



## Contenido

Prólogo .....	11
Presentación .....	15
Desde la torre.....	19
<b>I. EL PATRIMONIO.....</b>	<b>21</b>
Noción y elementos .....	21
Limitación jurídica .....	24
<b>II. NOCIÓN Y DIVISIÓN DE BIENES .....</b>	<b>27</b>
Noción.....	27
Cualidades.....	28
División.....	31
Bienes materiales o corporales .....	34
Regímenes de muebles e inmuebles.....	39
Bienes incorporales o derechos .....	41
Complejidad (material y jurídica) .....	47
Las cosas como objetos de derecho .....	48
<b>III. DEL DOMINIO .....</b>	<b>49</b>
Noción.....	49
Cualidades.....	57
Relaciones de vecindad, formas de uso y gravámenes sociales .....	58
Obligaciones del dueño o “proptem rem”.....	62
<b>IV. FORMAS COMPLEJAS DEL DOMINIO .....</b>	<b>65</b>
a) Comunidad.....	65
Noción .....	65
Regulación .....	65
b) La medianería .....	69
Noción .....	69
Regulación .....	69
c) La propiedad horizontal .....	71
Noción .....	71
Aspecto procesal.....	71

Elementos integrantes .....	71
Aspecto cultural .....	72
Tutela posesoria .....	73
Conflicto económico .....	76
<b>V. DERECHOS INHERENTES AL DOMINIO.....</b>	<b>79</b>
a) De la adquisición de productos como goce .....	79
Noción .....	79
b) Del derecho de deslindar inmuebles .....	80
Noción .....	80
c) Derecho de luz y de aire .....	81
Noción .....	81
<b>VI. MODOS DE ADQUIRIR EL DOMINIO .....</b>	<b>83</b>
Noción.....	83
<b>VII. BIENES DE LA NACIÓN .....</b>	<b>85</b>
Noción.....	85
a) Baldíos.....	87
Noción .....	87
Tesis simplificadora .....	88
Calificación jurídica .....	90
Enajenabilidad del derecho a la adjudicación .....	91
b) Inmuebles relacionados con aguas .....	91
Noción .....	91
<b>VIII. DERECHO DE LAS AGUAS.....</b>	<b>97</b>
a) Regulación primitiva.....	97
Noción .....	97
b) Aguas de dominio público y de dominio privado .....	103
Noción .....	103
c) Nueva regulación.....	103
Noción .....	103
<b>IX. DE LA OCUPACIÓN.....</b>	<b>113</b>
Noción.....	113
a) Caza y pesca .....	114
Noción .....	114
b) Régimen de bienes perdidos .....	116
Noción previa .....	116
Invención o hallazgo.....	116
Dinero o alhajas escondidos o perdidos .....	117
Cosa sometida a dominio anterior.....	118
Bienes vacantes y mostrencos .....	119

<b>X. DE LA ACCESIÓN</b> .....	<b>121</b>
Noción.....	121
a) De las accesiones del suelo.....	121
Aluvión.....	121
Avulsión.....	122
Accesión por inundación .....	123
Accesión por cambio de curso de un río y por bifurcación .	124
Accesión de nuevas islas .....	125
c) De la accesión de una cosa mueble a otra mueble .....	126
Noción previa .....	126
Adjunción .....	126
Especificación .....	128
Mezcla .....	129
Uso inexcusable de la materia.....	129
d) De la accesión de cosas muebles a inmuebles.....	130
Noción .....	130
Edificación, plantación y siembra en suelo propio con materiales ajenos.....	131
Edificación, plantación y siembra en terreno ajeno.....	132
<b>XI. DE LA TRADICIÓN</b> .....	<b>141</b>
a) Reglas generales .....	141
Noción 135	
Definición y elementos.....	143
Vicios y saneamiento .....	145
Modalidades.....	146
b) De la tradición de las cosas corporales muebles .....	147
Sus formas.....	147
c) De las otras especies o formas solemnes de tradición y actos afines .....	149
Noción .....	149
Tradición de dominio y constitución de otros derechos.....	150
Tradición de derechos personales .....	152
<b>XII. DEL FIDEICOMISO</b> .....	<b>153</b>
Nota crítica .....	153
Noción.....	156
Solemnidad.....	158
Concurrencia de fideicomiso y usufructo .....	160
Condiciones y caducidad .....	161
Limitación en fiduciarios y fideicomisarios.....	161
Falta transitoria de fiduciario .....	161
Fideicomiso anticipado .....	161
Modalidades de la comunidad fiduciaria.....	162

Concurrencia de cuotas de fideicomiso y dominio absoluto ....	162
Derechos y cargas del propietario fiduciario.....	162
Situación jurídica del fideicomisario designado .....	174
Extinción del fideicomiso .....	175
<b>XIII. DEL DERECHO DE USUFRUCTO .....</b>	<b>167</b>
Noción.....	167
Formas de constitución .....	169
Usufructo testamentario.....	170
Restricciones.....	172
Duración .....	173
Requisitos iniciales.....	174
Limitaciones y responsabilidades del nudo propietario .....	176
Responsabilidad del usufructuario y extensión de su derecho .	178
Derechos y cargas del usufructuario .....	182
Usufructo de muebles .....	182
Extinción de usufructo .....	184
<b>XIV. DE LOS DERECHOS DE USO Y HABITACIÓN .....</b>	<b>187</b>
Noción.....	187
Constitución y pérdida .....	188
Caución e inventario.....	188
Extensión del derecho.....	189
Obligaciones del usuario y del habitador .....	190
Incesibilidad de derechos.....	190
<b>XV. DE LAS SERVIDUMBRES, LAS RELACIONES DE VECINDAD Y GRAVÁMENES SOCIALES .....</b>	<b>191</b>
Noción crítica.....	191
Elementos constitutivos de la servidumbre .....	193
Características de las servidumbres.....	194
División por la forma de ejercerse .....	197
División por el origen jurídico.....	198
Gravámenes sociales, servidumbres legales y relaciones de vecindad .....	199
Noción .....	199
Extinción de las servidumbres.....	220
Causales .....	220
<b>XVI. DE LA POSESIÓN Y LA MERA TENENCIA .....</b>	<b>223</b>
Noción histórica .....	223
La posesión de buena fe .....	227
Noción compleja .....	229

Sujetos de la posesión y capacidad de su adquisición y de su ejercicio.....	240
Elementos de la posesión.....	241
Aspecto procesal.....	241
Clases de posesión.....	243
Justo título como fuente de posesión.....	246
Injusto título.....	248
La buena fe.....	250
Disposición de la posesión.....	255
Aspectos materiales de la posesión.....	256
La posesión agraria.....	260
Terminación de la posesión.....	268
La mera tenencia.....	269
<b>XVII. DE LA REIVINDICACIÓN.....</b>	<b>271</b>
Noción.....	271
Cosas reivindicables.....	276
Sujeto activo de la acción.....	277
Sujeto pasivo de la acción.....	277
Prestaciones mutuas.....	279
Orden de aplicación analógica.....	284
<b>XVIII. DE LAS ACCIONES POSESORIAS.....</b>	<b>287</b>
Noción.....	287
Sujetos activos y pasivos de la acción posesoria.....	292
La posesión material y su prueba.....	293
Caducidad.....	294
Derechos inscritos.....	295
Efectos de la acción posesoria.....	296
Acción por despojo violento.....	297
Acción penal.....	297
<b>XIX. DE LAS ACCIONES POSESORIAS ESPECIALES Y RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL.....</b>	<b>299</b>
Noción.....	299
Obras denunciables.....	300
Responsabilidad civil por construcción que amenaza y árbol mal arraigado.....	301
Desviación provocada de aguas.....	302
Rechazo, detención y derrame de aguas.....	303
Embarazo espontáneo de aguas.....	303
Derrame culposo de aguas.....	304
Depósitos, corrientes, árboles y otras plantas en inmediaciones de suelo ajeno.....	304

Ramas, raices y frutos en suelo ajeno .....	304
Arts. 1001 y 1002 .....	305
Pluralidad de deudores y acreedores .....	305
Acciones populares .....	305
Procedimiento judicial .....	306