

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
BIBLIOTECA

LOUIS JOSSERAND

Decano Honorario de la Facultad de Derecho de Lyon
Consejero de la Corte de Casación

DERECHO CIVIL

Revisado y completado por

ANDRÉ BRUN

Antiguo alumno del Profesor Josserand

Profesor de Derecho Civil en la Facultad de Derecho de Lyon
y en la Escuela de Notariado

TOMO I

VOL. III

LA PROPIEDAD Y LOS OTROS DERECHOS REALES Y PRINCIPALES

Traducción de

SANTIAGO CUNCHILLOS Y MANTEROLA

Abogado



EDICIONES JURÍDICAS EUROPA - AMÉRICA

BOSCH Y Cía. - EDITORES

BUENOS AIRES

INDICE SUMARIO

TERCERA PARTE

LOS BIENES (COSAS Y DERECHOS) CONSIDERADOS AISLADAMENTE "UT SINGULI"

	PÁG.
Tercera parte. Los bienes (cosas y derechos) considerados aisladamente "ut singuli"	3
Título I. Diversas clasificaciones de los bienes (división de los bienes)	7
<i>Capítulo I.</i> PRIMERA CLASIFICACIÓN. BIENES CORPORALES Y BIENES INCORPORALES	8
<i>Capítulo II.</i> SEGUNDO GRUPO DE CLASIFICACIONES (DISTINCIONES ESPECIALES DE LOS BIENES CORPORALES)	10
<i>Capítulo III.</i> TERCERA CLASIFICACIÓN ESPECIAL DE LOS BIENES INCORPORALES. DERECHOS REALES Y DERECHOS PERSONALES	15
<i>Capítulo IV.</i> LOS MUEBLES Y LOS INMUEBLES	22
Sección I. Generalidades	22
Sección II. Los inmuebles	28
§ I. Inmuebles por naturaleza	28
§ II. Inmuebles por destino	30
§ III. Bienes inmuebles por el objeto al cual se aplican	37
§ IV. Inmuebles por determinación de la ley	39
Sección III. Los muebles	40
§ I. Muebles por naturaleza (muebles corporales)	41
§ II. Muebles incorporeales (llamados inexactamente "por determinación de la ley")	41
§ III. Muebles por anticipación	47
Título II. La apropiación de los bienes (propiedad y posesión)	51
<i>Capítulo I.</i> LA POSESIÓN	55
Sección I. Dependencia de la posesión frente a la propiedad	55
§ I. Son las únicas y son siempre susceptibles de posesión las cosas que comportan la propiedad	56
§ II. Quienes detentan una cosa en virtud de un	

	PÁG.
título exclusivo de la cualidad de propietario, no poseen	56
§ III. Cuanto más imita la posesión a la propiedad y cuanto más enérgicamente está protegida, mayor es su tendencia a convertirse en propiedad	59
Sección II. Manifestaciones de independencia de la posesión respecto de la propiedad	74
<i>Capítulo II.</i> LA NATURALEZA DEL DERECHO DE PROPIEDAD UNITARIA CORPORAL	78
Sección I. Absolutismo del derecho de propiedad en cuanto a las personas a quienes puede oponerse	80
Sección II. Absolutismo del derecho de propiedad en cuanto a su objeto, a su asiento	81
§ I. El suelo	81
§ II. El espacio aéreo	89
§ III. El subsuelo	90
§ IV. Los accesorios de la cosa	91
§ V. Las aguas	92
Sección III. Absolutismo del derecho de propiedad en cuanto a sus atributos	102
§ I. Limitaciones generales que se derivan del espíritu y del objeto de la función social del derecho de propiedad. Teoría del abuso de los derechos	104
§ II. Restricciones especiales establecidas en interés de la colectividad	108
§ III. Restricciones impuestas por el interés de las propiedades vecinas (obligaciones de vecindad)	116
Sección IV. Absolutismo del derecho de propiedad en cuanto a su duración. Perpetuidad de la propiedad	131
<i>Capítulo III.</i> LAS DIVERSAS FORMAS DE LA PROPIEDAD (LAS PROPIEDADES INCORPORALES)	137
§ I. Ampliación y diversificación del concepto de la apropiación de los bienes	137
§ II. Las propiedades incorporales	140
§ III. La pequeña propiedad inmueble	157
§ IV. Los bienes domaniales	161
§ V. La propiedad aparente	163
<i>Capítulo IV.</i> LA PROTECCIÓN Y LA PRUEBA DE LA PROPIEDAD. (REIVINDICACIÓN DE LOS INMUEBLES Y DE LOS MUEBLES)	166
Sección I. La reivindicación de los inmuebles	168
§ I. Campo de aplicación práctica de la reivindicación inmobiliaria	169
§ II. La prueba del derecho de propiedad inmobiliaria	170
LA USUCAPIÓN DE TREINTA AÑOS (PRESCRIPCIÓN LLAMADA ADQUISITIVA)	174

	<u>PÁG.</u>
§ I. Condiciones requeridas para el cumplimiento de la usucapión	179
§ II. Efectos producidos por la usucapión consumada	197
§ III. Resultados de la reivindicación inmobiliaria	203
Sección II. La reivindicación de los muebles.	207
§ I. El principio: en materia de muebles la posesión equivale al título; o: no se reivindican los muebles	208
§ II. Las derogaciones. Casos en los cuales está permitido reivindicar un mueble corporal	221
§ III. Legislación especial referente a los títulos al portador	226
<i>Capítulo V. LOS MODOS DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD</i>	231
Sección I. Adquisición de la propiedad por la propiedad misma (accesión)	234
§ I. Accesión natural en provecho de un inmueble	236
§ II. Accesión artificial	239
Sección II. Adquisición de la propiedad por la posesión (Ocupación)	251
§ I. Ocupación de cosas ciertamente no apropiadas	253
§ II. Ocupación de cosas que tienen o pueden tener un dueño actual	254
Sección III. Adquisición de la propiedad por convención	260
§ I. Transferencia convencional de la propiedad "inter partes"	262
§ II. Transferencia de la propiedad respecto a terceros	263
I. Publicidad de las enajenaciones inmobiliarias. Régimen de la transcripción	268
II. Publicidad de ciertas enajenaciones mobiliarias	310
§ III. La transferencia de propiedad y los actos emanados "a non domino". Usucapión abreviada de diez a veinte años	312
Sección IV. Adquisición de la propiedad por testamento	323
Sección V. Adquisición de la propiedad por tradición	323
Sección VI. De la adquisición en virtud de un acto de la autoridad pública	324
Sección VII. Adquisición de la propiedad en virtud de la ley	325
<i>Capítulo VI. MODALIDADES DE LA PROPIEDAD. SUS DIFERENTES ASPECTOS. LIMITACIONES DE QUE ES SUSCEPTIBLE</i>	327
Sección I. Modalidades y limitaciones que afectan al derecho de propiedad misma	328
§ I. La copropiedad (propiedad plural)	328

	PÁG.
LA MEDIANERÍA	340
§ II. De la propiedad condicional	351
Sección II. Modalidades y limitaciones que afectan al objeto del derecho de propiedad	357
§ I. Derecho de superficie	358
§ II. Casas divididas por pisos o por departamentos	361
Sección III. Modalidades y limitaciones que afectan a los atributos del derecho de propiedad. Cláusulas de inalienabilidad	364
I. El principio	366
II. Las excepciones	366
Título III. Las desmembraciones y las cargas de la propiedad (derechos reales principales)	377
PRIMERA CATEGORÍA. DERECHOS REALES DE GOCE	378
Capítulo I. EL USUFRUCTO	379
Sección I. Modos de constitución del usufructo	383
§ I. Constitución del usufructo por la voluntad del hombre	385
§ II. Establecimiento del usufructo por la prescripción	388
§ III. Constitución del usufructo por la ley misma: usufructos legales	389
Sección II. Las situaciones del usufructuario y del nudo propietario	390
§ I. Situación respectiva al comienzo, antes de la entrada en goce del usufructuario	392
§ II. Situaciones respectivas del nudo propietario y del usufructuario durante el goce de éste	398
I. Situación del nudo propietario. Sus derechos y sus obligaciones	399
II. Situación del usufructuario. Sus derechos y sus obligaciones	402
§ III. Situaciones respectivas del propietario y del usufructuario en el momento de la extinción del usufructo. Arreglo de cuentas	418
Sección III. Extinción del usufructo	426
Capítulo II. LA ENFITEUSIS	436
Capítulo III. DERECHOS DE GOCE ESPECIALIZADOS QUE SE DERIVAN DE CIERTAS CONCESIONES (MINAS, SEPULTURAS)	441
SEGUNDA CATEGORÍA. LOS DERECHOS REALES DE USO (USO, HABITACIÓN, ETC.)	444
TERCERA CATEGORÍA. LAS SERVIDUMBRES	449
Capítulo I. GENERALIDADES	450
Capítulo II. CLASIFICACIÓN DE LAS SERVIDUMBRES	456

<i>Capítulo III.</i>	MODOS DE ESTABLECIMIENTO DE LAS SERVIDUMBRES	458
Sección I.	Las servidumbres legales	459
§ I.	Servidumbres legales de interés público	459
§ II.	Servidumbres legales de interés privado (servidumbre de paso cuando una propiedad no tiene salida a camino público)	461
Sección II.	Las servidumbres establecidas por el hecho del hombre	466
§ I.	Adquisición de las servidumbres por título	466
§ II.	Adquisición de las servidumbres por prescripción	468
§ III.	Adquisición de las servidumbres por el destino de padre de familia	472
<i>Capítulo IV.</i>	EJERCICIO DE LAS SERVIDUMBRES. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL TITULAR	479
§ I.	Situación del propietario del fundo dominante	479
§ II.	Situación del propietario del fundo sirviente	483
<i>Capítulo V.</i>	EXTINCIÓN DE LAS SERVIDUMBRES	485