

DERECHO

DE

COSAS

POR

MARTÍN WOLFF †

DÉCIMA REVISIÓN

POR

MARTIN WOLFF †

Profesor que fue en la Universidad de Berlín

y

LUDWIG RAISER

Profesor en la Universidad de Tübingen

Traducción española con anotaciones de

BLAS PÉREZ GONZÁLEZ

Catedrático de Derecho civil

y

JOSÉ ALGUER †

Catedrático que fue de Derecho civil

Volumen primero

**POSESIÓN - DERECHO INMOBILIARIO
PROPIEDAD**

TERCERA EDICIÓN

al cuidado de

JOSÉ PUIG BRUTAU

Del Ilustre Colegio de Abogados de Barcelona



BOSCH, CASA EDITORIAL - Urgel, 51 bis - BARCELONA

ÍNDICE

	<u>Págs.</u>
ADVERTENCIA PRELIMINAR	V
PRÓLOGO A LA DÉCIMA EDICIÓN ALEMANA	VII
ÍNDICE	XI
ÍNDICE DE ABREVIATURAS	XIX
BIBLIOGRAFÍA SOBRE DERECHO DE COSAS	XXIX

INTRODUCCIÓN

§ 1. Generalidades	1
<i>Notas de adaptación</i>	9
§ 2. Naturaleza y clases de derechos reales	12
<i>Notas de adaptación</i>	23

CAPÍTULO PRIMERO

LA POSESIÓN

§ 3. Introducción	30
<i>Notas de adaptación</i>	32
§ 4. Fundamentos históricos del actual derecho de posesión	34
<i>Notas de adaptación</i>	39
1. EL SUPUESTO DE HECHO DE LA POSESIÓN.	
§ 5. El señorío de hecho sobre una cosa	41
<i>Notas de adaptación</i>	44
§ 6. El servidor de la posesión. Posesión y tenencia	46
<i>Notas de adaptación</i>	50
§ 7. Posesión en nombre propio y en nombre ajeno	52
<i>Notas de adaptación</i>	53
§ 8. Posesión inmediata y posesión mediata	55
<i>Notas de adaptación</i>	62
§ 9. Posesión exclusiva y coposesión	65
<i>Notas de adaptación</i>	67
§ 10. Nacimiento de la posesión inmediata	69
<i>Notas de adaptación</i>	70
§ 11. Transmisión de la posesión inmediata	72
<i>Notas de adaptación</i>	75
§ 12. La sucesión universal en la posesión	77
<i>Notas de adaptación</i>	80
§ 13. Adquisición de la posesión inmediata por medio de representante	83
<i>Notas de adaptación</i>	85

	<u>Págs.</u>
§ 14. Adquisición de la posesión mediata	86
<i>Notas de adaptación</i>	88
§ 15. Pérdida de la posesión	89
<i>Notas de adaptación</i>	93
2. EFECTOS DE POSESIÓN.	
§ 16. Generalidades	99
<i>Notas de adaptación</i>	101
§ 17. La protección de la posesión en general	101
<i>Notas de adaptación</i>	106
§ 18. El derecho del poseedor al empleo de la fuerza	109
<i>Notas de adaptación</i>	111
§ 19. Las pretensiones de protección posesoria	112
<i>Notas de adaptación</i>	118
§ 20. Protección de la posesión mediata	119
<i>Notas de adaptación</i>	121
§ 21. Protección de la coposesión	122
<i>Notas de adaptación</i>	124
§ 22. La presunción del derecho a favor del poseedor de cosas muebles	124
<i>Notas de adaptación</i>	129
§ 23. La pretensión derivada de la posesión anterior de cosas muebles	133
<i>Notas de adaptación</i>	140
§ 24. 3. LA POSESIÓN DE DERECHOS	140
<i>Notas de adaptación</i>	147
§ 25. 4. DERECHO INTERNACIONAL PRIVADO	149
<i>Notas de adaptación</i>	150

CAPÍTULO SEGUNDO

EL DERECHO INMOBILIARIO EN GENERAL

§ 26. Historia del registro inmobiliario	151
--	-----

TÍTULO PRIMERO

DERECHO INMOBILIARIO FORMAL

§ 27. Autoridades encargadas del registro	156
<i>Notas de adaptación</i>	159
§ 28. Los objetos de inmatriculación	160
<i>Notas de adaptación</i>	163
§ 29. Organización de los registros inmobiliarios	167
<i>Notas de adaptación</i>	171
§ 30. Distribución de la hoja del registro	175
<i>Notas de adaptación</i>	177

	<u>Págs.</u>
§ 31. Las inscripciones en general	177
<i>Notas de adaptación</i>	179
§ 32. La instancia	182
<i>Notas de adaptación</i>	185
§ 33. El consentimiento de inscripción	187
<i>Notas de adaptación</i>	192
§ 34. La inscripción previa del perjudicado en su derecho . .	194
<i>Notas de adaptación</i>	197
§ 35. La comprobación de los supuestos para la inscripción y el acto de inscripción	199
<i>Notas de adaptación</i>	204
§ 36. Inscripciones viciosas y sin objeto. Aclaramiento del rango	210
<i>Notas de adaptación</i>	214

TÍTULO SEGUNDO

DERECHO INMOBILIARIO MATERIAL

§ 37. La finca a los efectos del registro.	217
<i>Notas de adaptación</i>	221
§ 38. Constitución, transmisión y gravamen de los derechos so- bre inmuebles	223
<i>Notas de adaptación</i>	234
§ 39. Extinción de los derechos sobre inmuebles	237
<i>Notas de adaptación</i>	241
§ 40. Modificaciones del contenido de los derechos sobre inmuebles	243
<i>Notas de adaptación</i>	245
§ 41. Rango de los derechos sobre inmuebles	245
<i>Notas de adaptación</i>	250
§ 42. La modificación de rango	253
<i>Notas de adaptación</i>	257
§ 43. La reserva de rango	258
<i>Notas de adaptación</i>	262
§ 44. La presunción de exactitud del registro inmobiliario . .	264
<i>Notas de adaptación</i>	266
§ 45. La fé pública del registro inmobiliario	269
<i>Notas de adaptación</i>	279
§ 46. Rectificación del registro	284
<i>Notas de adaptación</i>	290
§ 47. El asiento de contradicción	292
<i>Notas de adaptación</i>	295
§ 48. La anotación preventiva	295
<i>Notas de adaptación</i>	306
§ 49. Usucapión tabular, prescripción de las pretensiones deriva- das de derechos inscritos, prescripción tabular extintiva.	313
<i>Notas de adaptación</i>	316

TÍTULO TERCERO

	<u>Págs.</u>
§ 50. Disposiciones transitorias. Derecho internacional privado	319
<i>Notas de adaptación</i>	320

CAPÍTULO TERCERO

LA PROPIEDAD

TÍTULO PRIMERO

CONTENIDO DE LA PROPIEDAD

§ 51. Concepto y objeto de la propiedad	321
<i>Notas de adaptación</i>	331
§ 52. Contenido de la propiedad	335
<i>Notas de adaptación</i>	346

EL DERECHO DE VECINDAD

§ 53. Las llamadas inmisiones. Edificios que se derrumban. Excavación	349
<i>Notas de adaptación</i>	358
§ 54. Ramas y raíces que invaden la finca vecina. Frutos que caen en el suelo vecino	360
<i>Notas de adaptación</i>	362
§ 55. Construcciones que invaden la finca ajena	363
<i>Notas de adaptación</i>	363
§ 56. El paso necesario	370
<i>Notas de adaptación</i>	375
§ 57. Amojonamiento y deslinde	378
<i>Notas de adaptación</i>	380
§ 58. Medianería. Árboles medianeros	381
<i>Notas de adaptación</i>	383
§ 59. Luces y ventanas	385
<i>Notas de adaptación</i>	387

TÍTULO SEGUNDO

ADQUISICIÓN Y PÉRDIDA DE LA PROPIEDAD DE INMUEBLES

§ 60. Generalidades	388
<i>Notas de adaptación</i>	389
§ 61. Transmisión de inmuebles	391
<i>Notas de adaptación</i>	397
§ 62. Intimación y sentencia de caducidad	399
<i>Notas de adaptación</i>	401
§ 63. Abandono de la propiedad y apropiación	402
<i>Notas de adaptación</i>	404

	<u>Págs.</u>
§ 64. La expropiación	406
<i>Notas de adaptación</i>	417

TÍTULO TERCERO

ADQUISICIÓN Y PÉRDIDA DE LA PROPIEDAD DE COSAS MUEBLES

§ 65. Generalidades	418
<i>Notas de adaptación</i>	424
1. ADQUISICIÓN POR TRANSMISIÓN.	
§ 66. La transmisión	425
<i>Notas de adaptación</i>	435
§ 67. Sucedáneos de la entrega: constituto posesorio y cesión de la pretensión de entrega	439
<i>Notas de adaptación</i>	445
2. ADQUISICIÓN DE LA PROPIEDAD "A NON DOMINO".	
§ 68. Fundamentos	448
<i>Notas de adaptación</i>	453
§ 69. Derecho vigente	454
<i>Notas de adaptación</i>	463
§ 70. Los gravámenes de la cosa enajenada	467
<i>Notas de adaptación</i>	469
§ 71. 3. USUCAPIÓN	469
<i>Notas de adaptación</i>	476
4. UNIÓN, MEZCLA, ESPECIFICACIÓN E INCORPORACIÓN A UN INVENTARIO.	
§ 72. Adquisición de la propiedad por unión y por mezcla	478
<i>Notas de adaptación</i>	482
§ 73. Adquisición de la propiedad por especificación	485
<i>Notas de adaptación</i>	490
§ 74. Compensaciones a los perjudicados por la unión, la mezcla o la especificación	492
<i>Notas de adaptación</i>	497
§ 75. La propiedad sobre títulos de crédito	500
<i>Notas de adaptación</i>	503
§ 76. La incorporación a un inventario	503
<i>Notas de adaptación</i>	505
§ 77. 5. ADQUISICIÓN DE PARTES INTEGRANTES DE COSAS, EN PAR- TICULAR FRUTOS	505
<i>Notas de adaptación</i>	514
6. ADQUISICIÓN DE LA PROPIEDAD POR APROPIACIÓN.	
§ 78. Aprobación libre y condición de cosa nullius	517
<i>Notas de adaptación</i>	523
§ 79. Apropiación en virtud de derecho de apropiación	525
<i>Notas de adaptación</i>	528
§ 80. Derecho de caza	528
<i>Notas de adaptación</i>	535

	<u>Págs.</u>
§ 81. Derecho de pesca	535
<i>Notas de adaptación</i>	540
7. HALLAZGO Y TESORO.	
§ 82. Hallazgo	541
<i>Notas de adaptación</i>	555
§ 83. El tesoro	559
<i>Notas de adaptación</i>	561

TÍTULO CUARTO

LAS PRETENSIONES DERIVADAS DE LA PROPIEDAD

§ 84. 1. LA PRETENSIÓN DE ENTREGA DEL PROPIETARIO	562
<i>Notas de adaptación</i>	574
§ 85. La pretensión dirigida a los provechos y a la indemnización	578
<i>Notas de adaptación</i>	590
§ 86. Derechos del poseedor por razón de los gastos	592
<i>Notas de adaptación</i>	602
§ 87. 2. LAS DEMÁS PRETENSIONES DEL PROPIETARIO, ESPECIALMEN- TE LA PRETENSIÓN NEGATORIA	605
<i>Notas de adaptación</i>	609

TÍTULO QUINTO

PLURALIDAD DE PROPIETARIOS

§ 88. Copropiedad y otros tipos de cotitularidad	610
<i>Notas de adaptación</i>	615
§ 89. Propiedad de la vivienda y propiedad parcial	617
<i>Notas de derecho español</i>	628
§ 90. TÍTULO SEXTO. — Derecho Internacional Privado	637
<i>Notas de derecho español</i>	640

TÍTULO SÉPTIMO

DERECHO SOCIAL DE COLONIZACIÓN

§ 91. Generalidades	640
<i>Notas de adaptación</i>	644
§ 92. Provisión de tierras de colonización	645
<i>Notas de adaptación</i>	649
§ 93. El patrimonio familiar	649
<i>Notas de adaptación</i>	653
§ 94. El fideicomiso familiar	654
<i>Notas de adaptación</i>	659

TÍTULO OCTAVO

DERECHO DE MINAS

	Págs.
§ 95. Historia del derecho de minas	660
<i>Notas de adaptación</i>	664
§ 96. Adquisición y pérdida de la propiedad de minas	666
<i>Notas de adaptación</i>	670
§ 97. Contenido de la propiedad de minas	673
<i>Notas de adaptación</i>	680
§ 98. El propietario de minas, especialmente la "Gewerkschaft".	681

TÍTULO NOVENO

DERECHO DE AGUAS

§ 99. Antecedentes históricos	685
<i>Notas de adaptación</i>	689
§ 100. Diferentes clases de aguas y propiedad de las mismas	689
<i>Notas de adaptación</i>	697
§ 101. Aprovechamiento de las aguas	697
<i>Notas de adaptación</i>	704
§ 102. Derechos forzosos. Curso natural	704
<i>Notas de adaptación</i>	706
§ 103. Asociaciones de aguas y agrícolas	706
<i>Notas de adaptación</i>	710
APÉNDICE: EJEMPLO DE UNA HOJA DE REGISTRO INMOBILIARIO	711
<i>Índice de las disposiciones legales alemanas</i>	723
<i>Índice de los artículos del Código civil español, Ley hipotecaria y Reglamento hipotecario, citados en las notas de los traductores</i>	731
<i>Índice alfabético de materias</i>	735