

Derecho de cosas *en* ESTADOS UNIDOS

DERECHO DE ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA DEL NORTE NÚM. 3

JUAN JAVIER
del Granado

JORGE
Menabrito Paz



Universidad Nacional Autónoma de México
Instituto de Investigaciones Jurídicas

DERECHO DE COSAS
EN ESTADOS UNIDOS

INSTITUTO DE INVESTIGACIONES JURÍDICAS
Serie DERECHO DE ESTADOS UNIDOS
DE AMÉRICA DEL NORTE, Núm. 3

COORDINACIÓN EDITORIAL

Lic. Raúl Márquez Romero

Secretario Técnico

Lic. Wendy Vanesa Rocha Cacho

Jefa del Departamento de Publicaciones

DERECHO DE COSAS EN ESTADOS UNIDOS

Juan Javier del Granado
Jorge Menabrito Paz



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES JURÍDICAS
MÉXICO, 2015

Primera edición: 24 de noviembre de 2015
DR © 2015. Universidad Nacional Autónoma de México

INSTITUTO DE INVESTIGACIONES JURÍDICAS

Circuito Maestro Mario de la Cueva s/n
Ciudad de la Investigación en Humanidades
Ciudad Universitaria, 04510 México, D. F.

Impreso y hecho en México
ISBN (en trámite)

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	3
I. Entre el Derecho feudal y el iusnaturalismo.....	5
A. El alcance del derecho de cosas estadounidense.....	5
<i>EL DOMINIO DIRECTO</i>	5
<i>LA ESCLAVITUD</i>	30
<i>LA PSEUDO PROPIEDAD</i>	42
B. Los modos de adquirir la tenencia.....	82
<i>LA OCUPACIÓN</i>	82
<i>LA DONACIÓN</i>	112
<i>LA CREACIÓN</i>	128
<i>LA ADVERSE POSSESSION</i>	144
C. La protección de las cosas mediante acciones delictuales	148
<i>EL ENTUERTO DE NUISANCE</i>	148
<i>EL ENTUERTO DE WASTE</i>	168
II. ¿Hay <i>numerus apertus</i> de feudos en el derecho angloamericano?	177
A. El dominio útil posesorio	177
<i>EL FEUDO SENCILLO ABSOLUTO</i>	177
<i>EL FEUDO POR VIDA</i>	200
B. El dominio directo no posesorio.....	263
<i>LOS INTERESES FUTUROS</i>	263
<i>EL TRUST</i>	270
<i>LA REGLA CONTRA PERPETUIDADES</i>	292
III. Los derechos no posesorios	310
A. Los <i>easements</i>	310
<i>LA CREACIÓN DE EASEMENTS</i>	310
<i>APERILNENTES Y EN GRUESO</i>	335
<i>LOS PACTOS SOBRE COSAS</i>	375
IV. El negocio inmobiliario	427
A. La compraventa.....	427
<i>LAS OBLIGACIONES RELACIONALES</i>	427
<i>EL ESTATUTO CONTRA FRAUDES</i>	451
<i>LAS GARANTÍAS</i>	456
<i>LA RECLAMACIÓN POR VICIOS OCULTOS</i>	490
<i>EL TRASLADO DE DOMINIO</i>	498
B. El arrendamiento	518
<i>EL FEUDO NO LIBRE</i>	518
<i>LAS GARANTÍAS</i>	528
C. El registro público de la tenencia	540
<i>EL AVISO DE TÍTULO</i>	540

DEL GRANADO, MENABRITO PAZ

V. La afectación pública del uso privado.....	611
A. La reglamentación del suelo	611
<i>EL POLICE POWER DEL ESTADO</i>	611
<i>LA ZONIFICACIÓN</i>	643
B. La expropiación.....	653
<i>EL POLICE POWER DEL ESTADO</i>	653
<i>LA CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA</i>	671
Tabla de los casos	737