

BIBLIOTECA  
ENRIQUE LOW MURTRA

HENRI y LEON

LEON

MAZEAUD

MAZEAUD

PROFESORES DE LA FACULTAD  
DE DERECHO DE PARÍS

CONSEJERO DE LA CORTE  
DE APELACIÓN DE PARÍS

LECCIONES  
DE  
DERECHO CIVIL

PARTE SEGUNDA

VOLUMEN IV

*DERECHOS REALES PRINCIPALES:  
EL DERECHO DE PROPIEDAD  
Y SUS DESMEMBRACIONES*

*Traducción de*

LUIS ALCALÁ-ZAMORA Y CASTILLO

Abogado



EDICIONES JURIDICAS EUROPA-AMÉRICA  
BUENOS AIRES

## ÍNDICE DE MATERIAS

	LIBRO II	PÁG.
<b>Los derechos reales principales</b> (ns. 1285 a 1731) . . . . .		4
TÍTULO I		
<b>El derecho de propiedad</b> (ns. 1292 a 1645) . . . . .		10
Capítulo I. <b>Estudio general del derecho de propiedad</b> (ns. 1293 a 1408) . . . . .		11
Sección I. <b>EVOLUCIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD</b> (ns. 1296 a 1304) . . . . .		13
A. La evolución hasta el Código civil francés (números 1297 a 1300) . . . . .		14
B. Evolución después del Código civil francés (números 1301 a 1304) . . . . .		17
Sección II. <b>CARACTERES DEL DERECHO DE PROPIEDAD</b> (ns. 1305 a 1350) . . . . .		34
I. <i>El derecho de propiedad es un derecho excluyente</i> (número 1306) . . . . .		34
II. <i>El derecho de propiedad es un derecho individual</i> (números 1307 a 1331) . . . . .		35
A. Copropiedad ordinaria o indivisión (ns. 1309 a 1314) . . . . .		37
B. Copropiedad con indivisión forzosa (ns. 1315 a 1330) . . . . .		41
a) Reglas generales de la copropiedad con indivisión forzosa (ns. 1316 a 1318) . . . . .		41
b) Los cierres medianeros (ns. 1319 a 1323) . . . . .		43
c) La copropiedad por pisos o departamentos (ns. 1324 a 1331) . . . . .		45
III. <i>El derecho de propiedad es un derecho total</i> (ns. 1332 a 1336) . . . . .		56
IV. <i>El derecho de propiedad es un derecho soberano</i> (números 1337 a 1346) . . . . .		59
V. <i>El derecho de propiedad es un derecho perpetuo</i> (números 1347 a 1350) . . . . .		68

	PÁG.
Sección III. OBJETO Y ÁMBITO DEL DERECHO DE PROPIEDAD (ns. 1351 a 1392) . . . . .	80
I. <i>El deslinde</i> (ns. 1353 a 1356) . . . . .	81
II. <i>La propiedad de lo que está encima y debajo de la superficie de la tierra</i> (ns. 1357 a 1369) . . . . .	83
A. La propiedad de lo que está encima de la superficie (ns. 1358 a 1361) . . . . .	84
B. La propiedad de lo que está debajo de la superficie (ns. 1362 a 1369) . . . . .	87
III. <i>El régimen de las aguas</i> (ns. 1370 a 1381) . . . . .	93
A. Las aguas pluviales (n. 1373) . . . . .	94
B. Las aguas superficiales o de manantial (n. 1374) . . . . .	95
C. Las aguas corrientes (ns. 1375 a 1381) . . . . .	96
a) El lecho de los cursos de agua no navegables ni flotables (n. 1376) . . . . .	96
b) Las aguas de los cursos fluviales no navegables ni flotables (ns. 1377 y 1378) . . . . .	96
c) La energía hidroeléctrica (ns. 1379 a 1381) . . . . .	98
IV. <i>Las servidumbres legales o naturales</i> (ns. 1382 a 1392) . . . . .	100
A. Limitaciones establecidas por causa de un interés privado (ns. 1383 a 1388) . . . . .	100
B. Limitaciones establecidas por causa del interés público (ns. 1389 a 1392) . . . . .	103
Sección IV. MODALIDADES DEL DERECHO DE PROPIEDAD (ns. 1393 a 1401) . . . . .	111
Sección V. LA PROPIEDAD APARENTE (ns. 1402 a 1408) . . . . .	117
Capítulo II. <b>La posesión</b> (ns. 1409 a 1473) . . . . .	129
Sección I. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DE LA POSESIÓN (ns. 1418 a 1432) . . . . .	138
a) El " <i>corpus</i> " (ns. 1419 a 1421) . . . . .	138
b) El " <i>animus</i> " (ns. 1422 a 1432) . . . . .	139
Sección II. REQUISITOS DE EFICACIA DE LA POSESIÓN (ns. 1433 a 1455) . . . . .	152
I. <i>Ausencia de vicios</i> (ns. 1434 a 1446) . . . . .	152
A. Los diferentes vicios de la posesión (ns. 1434 a 1444) . . . . .	152
a) La violencia y la clandestinidad (ns. 1435 a 1438) . . . . .	153
b) Lo equívoco y la discontinuidad (ns. 1439 a 1444) . . . . .	155
B. Prueba y efectos de los vicios de la posesión (ns. 1445 y 1446) . . . . .	158
I. <i>Las acciones posesorias</i> (ns. 1457 a 1467) . . . . .	169
III. <i>La duración de la posesión</i> (ns. 1452 a 1455) . . . . .	162

	PÁG.
Sección III. EFECTOS DE LA POSESIÓN (ns. 1456 a 1468)	169
I. <i>Las acciones posesorias</i> (ns. 1457 a 1467)	169
A. Reglas comunes a las tres acciones posesorias (ns. 1458 a 1462)	172
B. Reglas particulares de cada una de las acciones posesorias (ns. 1463 a 1467)	175
II. <i>La posesión, presunción de propiedad</i> (n. 1468)	179
Sección IV. PÉRDIDA DE LA POSESIÓN (ns. 1469 a 1473)	182
Capítulo III. <b>Los modos de adquirir la propiedad</b> (ns. 1474 a 1626)	190
Sección I. ADQUISICIÓN POR LA POSESIÓN (ns. 1477 a 1587)	194
§ 1. LA USUCAPIÓN O PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA (ns. 1481 a 1515)	196
I. <i>Requisitos generales de la usucapión</i> (ns. 1483 a 1495)	197
A. Cosas susceptibles de posesión (n. 1484)	197
B. Posesión no viciosa (n. 1485)	197
C. Plazo (ns. 1486 a 1495)	198
II. <i>Requisitos particulares de la usucapión decenal</i> (ns. 1496 a 1506)	209
A. Inmuebles o derecho real inmobiliario (n. 1497)	209
B. Buena fe (ns. 1498 a 1500)	210
C. Justo título (ns. 1501 a 1506)	212
a) El fundamento de la ineficacia del título (números 1502 a 1504)	214
b) El título putativo (ns. 1505 y 1506)	218
III. <i>Efecto de la usucapión</i> (ns. 1507 a 1515)	221
A. La adquisición de la propiedad se produce retroactivamente (ns. 1508 y 1509)	222
B. Adquisición del derecho del titular precedente (n. 1510)	223
C. La adquisición de la propiedad y el consentimiento del poseedor (ns. 1511 a 1515)	224
§ 2. LA ADQUISICIÓN DE LA PROPIEDAD DE LOS MUEBLES POR LA POSESIÓN DE BUENA FE (arts. 2.279 y 2.280 del Cód. civ.), (n. 1516 a 1564)	235
I. <i>La regla: "En materia de muebles, la posesión equivale al título"</i> (art. 2.279, párr. 1º, del Cód. civ.), (números 1518 a 1545)	237
A. Historia de la reivindicación mobiliaria (números 1519 a 1524)	237
B. La posesión de buena fe, modo de adquisición instantánea de los muebles (adquisición " <i>a non domino</i> "), (ns. 1525 a 1540)	242
a) Requisitos de la adquisición instantánea de la propiedad de los muebles (ns. 1526 a 1536)	243
b) Efectos de la adquisición instantánea de los muebles (ns. 1537 a 1540)	250

	PÁG.
C. La posesión de buena fe de un mueble, pre- sunción del título de adquisición (adquisición "á domino"), (ns. 1541 a 1545) . . . . .	252
II. <i>La excepción a la regla: "En materia de muebles...":     la reivindicación de los muebles perdidos o robados</i> (arts. 2.279, párr. 2º, y 2.280 del Cod. civ.), (ns. 1546 a 1564) . . . . .	265
A. El régimen general de los muebles perdidos ó robados (ns. 1547 a 1558) . . . . .	265
a) Requisitos (ns. 1548 a 1552) . . . . .	266
b) Efecto (ns. 1553 a 1558) . . . . .	269
B. El régimen particular de los títulos al porta- dor (ns. 1559 a 1564) . . . . .	273
§ 3. LA ADQUISICIÓN DE LOS FRUTOS (ns. 1565 a 1578) . . . . .	284
A. Requisitos de la adquisición de los frutos (nú- meros 1569 a 1574) . . . . .	285
B. Efectos (ns. 1575 a 1578) . . . . .	290
§ 4. LA OCUPACIÓN (ns. 1579 a 1587) . . . . .	292
A. Productos de la caza y de la pesca (n. 1581) . . . . .	293
B. El tesoro (ns. 1582 a 1584) . . . . .	294
C. Las cosas abandonadas (" <i>res derelictae</i> "), (nú- meros 1585 a 1587) . . . . .	296
Sección II. LA ACCESIÓN (ns. 1588 a 1611) . . . . .	304
I. <i>La accesión inmobiliaria</i> (ns. 1590 a 1608) . . . . .	305
1. La accesión inmobiliaria artificial o industrial (nú- meros 1591 a 1605) . . . . .	305
A. Adquisición de la propiedad de las construc- ciones y plantaciones por el propietario del terre- no (n. 1592) . . . . .	305
B. Relaciones del propietario del terreno con los terceros (ns. 1593 a 1605) . . . . .	307
a) Relaciones del propietario que ha utilizado materiales ajenos con el antiguo propietario de los materiales (n. 1594) . . . . .	307
b) Relaciones del propietario del inmueble con el autor de los trabajos efectuados en predio ajeno (ns. 1595 a 1605) . . . . .	308
2. La accesión inmobiliaria natural (ns. 1606 a 1608) . . . . .	315
II. <i>La accesión mobiliaria</i> (ns. 1609 a 1611) . . . . .	316
Sección III. LA ADQUISICIÓN DE LA PROPIEDAD POR LA CONVENCION (ns. 1612 a 1626) . . . . .	323
I. <i>El principio de la transmisión "solo consensu"</i> (ns. 1612 a 1619) . . . . .	323
II. <i>Atenuaciones introducidas al principio de la transmisión         "solo consensu"</i> (ns. 1620 a 1626) . . . . .	335
A. La transmisión de la propiedad mobiliaria y el artículo 1.141 del Código civil (ns. 1621 a 1624) . . . . .	335
B. La transmisión de la propiedad inmobiliaria y la publicidad (ns. 1625 y 1626) . . . . .	340

	PÁG.
<b>Capítulo IV. La protección y la prueba del derecho de propiedad</b> (ns. 1627 a 1645) . . . . .	348
I. <i>La acción reivindicatoria</i> (ns. 1628 a 1630) . . . . .	348
II. <i>La prueba del derecho de propiedad</i> (ns. 1631 a 1645) . . . . .	351
A. Prueba del derecho de propiedad mobiliaria (número 1632) . . . . .	352
B. Prueba del derecho de propiedad inmobiliaria (ns. 1633 a 1645) . . . . .	353
a) Carga de la prueba (ns. 1634 y 1635) . . . . .	353
b) Procedimientos de prueba (ns. 1636 a 1640) . . . . .	354
c) Conflictos entre los procedimientos de prueba (ns. 1641 a 1645) . . . . .	358

TÍTULO II

<b>Los derechos reales desmembraciones del derecho de propiedad</b> (ns. 1646 a 1731) . . . . .	367
<b>Capítulo I. El usufructo</b> (ns. 1647 a 1683) . . . . .	369
I. <i>Caracteres del usufructo</i> (ns. 1648 a 1654) . . . . .	369
II. <i>Constitución del usufructo</i> (ns. 1655 a 1665) . . . . .	376
A. Fuentes del usufructo (ns. 1656 a 1660) . . . . .	376
B. Situación respectiva del nudo propietario y del usufructuario al comienzo del usufructo (números 1661 a 1665) . . . . .	377
III. <i>Ejercicio del usufructo</i> (ns. 1666 a 1681) . . . . .	389
A. Derechos y obligaciones del nudo propietario (ns. 1667 y 1668) . . . . .	389
B. Derechos y obligaciones del usufructuario (números 1669 a 1681) . . . . .	391
a) Prerrogativas conferidas por el derecho real de usufructo (ns. 1669 a 1679) . . . . .	391
b) Obligaciones del usufructuario (ns. 1680 y 1681) . . . . .	397
IV. <i>Extinción del usufructo</i> (ns. 1682 y 1683) . . . . .	399
<b>Capítulo II. El uso; la habitación; la enfiteusis; las concesiones</b> (ns. 1684 a 1701) . . . . .	404
I. <i>El uso</i> (ns. 1685 a 1690) . . . . .	404
II. <i>La habitación</i> (n. 1691) . . . . .	406
III. <i>La enfiteusis</i> (ns. 1692 a 1697) . . . . .	406
IV. <i>Las concesiones</i> (ns. 1698 a 1701) . . . . .	410

	<u>PÁG.</u>
Capítulo III. <b>Las servidumbres reales</b> (ns. 1702 a 1731) . . .	420
I. <i>Caracteres generales y clasificaciones de las servidumbres reales</i> (ns. 1709 a 1714) . . . . .	426
A. Caracteres generales (ns. 1709 a 1711) . . . . .	426
B. Clasificaciones (ns. 1712 a 1714) . . . . .	430
II. <i>Constitución de las servidumbres reales</i> (números 1715 a 1721 bis) . . . . .	432
III. <i>Funcionamiento de las servidumbres reales</i> (ns. 1722 a 1724) . . . . .	438
IV. <i>Extinción de las servidumbres reales</i> (ns. 1725 a 1731) . . .	440