afectación de un predio al servicio de otro.

§ 2.—*Caracteres jurídicos de las servidumbres* 745

891. Derechos inmuebles accesorios.—892. Perpetuidad.—893. Indivisibilidad.—894. Relaciones entre las servidumbres y la propiedad.

§ 3.—*Clasificaciones de las servidumbres* 748

895. Servidumbres positivas y negativas.—896. Servidumbres urbanas y rurales.—897. Servidumbres continuas y discontinuas. — 898. Servidumbres aparentes y no aparentes.—899. Tipos de las cuatro especies de servidumbres.

SECCION II.—**Servidumbres legales.** 751

§ 1.—*Servidumbres legales de interés público y de interés privado* 751

900. A. *Servidumbres de interés público*. Distinción entre las servidumbres legales de interés público y las limitaciones al derecho de propiedad.—901. Servidumbres viales.—902. Perimetro de protección.—903. Distribución de la energía eléctrica.—904. B. *Servidumbres legales de interés privado*. Distinción entre las servidumbres naturales y las servidumbres legales.—905. Origen y clasificación de las servidumbres legales.

	<i>Págs.</i>
§ 2.— <i>Desagüe de los tejados</i>	750
906. Reglas aplicables al desagüe de los tejados.	
§ 3.— <i>Trabajos o depósitos perjudiciales</i>	757
907. Prohibiciones establecidas por la ley.—908. Carácter de estas prohibiciones.	
§ 4.— <i>Distancia que deben guardar las plantaciones</i>	758
909. Distancia prescrita por la ley.—910. Plantaciones y predios comprendidos en el art. 671.—911. Reserva de regimientos y costumbres locales.—912. Sanción de la prohibición legal.—913. Caso en que el árbol se extiende sobre los terrenos vecinos.	
§ 5.— <i>Luces y vistas sobre el predio vecino</i>	762
914. Definiciones.—915. Ambito de aplicación de las reglas concernientes a las luces y vistas.—916. A. <i>Reglas aplicables a las luces</i> . Condiciones a que se subordina su abertura.—917. Efectos de la abertura hecha regularmente.—918. Aberturas que no se ajustan a las condiciones de la ley.—919. B. <i>Reglas aplicables a las vistas</i> . Condiciones de abertura.—920. Existencia de un terreno común entre las dos fincas.—921. Aberturas no sujetas a las disposiciones de la ley.—922. Efectos de la abertura regularmente practicada.—923. Aberturas no conformes con las prescripciones legales.	
§ 6.— <i>Paso en caso de finca enclavada entre otras</i>	769
924. Razón de su existencia.—925. A. <i>Condiciones de existencia de las servidumbres de paso</i> . Personas a las cuales se concede.—926. Definición del enclavamiento.—927. Excepciones al derecho de reclamar el paso.—928. El paso debe ser necesario para la explotación de la finca.—929. Pago de una indemnización.—930. B. <i>Organización de la servidumbre de paso</i> . La servidumbre de paso existe de pleno derecho.—931. Predios sirvientes.—932. Determinación del paso.—933. Paso subterráneo y paso aéreo.—934. Enclavamiento resultante de la división de una finca.—935. Variación del asiento del paso.—936. Prescripción del asiento y del modo de ejercitarse la servidumbre.—937. Prescripción de la indemnización.—938. Ejercicio de las acciones posesorias.—939. Consecuencias de la desaparición del enclavamiento.	
SECCION III.— <i>Servidumbres derivadas de actos del hombre</i>	782
§ 1.— <i>Reglas generales</i>	782
940. Restricciones a la libertad de contratación.—941. A. <i>El servicio no puede imponerse a la persona</i> . Origen y explicación de esta prohibición.—942. Servicios personales estipulados como accesorios de la servidumbre.—943. Continuación. Otras excepciones que resutan de determinadas servidumbres legales.—944. B. <i>El servicio debe aprovechar al predio y no a la persona</i> . Significado de la fórmula legal. — 945. Aplicaciones prácticas.—946. Continuación. Cláusulas de no competencia.—947. Continuación. Obtención de productos naturales necesarios para un establecimiento industrial.—948. Continuación. Aplicación a los derechos de caza y pesca.—949. Comparación entre las servidumbres y los derechos de uso y las obligaciones.	
§ 2.— <i>Adquisición de las servidumbres mediante título</i>	792
950. Definición.—951. Condiciones del predio.—952. Formas, prueba e interpretación.—953. Transcripción de las servidumbres.	

§ 3.—*Prescripción adquisitiva de las servidumbres* 795

954. Condiciones generales. — 955. A. *Determinación de las servidumbres susceptibles de ser adquiridas por prescripción.* Doble requisito de continuidad y apariencia.—956. Crítica de la doble condición exigida por la ley.—957. Estado de la cuestión en la práctica.—958. Supresión de la posesión inmemorial y mantenimiento de las servidumbres adquiridas con anterioridad a la existencia del código.—959. Aplicación de la usucapión al modo de ejercitarse las servidumbres.—960. B. *De la posesión de las servidumbres.* Condiciones exigidas.—961. Precario. Actos de simple tolerancia.—962. Necesidad de una usurpación del derecho ajeno.—963. Colocación de las obras que hacen aparentes las servidumbres.—964. C. *Plazo de la prescripción de las servidumbres.* Prescripción por treinta años. — 965. Discusión acerca de la prescripción de diez o veinte años.

§ 4.—*Destinación del padre de familia* 807

966. Definición y naturaleza.—967. A. *Condiciones generales.* Los predios tienen que haber pertenecido al mismo propietario.—968. Existencia de un estado de hecho aparente de acuerdo con la servidumbre pretendida.—969. Creación de ese estado de hecho por el propietario común.—970. Causas de la división de los predios.—971. El acto de separación no debe ser contrario a la servidumbre.—972. *Condición especial de las servidumbres aparentes pero discontinuas.* Explicación del artículo 694.—973. Consecuencia: presentación del acto.—974. Justificación del sistema aceptado por la jurisprudencia.

SECCION IV.—*Ejercicio del derecho de servidumbre.* 815

§ 1.—*Situación del propietario del predio dominante* 815

975. A. *Extensión de la servidumbre.* Cómo se determina esa extensión. 976. Servidumbres accesorias necesarias para el uso de la servidumbre principal.—977. Efectos de la división del predio sirviente o del predio dominante.—978. B. *Ejercicio material de la servidumbre.* Trabajos de establecimiento y conservación.—979. Cláusula disponiendo que las obras son por cuenta del propietario del predio sirviente.—980. Modos de ejercitarse la servidumbre. Regla general.—981. Aplicaciones. El propietario del predio dominante no puede modificar la servidumbre misma.—982. La servidumbre habrá de ejercitarse en interés del predio dominante.—983. La servidumbre solamente puede utilizarse en las necesidades para cuya satisfacción fué establecida.—984. El propietario del predio dominante no puede implantar modificación alguna que agrave la condición del predio sirviente.—985. Continuación. Supresión de las obras iniciadas violando la anterior obligación.—986. C. *Acciones del propietario del predio dominante.* Acción confesoria.—987. Ejercicio de las acciones posesorias.

§ 2.—*Situación del propietario del predio sirviente* 828

988. Existencia de una obligación pasiva. — 989. Desplazamiento del asiento de la servidumbre.—990. Acciones que corresponden al propietario del predio sirviente.

SECCION V.—*Extinción de las servidumbres.* 831

991. Imposibilidad de utilizarla. — 992. Continuación. Extinción de la servidumbre por otras causas.—993. No uso.—994. Ineficacia de la prescripción de diez a veinte años.—995. No-uso parcial.—996. Variación del modo de ejercitarse la servidumbre.—997. Confusión.—998. Modos de extinción no previstos en el Código.—999. Extinción de las servidumbres en caso de *división.*

CAPÍTULO III

ENFITEUSIS Y CENSO RESERVATIVO

SECCION I.—Enfiteusis.

841

1000. Definición e historia.—1001. Caracteres de la enfiteusis.—1002. Distinción entre la enfiteusis y el arrendamiento ordinario.

SECCION II.—Censos reservativos.

845

1003. Sus caracteres en el antiguo derecho.—1004. Transformación de censo durante la Revolución.—1005. Estado actual del Censo Reservativo.
