

Principios de Derecho Civil Francés

François Laurent

Tomo VIII

aJ



PRINCIPIOS
—DE—
DERECHO CIVIL FRANCÉS
TOMO VIII

POR

FRANÇOIS LAURENT

Profesor de la Universidad de Gante

Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal
Dirección General de Anales de Jurisprudencia y Boletín Judicial

México, D.F. 2008

INDICE DE LAS MATERIAS CONTENIDAS EN ESTE TOMO

TITULO IV

DE LAS SERVIDUMBRES.—(Continuación).

CAPITULO III.—DE LAS SERVIDUMBRES LEGALES

*Sección III.—De las servidumbres de utilidad
privada*

§ III. De las plantaciones

Núm. 1. De la distancia

1	¿Por qué el propietario no puede plantar en la línea separativa de las dos heredades?.....	3
2	¿Resulta del art. 671 una presunción legal de propiedad?.....	4
3	¿No se aplica el art. 671 á los árboles plantados por mano del hombre?.....	5
4	¿Se aplica el art. 671 á las fincas urbanas? ¿ <i>Quid</i> si existe un uso que permite plantar sin observar distancia? ¿ <i>Quid</i> si las heredades están cercadas?.....	6
5	¿Hay que distinguir, respecto ha las heredades rústicas, el cultivo diverso de los predios? ¿ <i>Quid</i> si uno de los predios es boscoso ó ámbos lo son?.....	9
6	¿Cuál es la distancia legal? ¿Qué usos se mantienen y cómo se prueban?.....	11
7	¿ <i>Quid</i> de los árboles de alto tallo que se mantienen á la altura de los árboles de bajo tallo? ¿ <i>Quid</i> si un uso consagra este sistema? ¿ <i>Quid</i> si un árbol de alto tallo está plantado en un vallado?.....	12
8	¿Cómo se mide la distancia?.....	16

Núm. 2. Sanción. Prescripción.

9	El derecho de mandar arrancar los árboles es absoluto;	
---	--	--

	Págs.
puede ejercitarse por pequeña que sea la diferencia entre la distancia legal y la distancia real, aun cuando no hubiere ningún perjuicio.	16
10 ¿Quién puede intentar la acción abierta por el art. 672?..	17
11 ¿ <i>Quid</i> si los árboles subsisten hace treinta años? ¿Hay prescripción adquisitiva ó extintiva? Consecuencia del principio de que la adquisición es adquisitiva.	18
12 ¿Cuándo comienza á contarse la prescripción? ¿ <i>Quid</i> si se trata de un bosque? ¿ó de árboles provenientes de antiguas cepas?	20
13 ¿Cuál es el objeto de la prescripción? ¿Pueden renovarse las plantaciones? Crítica de la jurisprudencia y de la doctrina.	23
14 ¿El derecho de mantener los árboles á una distancia menor que la legal, puede establecerse por destino de familia? ¿La facultad de reemplazar esos árboles puede resultar del destino?	29

Núm. 3. Derecho del vecino en cuanto á las ramas y á las raíces.

15 ¿ <i>Quid</i> si el tronco, las ramas ó las raíces avanzan hacia el predio del vecino?	32
16 ¿El art. 672 se aplica á los bosques?	33
17 ¿Se aplica cuando los árboles se han plantado á la distancia legal?	34
18 ¿Tiene el vecino el derecho de mandar cortar las ramas cuando los árboles están plantados á una distancia menor que la legal, en virtud de un título, del destino del padre de familia ó de la prescripción?	34
19 ¿Se puede adquirir por título ó destino del padre de familia, el derecho de hacer avanzar las ramas de un árbol hacia la heredad ajena?	37
20 ¿Se puede adquirir ese derecho por prescripción? Crítica de la jurisprudencia y de la doctrina.	38
21 ¿El derecho de cortar las raíces es imprescriptible?	41

Núm. 4. De los frutos de los árboles.

22 ¿A quién pertenecen los frutos que avanzan hacia el predio del vecino?	41
23 ¿El propietario del árbol tiene el derecho de pasar por el predio del vecino para cortar los frutos?	42
24 Obligación del vecino sobre cuyo predio avanzan los frutos.	44

Págs.

§ IV. De la distancia y de las obras intermedias que se requieren para ciertas construcciones.

Núm. 1. De las medidas prescritas por interés general.

- 25 Las medidas que se requieren para ciertas construcciones se prescriben, ó por interés general ó por interés privado. 44
- 26 Consecuencias que resultan de esa distinción. 45

Núm. 2. De las medidas prescritas por interés privado.

- 27 ¿Por qué remite el código á los reglamentos y usos? ¿*Quid* si no los hay? 47
- 28 ¿*Quid* de los reglamentos y usos concernientes á construcciones que no están hechas cerca de un muro? 49
- 29 ¿El art. 674 es limitativo? ¿Toda construcción aplicada contra una pared está dentro de la aplicación de este artículo? 50
- 30 ¿Qué diferencia hay entre el caso del artículo 674 y el del 662? 51
- 31 ¿*Quid* si el constructor no observa los reglamentos y los usos? ¿*Quid* si á pesar de observarlos, se vulneran los derechos del vecino? 52

Núm. 3. De las zanjas.

- 32 Aplicación de estos principios á las zanjas abiertas en el límite de la heredad. 53
- 33 Crítica de la jurisprudencia. ¿Están todavía vigentes los antiguos usos? 54
- 34 Hay una presunción de propiedad? 56

§ V. De las vistas y de las luces sobre la propiedad del vecino.

Núm. 1. ¿Son una servidumbre, y á cargo de qué predio?

- 35 ¿Qué se entiende por *luces* y *vistas*? ¿cuál es su objeto? . . 57
- 36 ¿Las *luces* y las *vistas* constituyen una servidumbre y á cargo de qué predio? 59
- 37 Teoría nueva consagrada por la costumbre de París. 60
- 38 ¿Los autores del código civil han seguido la costumbre de París ó la teoría romana? 63
- 39 ¿Cuál es la teoría del código? ¿Cuándo son las luces y vistas del ejercicio del derecho de propiedad? ¿y cuándo constituyen una servidumbre? 65

Núm. 2. De las luces y de las vistas de derecho.

I. Principios generales.

40	El que practica en pared, luces ó vistas de derecho, no ad- quiere ninguna servidumbre en el proedio del vecino. Con- secuencias que de esto resultan en cuanto á los derechos del vecino	69
41	¿Las restricciones concernientes á las luces y vistas de dere- cho son aplicables en los campos? ¿y cuándo una de las heredades no está cercada?.....	71
42	¿Quid de las aberturas practicadas en el muro de un jardín ó de un parque?.....	72
43	¿Quid de los claros? ¿Quid de las puertas sin vidrieras?.....	74
44	¿Quid si la vista cae hacia un cercado que no permite que se mire la heredad del vecino?.....	75
45	¿Quid si hay un terreno intermedio entre el muro y aquél hacia el cual da la vista?.....	77
46	¿Quid si ese terreno intermediario es una cosa común?.....	77
47	¿Quid si las ventanas caen á una vía pública?	79
48	¿Sucede lo mismo si se trata de vistas oblicuas?.....	81
49	¿Quid de los balcones y otras obras salientes hechas con autorización?.....	82
50	La excepción se aplica á todos los terrenos que sirven para el uso del público	83

II. De las luces.

51	¿Cuándo el propietario de una pared puede practicar en ella luces?	84
52	Modo de construcción prescrito por la ley	84
53	¿A qué distancia del piso pueden establecerse? ¿Quid de la anchura y de la altura?	85

III. De las vistas.

54	¿Cuáles son las restricciones á que se hallan sometidas las vistas	86
55	¿Qué debe entenderse en el art. 678, por "balcones y otros voladizos semejantes"?.....	86
56	¿Quid de las aberturas practicadas en la techumbre?.....	88
57	¿Cómo se calculan las distancias legales? ¿Quid si se trata de una vista oblicua?.....	90
58	¿En dónde se coloca la línea de separación de las dos here- dades cuando están separadas por una pared medianera?	91

Núm. 3. De las luces y vistas de servidumbre.

I. Principios.

59	¿Cuándo constituyen servidumbres las luces y vistas?....	91
60	¿Es suficiente que las luces no estén construidas en las con-	

	Págs.
diciones legales para que sean lices de servidumbre? ¿Quid de las vistas?	92
61 El propietario que durante treinta años ha poseído vistas de servidumbre, adquiere la servidumbre de vista por efecto de esa prescripción	95
62 Crítica de la jurisprudencia contraria de las cortes de Bélgica	96

II. Consecuencias.

63 ¿Cuál es la extensión de la servidumbre adquirida por prescripción	102
64 ¿Quid si la pared se derriba y se reconstruye? ¿revive la servidumbre?	102
65 ¿Quid si en este caso se niega que haya habido vistas? ¿Podría establecerse el hecho por medio de la prueba testimonial?	103
66 ¿Cuál es la extensión de la servidumbre de vista, en cuanto al derecho que el propietario del predio sirviente tiene para edificar? ¿Existe una distancia legal durante la cual él no puede edificar	104

§ VI. Del derrame de los techos.

67 ¿En qué principio se funda la disposición del art. 681	106
68 ¿Se aplica al caso en que el terreno en el cual se vierten las aguas pertenece en común á los dos vecinos?	106
69 ¿Cuándo se considera como servidumbre el derrame de los techos?	107
70 ¿Quid si el predio vecino es inferior? ¿Cuándo y con qué condiciones está sujeto á recibir las aguas pluviales?	107
71 ¿Quid si el propietario retiene las aguas en su predio y si las infiltraciones causan un daño al predio vecino?	109
72 ¿El que derrame las aguas en un terreno que queda más allá de su pared, se presume propietario de ese terreno? ¿El vecino puede prescribirlo?	109

§ VII. De la servidumbre de enclave.

73 ¿Es una servidumbre de paso y no una expropiación	112
--	-----

Núm. 1. Condiciones.

I. ¿Quién puede reclamar el paso?

74 ¿Los que tienen un derecho real en el predio pueden reclamar el paso?	114
75 ¿Quid del tomador?	114

II. Enclave.

76 ¿Cuándo hay enclave? ¿se necesita que haya una necesidad	
---	--

	Págs.
absoluta?	115
76 <i>bis</i> ¿Qué debe entenderse en el art. 685 por las palabras <i>via pública</i> ?	117
77 ¿ <i>Quid</i> si el predio enclavado viene á parar en un camino de tiro? ¿ <i>Quid</i> si el propietario enclavado tiene una salida de simple tolerancia?	117
78 ¿ <i>Quid</i> si existe su camino, pero impracticable ó en mal estado?	118
79 ¿ <i>Quid</i> si hay una salida, pero peligrosa, incómoda? Aplicación del principio á las corrientes de agua.....	119
80 ¿ <i>Quid</i> si una salida difícil ó impracticable puede hacerse viable mediante algunos trabajos?	121
81 ¿ <i>Quid</i> si la salida es insuficiente para las necesidades de la explotación.....	122
82 ¿Todo enclave da derecho á un paso forzoso? ¿ <i>Quid</i> si el enclave procede de un hecho voluntario, tal como una partición?	122
83 Poder de los tribunales cuando el enclave resulta de una partición	125
84 Diferencia entre el paso debido en virtud de una partición y el paso debido en virtud del art. 682.....	126
85 ¿Se aplican estos principios al caso en que un predio se halle enclavado á causa de una venta?.....	127
86 ¿ <i>Quid</i> si el paso estipulado por la escritura de venta se hace insuficiente para las necesidades de la explotación?.....	127
87 ¿ <i>Quid</i> si el predio del vendedor termina en un camino de servicio? ¿El comprador puede servirse de este camino, ó tiene derecho al paso legal del art. 682?.....	129
88 ¿ <i>Quid</i> si el enclave existía ya al verificarse la venta? ¿el adquirente tendría la acción que pertenecía á su vendedor para obtener un paso?	130
III. ¿Cuál es el objeto del paso legal?	
89 ¿Qué debe entenderse por estas palabras del art. 682: <i>para la explotación de su heredad</i> ?	130
90 ¿La servidumbre puede reclamarse para la explotación de un fundo industrial?	131
91 ¿El propietario puede cambiar su explotación y extenderla, y agravar con esto la carga del predio sirviente? ¿Puede edificar y crear un establecimiento industrial?	132
IV. ¿Sobre qué predios puede reclamarse el paso?	
92 ¿Puede reclamarse sobre las heredades vecinas, sea cual fuere su naturaleza? ¿ <i>Quid</i> de los fondos dotales? ¿ <i>Quid</i> de los bienes del Estado y del dominio público?	135
93 ¿En qué predio y sobre qué parte de este debe ejercerse el paso?	137

	PÁGA.
94 ¿El propietario del predio sirviente puede pedir el cambio de lugar de la servidumbre, sea sobre su predio, sea sobre el predio de un vecino?.....	138

V. De la indemnización.

95 ¿Se debe la indemnización cuando el esclavo existe á causa de una partición ó de una venta?.....	139
96 ¿La indemnización debe ser previa?.....	140
97 ¿Quid si el paso se ejerce antes que esté arreglado el ejercicio de la servidumbre?.....	141
98 ¿Puede existir la indemnización en una anualidad? ¿se divide cuando hay varios propietarios del predio denunciante?.....	142

Núm. 2. De la prescripción en materia de enclave.

99 ¿El derecho de paso en caso de enclave se adquiere por prescripción?.....	143
100 ¿El derecho de paso de enclave, se extingue por la prescripción?.....	147

I. Efecto de la prescripción en cuanto al modo de ejercicio.

101 La doctrina y la jurisprudencia admiten que el modo de ejercicio puede prescribir.....	149
102 Crítica de la opinión general.....	150
103 ¿Es siempre posible la prescripción, aun en la opinión general?.....	153
104 ¿Quid si el predio por el cual se ejerce el paso es un predio dotal?.....	154

II. Efecto de la prescripción en cuanto á la indemnización.

105 La prescripción de la indemnización es extintiva. Debe reunir las condiciones de la prescripción adquisitiva: ¿en qué sentido?.....	155
106 ¿Cuándo comienza una prescripción? ¿Se necesita que el derecho de paso esté regido por convenio ó por fallo?.....	158
107 ¿Quid si el paso se ejerce por varias heredades? ¿Habrá tantas prescripciones diversas como predios?.....	160
197 bis. ¿Quid si el paso se ejerció sin que hubiese enclave?...	161

Núm. 3. Efectos de la servidumbre de paso.

108 ¿Cuáles son los derechos del propietario enclavado?.....	162
109 ¿Cuáles son los derechos del propietario por cuyo predio se ejerce el paso? ¿Puede cercar, y con qué condición?.....	163

Núm. 4. Extinción de la servidumbre.

- 110 ¿Se extingue la servidumbre cuando llega á cesar el enclave?..... 164
- 111 Crítica de la doctrina y de la jurisprudencia que admiten que subsista la servidumbre..... 165
- 112 Crítica de una sentencia de la corte de casación..... 167
- 113 ¿El propietario enclavado tiene derecho á la restitución de la indemnización? ¿Puede reclamar daños y perjuicios?..... 169
- 114 Debe probar que se ha pagado la indemnización si él ha ejercido el paso durante treinta años? ¿ó tiene presunción de pago?..... 170
- 115 Estos principios no son aplicables cuando el enclave resulta de una partición ó de una venta..... 171

§ VIII. Del turno de la escala.

- 116 *Del turno de la escala* en el antiguo derecho..... 172
- 117 Este derecho ya no existe..... 173
- 118 El *cercamiento* puede existir por voluntad del que edifica. 173
- 119 El escalage no existe como servidumbre, sino en virtud de un título. ¿*Quid* de las obligaciones de vecindad establecidas por las antiguas costumbres?..... 174
- 120 ¿*Quid* si el propietario pretende que el turno de escala le pertenece? ¿cómo probará su propiedad?..... 175
- 121 ¿El propietario de un edificio puede reclamar el paso por el predio del vecino para repararlo, en las ciudades y arrabales, y cuando no hay servidumbre?..... 176
- 122 ¿El derecho de escalage es la consecuencia de la servidumbre de derrame?..... 177
- 123 ¿Se debe el paso en caso de necesidad y mediante indemnización?..... 178
- 124 ¿Las iglesias gozan de un turno de escala?..... 179

CAPITULO IV.—DE LAS SERVIDUMBRES ESTABLECIDAS
POR OBRA DEL HOMBRE.*Sección I.—División de las servidumbres.*

§ I. De las servidumbres urbanas y rústicas.

- 125 Definición. Esta clasificación no tiene ninguna importancia jurídica..... 181

§ II. De las servidumbres continuas y discontinuas.

Núm. 1. Definición.

- 126 ¿Qué se entiende en el art. 688 por las palabras: *hecho*

	Págs.
<i>actual del hombre?</i>	181
127 ¿ <i>Quid</i> si el ejercicio de la servidumbre se interrumpe por obstáculos que no pueden removerse sino por obra del hombre?.....	183
128 Definición de la servidumbre discontinua. ¿Se vuelve continúa cuando se anuncia por una obra exterior y permanente?.....	184

Núm. 2. Aplicación.

129 Interés de esta clasificación.....	185
130 ¿La servidumbre de vista que se ejerce por un terrado es continúa? ¿ <i>Quid</i> de la servidumbre de prospecto? Inconsecuencia de la jurisprudencia y de la ley.....	186
131 ¿El derecho de hacer derramar á los predios inferiores el agua de un estanque para efectuar la pesca es una servidumbre continúa?.....	188
232 ¿ <i>Quid</i> de la servidumbre de derrame de las aguas de uso doméstico é industrial?.....	189
133 ¿ <i>Quid</i> del lavado de lanas que se practica por medio de una canasta que sube y baja por medio de una polea?..	190
134 ¿El derecho de una comuna para celebrar ferias en el terreno de un particular es una servidumbre continúa? ¿Es una servidumbre real ó un derecho de uso?.....	191

§ III. De las servidumbres aparentes y no aparentes.

Núm. 1. Definición.

135 ¿Se necesita que haya obras exteriores? ¿ó bastan los signos?.....	192
136 ¿Se necesita que las obras se hagan en el predio sirviente?.....	193

Núm. 2. Aplicación.

137 ¿Qué interés tiene la división de las servidumbres en aparentes y no-aparentes?.....	194
138 ¿Cuándo es aparente la servidumbre de vista? ¿Hay una servidumbre de luces no-aparente?.....	194
139 La servidumbre de prospecto no es aparente.....	196
140 ¿La servidumbre de derrame puede ser ó nó aparente?...	196
141 ¿ <i>Quid</i> de la servidumbre de toma de agua?.....	197
142 ¿ <i>Quid</i> de la servidumbre de inundación ó de submersión?.....	197

§ IV. De las servidumbres positivas y negativas.

143 ¿Qué se entiende por servidumbres positivas y negativas? ¿Qué utilidad tiene esa clasificación?.....	198
--	-----

Sección II.—Cómo se establecen las servidumbres.

- 144 Se establecen por título, por prescripción, por destino del padre de familia. ¿Puede también el juez crear una servidumbre?..... 198

§ I. Del título.

- 145 ¿Qué se entienda por título?..... 201

Núm. 1. Formas.

I. ¿Se necesita un escrito entre las partes?

- 146 Sí, si la servidumbre se establece por donación ó por testamento..... 201
- 147 No, si la servidumbre se establece á título oneroso..... 202
- 148 Crítica de la jurisprudencia contraria de las cortes de Bruselas y de La Haya..... 204
- 149 Consecuencias que se derivan de la opinión general..... 206
- 150 ¿La enunciación en una escritura á la que el propietario del predio sirviente es extraño hace prueba de la existencia de la servidumbre? ¿*Quid* si la enunciación es análoga?..... 206
- 151 De la escritura reconocitiva. Sentido del art. 595..... 208
- 152 ¿Qué condiciones se requieren para la validez del reconocimiento? ¿Se necesita que se acepte?..... 110
- 152 *bis* ¿El art. 1337 es aplicable en el caso previsto por el art. 695?..... 212
- 153 ¿El art. 2265 es aplicable en materia de servidumbre? ¿El propietario del predio dominante puede pedir un título nuevo á sus expensas?..... 213

II. ¿Se necesita un escrito respecto á terceros?

- 154 Bajo el imperio del código civil, nó..... 214
- 155 De las leyes nuevas que exigen la transcripción del título constitutivo de la servidumbre..... 214

Núm. 2. ¿Quién puede constituir una servidumbre?

- 156 ¿Cuáles son las condiciones que se requieren para la constitución de una servidumbre?..... 216

I. Se necesita ser propietario.

- 157 ¿El poseedor puede constituir una servidumbre?..... 216
- 158 ¿*Quid* del co-propietario? ¿Hay que distinguir entre el caso en que él concede la servidumbre en todo el inmueble y aquél en que la concede por su parte?..... 217
- 159 ¿El usufructuario puede constituir una servidumbre?.. 218

II. Capacidad para enagenar.

160 ¿Qué capacidad se necesita tener para establ cer una ser-
vidumbre? 220

161 ¿Quid si un incapaz constituye una servidumbre sin obser-
var las formas prescriptas por la ley..... 221

162 ¿El que ha establecido una servidumbre en un predio, pue-
de todavía constituir nuevas servidumbres?..... 222

163 ¿Un predio hipotecado puede todavía gravarse con servi-
dumbres? 223

Núm. 3. ¿Quién puede adquirir una servidumbre?

164 ¿Se necesita ser propietario para adquirir una servidumbre
y por qué?..... 223

165 ¿El co propietario puede adquirir una servidumbre para el
predio común?..... 225

166 ¿El poseedor puede adquirir una servidumbre para el pre-
dio? 227

167 ¿Quid del usufructuario? ¿Hay que distinguir si estipuló en
su nombre ó á nombre del propietario? 228

168 ¿El mandatario puede adquirir una servidumbre? ¿Quid de
los administradores legales? ¿el tutor, el marido?..... 230

169 ¿El que estipula para un tercero puede adquirir una servi-
dumbre? 230

170 ¿Si aquel cuya propiedad se resuelve ha adquirido servi-
dumbres para el predio, el propietario puede pedir su
mantenimiento?..... 231

Núm. 4. Modalidad.

171 ¿Puede establecerse una servidumbre á plazo ó condiciones?
¿Puede estipularse una servidumbre para predios que se
adquirirán?..... 232

§ II. Destino del padre de familia.

Núm. 1. Definición.

172 ¿Qué se entiende por destino del padre de familia? ¿En qué
sentido equivale á título..... 233

173 Cuando existe un título, deja de haber lugar al destino.. 235

174 ¿Cuales son las condiciones que se requieren para que haya
destino? ¿El usufructuario puede establecer un destino
en el sentido legal de la palabra?..... 236

175 Se necesita que el destino tenga un carácter de perpetui-
dad..... 237

176 ¿Se necesita que haya dos predios distintos?..... 238

177 ¿Se necesita que el destino emane del propietario que ha
reunido los dos predios en sus manos? ¿Quid si el destino
existía anteriormente á título de servidumbre?..... 239

	Págs.
178 Se necesita que los dos predios estén divididos. ¿Cómo debe hacerse la división?.....	240
179 ¿ <i>Quid</i> si ella resuelve el derecho que el propietario tenía en uno de los predios? ¿ <i>Quid</i> si el hecho jurídico que opera la división es revocable?.....	240
180 ¿La división debe emanar del propietario que estableció el destino?.....	241
181 ¿Qué debe probar el que invoca la donación? ¿Puede probar por testigos los hechos que la constituyen?.....	242
Num. 2. ¿Qué servidumbres pueden adquirirse por destino?	
182 ¿Por qué las servidumbres discontinuas ó no aparentes no pueden adquirirse por el destino del padre de familia?...	244
183 Aplicación del principio á las servidumbres de acueducto de toma de agua, de inundación, y á la servidumbre <i>al tuis non tollendi</i>	246
Núm. 3. Del caso previsto por el art. 694.	
184 Este artículo prevee el caso de una servidumbre extinguida por confusión, y que revive cuando los predios se separan de nuevo.....	247
185 Crítica de la opinión consagrada por la jurisprudencia francesa.....	254
186 Se necesita que haya un signo aparente de servidumbre. ¿Qué se entiende por esto?.....	259
187 Se necesita que el contrato no contenga ningún convenio relativo á la servidumbre. ¿ <i>Quid</i> de una cláusula general concerniente á las servidumbres?.....	262
188 ¿Se necesita que haya dos heredades distintas?.....	263
189 ¿Se necesita que el propietario disponga de una de las heredades, por una escritura de enagenación? ¿ó se aplica á la partición el art. 694?.....	264
Núm. 4. Efecto del destino.	
190 ¿Hay lugar á registro cuando se establece la servidumbre por destino?.....	266
191 Diferencia entre el destino del padre de familia y la co-propiedad.....	267
§ III. Prescripción.	
Núm. 1. Principios generales.	
192 ¿Cuáles son los motivos por los cuales el código civil admite la prescripción trentenaria para las servidumbres continuas y aparentes?.....	268
193 ¿ <i>Quid</i> de la posesión inmemorial?.....	270
194 ¿Es admisible la prescripción de diez á veinte años con tí-	

	Págs.
tulo y buena fe.....	271
Núm. 2. ¿Qué servidumbres se adquieren por prescripción?	
I. Principio.	
195 ¿Por qué la ley exige la doble condición de <i>aparencia</i> y de <i>continuidad</i> para la adquisición de las servidumbres por prescripción?.....	273
196 ¿ <i>Quid</i> si una servidumbre discontinua se ha concedido por un título emanado de aquél que no es propietario del predio sirviente?.....	274
196 bis. ¿ <i>Quid</i> si hay contradicción al derecho del propietario contra el cual se prescribe? ¿ <i>Quid</i> si, además de la contradicción, hay un título aparente?.....	276
II. Aplicaciones.	
197 De las servidumbres de paso, de toma de agua y de pastaraje.....	277
198 ¿ <i>Quid</i> de la servidumbre de derrame de las aguas de uso doméstico? ¿ <i>Quid</i> de la servidumbre de derrame de las aguas de un canal?.....	279
199 ¿ <i>Quid</i> de las servidumbres de vistas y de luces?.....	279
200 ¿ <i>Quid</i> de la servidumbre de voladizo? ¿Cuándo sirve para que se viertan las aguas pluviales? ¿Cuándo es un ornato de arquitectura?.....	280
III. Prescripción de los derechos de propiedad análogos á las servidumbres.	
201 El derecho de pastaraje y el de paso pueden ser servidumbres ó el ejercicio de la propiedad. En el primer caso, no se adquieren por prescripción: en el segundo caso, son prescriptibles.....	283
Núm. 3. Condiciones de la prescripción.	
I. Derecho común.	
202 La posesión es la base de la prescripción. ¿Por qué se llama <i>cuasi-posesión</i> ?.....	284
203 ¿Cuándo comienza la posesión y cómo continúa? Diferencia entre la <i>cuasi-posesión</i> y la posesión.....	285
204 ¿Las obras necesarias para que la servidumbre sea aparente deben hacerse en el predio sirviente? ¿por el propietario del predio dominante y con la intención de adquirir un derecho?.....	286
205 ¿Cuáles son los caracteres que debe reunir la posesión para que pueda servir de base á la prescripción? ¿ <i>Quid</i> si se funda en la tolerancia?.....	288

	Págs.
206 El reconocimiento hecho por el poseedor de que su posesión es de tolerancia impide la prescripción. ¿Tiene efecto respecto de sus sucesores?.....	291
II. De la prescripción de los caminos públicos en provecho de las comunas.	
207 La comuna puede ejercer el paso sea á título de propiedad sea á título de servidumbre.....	292
a) Del paso á título de servidumbre.	
1. Sistema del código civil.	
208 Los derechos de paso ejercidos por los habitantes de una comuna en terrenos que pertenecen á particulares son servidumbres reales.....	293
209 ¿Las comunas pueden adquirir una servidumbre de paso por prescripción? Doctrina y jurisprudencia francesas..	296
210 Crítica de la jurisprudencia contraria de las cortes de Bélgica.....	297
2. Sistema de la ley belga de 16 de Abril de 1841.	
211 La ley de 10 de Abril de 1841 admite la prescripción de 10 y 20 años para los caminos vecinales.....	301
212 ¿Se aplica esta prescripción á las servidumbres de paso reclamadas por las comunas en terrenos de particulares?...	302
213 ¿Cuáles son las condiciones de la prescripción? ¿En qué sentido la ordenanza de la diputación permanente forma título?.....	303
214 ¿La ley de 1841 deroga el código civil? ¿Cuál es la extensión de dicha derogación?.....	304
b) Del paso á título de propiedad.	
215 ¿La comuna puede adquirir un paso á título de propiedad por medio de la prescripción? ¿Qué prueba debe rendir según el código civil?.....	307
216 ¿La ley de 1841 deroga, en este respecto, el código civil?...	308
217 ¿Cuál es el efecto de la ordenanza de la diputación provincial en cuanto á los derechos de propiedad?.....	309
218 ¿ <i>Quid</i> si no hay ordenanza de la diputación? ¿la comuna puede adquirir, en este caso, la propiedad de un camino por la prescripción? ¿que prueba debe rendir?.....	310
<i>Sección III.—Del ejercicio de las servidumbres.</i>	
§ I. Cuáles servidumbres pueden establecerse.	
219 En principio, las partes interesadas pueden establecer todo género de servidumbres, salvo las restricciones que establece el art. 686.....	312

	Fégs.
220 ¿Se puede tener á título de servidumbre, el derecho de plantar en terreno ajeno?.....	314
221 La estipulación hecha por una comuna, en una escritura de venta, de que los adquirentes de un terreno que colinda con una plaza pública estarán obligados á edificar en un plazo determinado, es una servidumbre.....	317
222 ¿Es una servidumbre la carga impuesta al vendedor de construir casas burguesas en los terrenos que se ha reservado?	318
223 ¿Es una servidumbre la obligación de sufrir los inconvenientes del terreno?	319
224 ¿Es una servidumbre el derecho de hacer excavaciones para buscar una mina?.....	319

§ II. Del modo de ejercitar las servidumbres.

Núm. I. Del título.

I. Principios de interpretación.

225 ¿Debe interpretarse el título en un sentido restrictivo? ¿ó deben aplicarse las reglas generales que el código establece sobre la interpretación de los convenios?	320
226 ¿ <i>Quid</i> si la servidumbre está constituida por donación?	323
227 ¿En qué sentido es verdad decir que las servidumbres son de derecho estricto?.....	324

II. Aplicaciones.

228 No hay servidumbre sin un compromiso del propietario del predio sirviente, en caso de duda sobre la existencia del compromiso, hay que pronunciarse por la libertad.....	325
229 ¿Se necesita que la servidumbre esté constituida en términos expresos? ¿ó los tribunales pueden inferirla por vía de interpretación de las diversas cláusulas ó de las diversas escrituras y documentos de la causa?.....	327
230 ¿El derecho estipulado por una persona puede considerarse, sea como un derecho de servidumbre, sea como un derecho de crédito?.....	329
231 Extensión de las servidumbres. Interpelación restrictiva de las servidumbres. Crítica de las sentencias.....	331
232 Tendencia de la jurisprudencia en restringir las servidumbres. Ejemplo de una servidumbre de no edificar. Crítica de la sentencia	332
233 Interpretación restrictiva del derrame de las aguas de uso doméstico.....	333
234 Ejemplos de interpretación extensiva.....	334

Núm. 2. Del destino del padre de familia.

235 Ella interpreta las servidumbres establecidas por destino. Diferencia entre el principio de interpretación, concierne-	
--	--

	Págs
te al destino y el principio que rige el título	385
Núm. 3. De la posesión.	
236 Ella determina la extensión de las servidumbres adquiridas por prescripción. La interpretación es restrictiva. Aplicación del principio á la servidumbre de vista	336
237 La posesión explica el título y aún puede extenderlo si la servidumbre es continua y aparente	338
238 Aplicación del principio á la servidumbre de toma de agua	339
§ III. Derechos del propietario del predio dominante.	
Núm. 1. De las obras necesarias á la servidumbre.	
239 Aquél á quien se debe una servidumbre puede hacer las obras necesarias para hacer uso de ella. ¿ <i>Quid</i> si el título determina esas obras?	341
240 ¿Puede él hacer esas obras en el predio sirviente?	342
241 ¿Quién reporta los gastos de esos trabajos?	343
342 ¿El título puede poner los gastos á cargo del propietario del predio sirviente? ¿Cuál es la naturaleza de esa obligación?	343
243 ¿Esta carga es real ó personal? ¿ <i>Quid</i> si las reparaciones se han hecho necesarias por culpa del propietario del predio dominante ó del propietario del predio sirviente?	344
244 Consecuencias que se desprenden de la realidad de la carga.	345
245 Del derecho de abandono. ¿Qué se entiende en el art. 699 por <i>predio sometido</i> ?	347
246 ¿Cuál es el efecto del abandono autorizado por la ley? ¿en cuanto á la carga y en cuanto á la translación de la propiedad del predio abandonado?	348
247 ¿Se puede renunciar al derecho de abandono?	349
Num. 2. De las servidumbres accesorias.	
248 ¿Cuándo puede el dueño del predio dominante reclamar servidumbres á título de derecho accesorio?	350
249 ¿La servidumbre de voladizo con canales da derecho de paso para hacer las reparaciones necesarias al uso de la servidumbre?	351
250 ¿La servidumbre de acueducto ó de toma de agua implica el derecho de paso?	351
251 ¿La servidumbre de vista establecida por título implica la servidumbre de no edificar?	353
252 ¿ <i>Quid</i> si la servidumbre de vista se halla establecida por prescripción?	354
253 ¿ <i>Quid</i> de la servidumbre de vista establecida por destino del padre de familia?	355
254 ¿La servidumbre de prospecto está necesariamente com-	

	Págs.
prendida en la de no edificar ó en la de no edificar más arriba?.....	356
255 Principios especiales que rigen las servidumbres accesorias.	559
Núm. 3. Restricción de los derechos del propietario del predio dominante.	
I. Restricción que resulta del objeto de la servidumbre.	
356 ¿Puede extenderse la servidumbre á predios para los cuales no se ha estipulado.....	360
257 ¿Cuándo puede decirse que la servidumbre se ha extendido á otros predios?.....	361
258 ¿Puede el propietario del predio sirviente exigir que los predios anexos á la heredad dominante estén separados de ésta por cercado?.....	362
259 La servidumbre se limita al objeto para el cual se estableció á menos que, en la intención de las partes, no tenga un destino ilimitado.....	363
260 Aplicación del principio á la servidumbre de acueducto ó de toma de agua adquirida por prescripción.....	364
261 Aplicación del principio al caso en que la servidumbre está establecida por título. Servidumbre de toma de agua. Servidumbre de paso.....	366
262 ¿Hay que tener en cuenta las necesidades del predio sirviente en el momento en que se constituye la servidumbre?.....	368
II. Restricción que resulta de la libertad del predio sirviente.	
263 ¿Qué diferencia hay entre la agravación de la servidumbre y la restricción que resulta del objeto de la servidumbre?.....	369
264 ¿Hay agravación de la servidumbre cuando el número de los que la usan aumenta, sea por algunos cambios operados en los lugares, sea por un cambio de destino del predio dominante?.....	370
265 ¿El propietario de la heredad dominante puede cambiar el punto por el cual se ejerce la servidumbre?.....	373
266 ¿Cuáles son los derechos del propietario de la heredad sujeta, si el propietario del predio dominante verifica cambios que agraven la servidumbre?.....	375

§ IV. Obligaciones y derechos del propietario de la heredad sirviente.

Núm. 1. Obligaciones.

267 El no puede disminuir el uso de la servidumbre. ¿Se ne-

	Págs.
cesita que haya perjuicio para que haya disminución del uso?.....	376
268 ¿Cuándo hay perjuicio? Aplicación del principio á la servidumbre de paso.....	377
269 Cuando no hay perjuicio, aunque haya cambio, no hay disminución de la servidumbre.....	378
270 ¿La corte de casación puede revisar las sentencias pronunciadas en esta materia por los jueces de hecho?.....	379
271 ¿ <i>Quid</i> si hay disminución de la servidumbre? ¿El propietario del predio dominante puede reclamar la supresión de los trabajos, daños y perjuicios contra un tercer dentor del predio sirviente?.....	380

Núm. 2. Derechos.

272 El propietario de la heredad sirviente puede hacer en su predio todas las construcciones que no causen perjuicio al propietario del predio dominante.....	381
273 ¿Puede cercarse con barreras que se cierren con llav ?...	381
274 ¿Puede servirse del predio para el mismo uso para el cual se estableció la servidumbre?.....	383
275 ¿Puede pedir la translación de la servidumbre? ¿con qué condiciones? ¿Puede renunciar á ese derecho?.....	384
276 ¿El cambio de lugar puede pedirse si hay un título que fije el sitio por donde debe ejercerse la servidumbre? ¿Se necesita el consentimiento del vecino?.....	386
277 ¿Puede cambiarse el estado de los lugares, así como todo lo que concierne al ejercicio de la servidumbre, con las condiciones determinadas por el art. 701?.....	387

§ V. Efecto de la división del predio dominante y del predio sirviente.

Núm. 1. División del predio dominante.

278 La servidumbre sigue debiéndose á cada porción del predio, sin distinguir si la división de la heredad se ha operado por venta ó por herencia.....	388
279 El art. 700 se aplica al caso en que hay indivisión y al caso en que hay partición.....	389
280 ¿Cuál es el derecho de los co-proprietarios durante la indivisión?.....	389
281 ¿ <i>Quid</i> si la servidumbre es divisible?.....	392
282 ¿Cómo ejercerá cada uno de los co-proprietarios el derecho de servidumbre?.....	392
283 ¿ <i>Quid</i> si el predio dominante está dividido? ¿Cuáles serán los derechos de los diversos propietarios?.....	393

Núm. 2. División del predio sirviente.

284 ¿Cuál es el efecto de la división del predio sirviente sobre la servidumbre? ¿durante la indivisión? ¿después de la partición? ¿si la servidumbre es indivisible? ¿si es divisible?..... 394

§ VI. De las acciones que nacen de las servidumbres.

285 Las servidumbres dan lugar á dos acciones, la "confesoria" y la "negatoria"..... 396

286 Las servidumbres dan también lugar á acciones posesorias..... 396

287 Las acciones que nacen de las servidumbres son reales ó inmobiliarias. Consecuencias que de esto resultan..... 397

288 ¿A quién incumbe la prueba, al propietario que reclama la libertad de sus predios ó al que está en posesión de la servidumbre?..... 398

Sección IV.—Cómo se extinguen las servidumbres.

§ I. Del caso previsto por los arts. 703 y 704.

289 La servidumbre cesa cuando el propietario del predio dominante no puede ya sacar de ella ventaja alguna..... 401

290 Cesa también cuando su uso se hace materialmente imposible..... 403

291 *Quid* si las cosas se restablecen de suerte que se pueden usar de ella..... 404

292 Aplicaciones que la jurisprudencia ha hecho del principio del art. 704..... 405

293 Consecuencias que resultan de la jurisprudencia..... 408

294 ¿*Quid* si transcurren treinta años desde que las cosas se hallan en tal estado que ya no puede usarse la servidumbre?..... 409

295 ¿El art. 704 es aplicable cuando el propietario del predio dominante ha estado en la imposibilidad material de usar la servidumbre?..... 410

296 ¿El plazo de treinta años es una prescripción ó un plazo prefijado?..... 413

297 ¿Se necesita distinguir entre las servidumbres continuas y las discontinuas para determinar el punto de partida de la prescripción?..... 415

298 Reciben estos principios excepción cuando queda un vestigio de la servidumbre..... 416

§ II. De la confusión

299 ¿Qué constituye por confusión? ¿Cuál es el motivo de este modo de extinción?..... 417

	Págs.
300 ¿Qué condición se requiere para que haya confusión?.....	418
301 ¿ <i>Quid</i> si cesa la <i>confusión</i> ? ¿ <i>Quid</i> si los dos predios están separados?.....	419
302 Las servidumbres renacen, además, en el caso previsto por el art. 2177.....	421
303 ¿ <i>Quid</i> si la confusión se opera á causa de herencia, y si el heredero enajena sus derechos?.....	422

§ III. Del no-uso.

Núm. 1. Duración de la prescripción.

304 El no uso durante treinta años es una prescripción extintiva.....	424
305 ¿ <i>Quid</i> si el derecho litigioso constituye un derecho de propiedad? ¿El derecho á las yerbas segundas es un derecho de co-propiedad ó un derecho de servidumbre?.....	424
306 Todas las servidumbres se extinguen por el no-uso.....	427
307 ¿Cuándo comienza á correr la prescripción si la servidumbre es discontinua?? ¿ <i>Quid</i> si el ejercicio de la servidumbre es intermitente?.....	427
308 ¿ <i>Quid</i> si la servidumbre es continua? Aplicación del principio al derecho de conducción de agua.....	428
309 La servidumbre discontinua se conserva en tanto que alguno la ejerce. Se pierde cuando no se ejerce, importando poco quién sea el detentor del predio.....	430
310 ¿Cuáles son los caracteres que debe tener el <i>acto contrario á la servidumbre</i> exigido por el art. 707 para que corra la prescripción?.....	432
311 ¿Se necesita que el <i>acto contrario á la servidumbre</i> emane del propietario de la heredad sirviente ó del de la heredad dominante? ¿ <i>Quid</i> si es obra de la naturaleza?.....	433
312 Se aplican al no-uso los principios que rigen la suspensión y la interrupción de la prescripción,.....	436
313 ¿ <i>Quid</i> si la servidumbre jamás se ha ejercido? ¿ <i>Quid</i> si se estipuló para una casa por edificar? La servidumbre, en este caso, es condicional.....	436
314 Las servidumbres se extinguen también por la usucapión de diez ó veinte años.....	439

Núm. 2. De la prueba.

315 Se sigue el principio establecido por el art. 1315.....	444
316 Aplicación del principio á las servidumbres continuas. . . .	445
317 Aplicación del principio á las servidumbres discontinuas. Crítica de la opinión general consagrada por la jurisprudencia.....	446

Núm. 3. Efectos de la prescripción.

318 La servidumbre extinguida por el no uso no revive si se	
---	--

	Págs
ejerce después de que se adquiere la prescripción	451
319 Hay excepción si el ejercicio de la servidumbre implica una renuncia del propietario de la heredad sirviente, en beneficio de la prescripción	451

Núm. 4. Influencia de la indivisibilidad
sobre la prescripción

320 Consecuencia de la indivisibilidad en cuanto á la interrupción de la prescripción	452
321 Influencia de la indivisibilidad sobre la suspensión de la prescripción	454
322 ¿La partición de la herencia destruye el efecto producido durante su división por el goce de uno de los co-herederos ó por su minoría?	454
323 ¿Los arts. 709 y 710 se aplican á las servidumbres divisibles?	458
324 ¿Quid si el predio indiviso se divide?	460

Núm. 5. Prescripción del modo de la servidumbre.

I. Principio.

325 De la prescripción adquisitiva del modo de la servidumbre.	460
326 De la prescripción extintiva del modo de la servidumbre.	462

II. Aplicación.

327 ¿Quid si no se usa del total de la servidumbre y si se usa de otra servidumbre?	463
328 Aplicación del art. 708 á las servidumbres continuas	464
329 Aplicación del principio á las servidumbres discontinuas. Sistema de Dupret. Objeciones	465
330 Restricción aceptada en este sistema	466
331 Aplicación del art. 708 al caso en que el sitio por donde debía ejercerse la servidumbre, está cambiado por una posesión de 30 años	467
332 ¿Cuál será el nuevo modo de ejercer la servidumbre si el antiguo se extingue por el no uso y si el nuevo no se adquiere por la prescripción?	469

§ IV. De los casos de extinción no previstos
por la sección IV.

Núm. 1. Espiración del tiempo. Resolución. Revocación.

333 Las servidumbres pueden establecerse á plazo. Se puede estipular la redención	470
334 Las servidumbres se extinguen por la resolución del título constitutivo de la servidumbre	471

	Págs.
335 Se extinguen por la revocación retroactiva de los derechos del constituyente.....	471
Núm. 2. De la renuncia.	
336 La renuncia es expresa ó tácita. ¿Debe ser aceptada?....	471
337 De la renuncia expresa. Aplicación.....	471
338 De la renuncia tácita. ¿Hay renuncia tácita, cuando á ciencia y presencia del propietario de la heredad dominante, se ejecutan trabajos contrarios á la servidumbre.....	472
Núm. 3. De la expropiación por causa de utilidad pública.	
339 ¿Cuándo se extingue la servidumbre en caso de expropiación?.....	475

Apéndice al libro II del Código Civil.

TITULO V.—DE LA ENFITEUSIS.

CAPITULO I.—NOCIONES GENERALES.

§ I. Origen de la enfiteusis.

340 La enfiteusis existe en Bélgica como derecho real en virtud de una ley especial.....	477
341 Origen de la enfiteusis. ¿Cuál fué la verdadera razón de su establecimiento en la decadencia del imperio romano?...	479
342 En la edad media el arrendamiento enfiteútico se confunde con el arrendamiento á censo: el enfiteuta tiene el dominio útil y el arrendador el dominio directo.....	481
343 Los jurisconsultos de la escuela consuetudinaria atribuyen esta teoría al derecho romano.....	483
344 ¿Cuál es la verdadera teoría romana? Doctrina de Doneau.	485
345 Leyes de la Revolución. ¿Qué es la enfiteusis en el derecho moderno? ¿Tiene todavía razón de ser?.....	487

§ II. Caracteres de la enfiteusis.

346 La perpetuidad del derecho y la obligación de mejorar la heredad ya no son caracteres de la enfiteusis, según la ley belga.....	489
347 El censo es de la esencia de la enfiteusis. ¿Cuál es su objeto?.....	491
348 El enfiteuta tiene un derecho real. ¿Cuál es la naturaleza de este derecho? ¿Es un derecho de propiedad? Doctrina de Merlin y su refutación.....	491
349-351 Cómo considera la jurisprudencia el derecho del enfiteuta. Crítica de las sentencias de la corte de casación de Francia.....	494-496

	Págs.
352 ¿El contrato enfiteutico está sometido á los derechos de mutación como implicantes de transmisión de propiedad.....	497

III. La enfiteusis y el arrendamiento.

353 Diferencias entre la enfiteusis y los contratos de venta y alquiler.....	502
354 ¿En qué caracteres se puede distinguir si un contrato es una enfiteusis, una venta ó un arrendamiento? Doctrina de Cujas y de Domat.....	503
355 ¿Cuáles son los caracteres distintivos de la enfiteusis y del arrendamiento según la jurisprudencia de la corte de casación?.....	505
356-360 Aplicaciones. ¿Cuándo hay enfiteusis? ¿Cuándo arrendamiento?.....	508-512

§ IV. La enfiteusis y el usufructo.

361 ¿Qué diferencias hay entre la enfiteusis y el usufructo?....	515
--	-----

CAPITULO II.—COMO SE ESTABLECE LA ENFITEUSIS.

§ I. ¿Quién puede establecer una enfiteusis?

362 Se necesita ser propietario y tener la capacidad de enagenar para constituir la enfiteusis. ¿ <i>Quid</i> de las personas civiles y de los incapaces?.....	517
363 ¿Quién puede adquirir una enfiteusis?.....	518

§ II. ¿Sobre qué bienes puede establecerse?

364 Sobre inmuebles, sobre edificios, tanto como sobre fundos de tierra.....	518
--	-----

§ III. ¿A qué título?

365 ¿Puede constituirse la enfiteusis á título gratuito? ¿por testamento?.....	519
366 ¿Debe redactarse por escrito el contrato enfiteutico?.....	520
367 ¿Puede celebrarse á perpetuidad?.....	521
368 ¿ <i>Quid</i> si las partes han derogado la disposición de la ley de 1824 concerniente á la duración que deban ó que puedan tener los arrendamientos enfiteuticos?.....	521
369 ¿La enfiteusis puede adquirirse por prescripción?.....	524

CAPITULO III.—DERECHO DEL ENFITEUTA.

§ I. Derecho de disposición.

370 Analogía y diferencia entre el derecho del enfiteuta y el	
---	--

	Págs.
del propietario.	528
371 El enfiteuta puede enagenar el derecho de enfiteusis.	529
372 Ya no existen las restricciones á que las leyes romanas sometían este derecho.	529
373 ¿El propietario tiene una acción directa contra el cesionario de la enfiteusis?.....	530
374 El enfiteuta puede hipotecar su derecho, ¿Puede hacerlo en derecho francés?.....	531
375 El enfiteuta puede constituir una servidumbre en el predio	532
376 El enfiteuta tiene las acciones posesorias y las reales.....	532

§ II. Derecho de goce.

377 El enfiteuta tiene el pleno goce. Analogía entre sus derechos y los del propietario. Consecuencias que resultan..	533
378 ¿El enfiteuta tiene derecho á las minas?.....	535
379 ¿El enfiteuta puede cambiar la superficie del fundo?.....	537
380 ¿Cuál es su derecho en los bosques que se encuentran en el predio enfiteútico?.....	538
381 ¿ <i>Quid</i> de las construcciones y plantaciones que él hace?..	539

CAPITULO IV.—OBLIGACIONES DEL ENFITEUTA.

§ I. Del canon.

382 El canon es de la esencia de la enfiteusis. Carácter de la renta enfiteútica.	541
383 ¿En qué sentido es indivisible la obligación de pagar el canon?	542
384 ¿ <i>Quid</i> si el enfiteuta no paga el canon?.....	544
385 ¿Tiene derecho á una rebaja en caso de pérdida total de goce?.....	544

§ II. Cargas del enfiteuta.

386 No debe caución y sus bienes no se agravan de privilegio.	546
387 ¿Debe disfrutar como buen padre de familia? Diferencia entre la obligación que le incumbe y las del usufructuario y del arrendatario.....	547
388 ¿Qué reparaciones están á cargo del enfiteuta?.....	548
389 ¿Qué contribuciones debe soportar?.....	549
390 ¿Debe denunciar al propietario las usurpaciones que se cometan en el predio?.....	550

CAPITULO V.—DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO.

§ I. Derechos del propietario.

391 El que da un predio en enfiteusis sigue siendo su propie-	
---	--

	Págs.
tario.	551
392 Puede enagenar é hipotecar el predio enfiteúticó. ¿Puede también hipotecar la renta enfiteúticó?	552
393 ¿El propietario conserva su derecho de goce durante la enfiteusis?	553
393 bis. ¿Cuáles son los derechos del propietario al espirar el arrendamiento?	555
§ II. Obligaciones del propietario.	
394 ¿El arrendador está obligado á la garantía?	555
395 ¿El propietario tiene las obligaciones y cargas que el código civil impone al nudo propietario de los bienes gravados con usufructo?	556
CAPITULO VI.—EXTINCION DE LA ENFITEUSIS.	
§ I. De la confiscación enfiteútica.	
396 De la confiscación enfiteútica según el derecho antiguo... ..	558
397 De la confiscación enfiteútica según el código civil.....	559
398 ¿Hay que aplicar los principios del código civil cuando se trata de un arrendamiento hecho antes de la publicación del código?	560
§ II. Del abandono.	
399 ¿El tercer adquirente de un predio enfiteúticó puede abandonar? ¿Lo puede hacer el enfiteuta?	561
§ III. Del abuso de goce.	
400 En qué casos hay lugar á la caducidad. ¿Puede el enfiteuta impedir la caducidad, aun después de pronunciado el fallo?	564
401 ¿Quid si hay una cláusula resolutoria expresa?	565
402 ¿El propietario puede pedir la caducidad contra los terceros adquirentes de la enfiteusis por abusos cometidos por el enfiteuta?	565
§ IV. De la pérdida del predio.	
403 La enfiteusis se extingue por la pérdida total de la cosa... ..	566
404 ¿Quid si la pérdida es parcial? ¿El enfiteuta estará obligado á pagar toda la renta? ¿Debe reedificar?	567
§ V. De la espiración del plazo.	
405 La enfiteusis expira con el plazo para el cual se contrata. ¿Hay reconducción tácita? ¿Las partes pueden estipular que haya reconducción tácita.....	567

	Págs.
406 ¿Quién debe rendir la prueba de que el arrendamiento ha expirado, el propietario ó el enfiteuta?.....	569
§ VI. De los otros casos de extinción.	
407 ¿En qué casos la enfiteusis se extingue por prescripción?... 569	569
408 ¿Cómo se norma la indemnización del enfiteuta en caso de expropiación por causa de utilidad pública.....	570
TITULO VI.—DEL DERECHO DE SUPERFICIE.	
CAPITULO I.—Nociones generales.	
§ I. Definición.	
409 Definición del derecho de superficie. ¿El superficiario es propietario de los edificios y plantaciones? Derecho romano. Doctrina de Doneau.....	572
410 Derecho francés. Doctrina de Proudhon. Refutación de esta teoría.....	574
411 ¿La ley de 1824 da al superficiario un derecho de propiedad en la cosa?.....	576
§ II. Caracteres del derecho de superficie.	
412 ¿Cuáles son los caracteres esenciales del derecho de superficie?.....	579
413 ¿Qué diferencia hay entre el derecho de enfiteusis y el derecho de superficie?.....	580
414 ¿Qué diferencia hay entre el derecho de superficie y el usufructo?.....	581
CAPITULO II.—Cómo se establece el derecho de superficie.	
415 ¿Quién puede establecer el derecho de superficie? ¿Quién puede adquirirlo?.....	584
416 ¿Sobre qué bienes puede constituirse?.....	581
417 ¿Con qué título? ¿á título gratuito? ¿por arrendamiento? ¿venta? ¿Debe registrarse el título constitutivo? ¿debe constar por escrito?.....	585
418 ¿El derecho de superficie puede adquirirse por usucapión?.....	587
CAPITULO III.—Derechos y obligaciones del superficiario.	
§ I. Derechos.	
Núm. 1. Derecho de disposición.	
419 El superficiario tiene las acciones posesorias y las acciones cuasi-reales.....	589
420 Puede enagenar ó hipotecar, nó la superficie, pero sí el derecho de superficie. Puede gravar los bienes con servidumbres.....	590
421 Transmite su derecho á sus herederos. Toda transmisión	

	Págs.
del derecho de superficie tiene sobre sí el derecho pro- porcional.....	592
Núm. 2. Derecho de goce.	
422 El superficiario tiene en principio el derecho de usar y de abusar. Restricción que recibe este derecho, según la ley de 1824.....	592
423 Tiene todos los frutos y productos de la cosa. ¿Quid de las minas?.....	594
424 ¿Tiene derecho á una rebaja por pérdida de goce?.....	594
§ II. Cargas.	
425 ¿El superficiario está obligado á las reparaciones?.....	595
426 ¿Está obligado á los impuestos y demás gravámenes que la ley hace pesar sobre el enfiteuta?.....	596
CAPITULO IV.—Derechos y obligaciones del propietario.	
427 El propietario puede enagenar, hipotecar el fundo. Tiene las acciones reales directas.....	597
428 ¿El propietario tiene un derecho de goce?.....	598
429 ¿El propietario tiene obligaciones ó cargos?.....	599
CAPITULO V.—Extinción del derecho de superficie.	
430 El derecho se extingue por la expiración del tiempo pa- ra el cual se concedió. No hay lugar á tácita reconduc- ción.....	600
431 El derecho se extingue por la pérdida de la cosa. ¿Revive si se reconstruye el edificio?.....	601
432 Se extingue por la confusión, por la resolución ó la anula- ción de los derechos del propietario ó del superficiario, por la inexecución de las obligaciones del superficiario..	603
433 El derecho de superficie se extingue por la prescripción de treinta años. ¿Es ésta la aplicación adquisitiva ó la extin- tiva?.....	604
Observación general.	
434 ¿Cuál es el efecto de los contratos que operan una división de propiedad en establecer un derecho de superficie pro- piamente dicho? ¿Pueden celebrarse á perpetuidad?.....	606
LIBRO III.—De las diferentes maneras de adquirir la propiedad.	
Disposiciones generales.	
435 Algunos reproches que se hacen á la clasificación del libro tercero.....	609
436 ¿Cuáles son los modos de adquirir y transmitir la propiedad? ¿Quid de la ley? ¿Es verdad que los muebles sólo se ad-	

	Págs.
quieren por la tradición?.....	610
437 ¿La ocupación es también un modo de adquirir la propiedad, y en qué sentido?.....	610

TITULO I.—De la ocupación.

438 ¿Cuáles son las diversas especies de ocupación?.....	614
--	-----

CAPITULO I.—De la caza.

439 De la caza considerada bajo el punto de vista de la policía. Remisión á las leyes especiales.....	615
440 ¿Qué se entiende por “pieza de caza?” ¿Quid de los pichones? ¿Cuándo puede el propietario del terreno ocupar los enjambres que caen sobre este?.....	616
441 ¿Cuándo la pieza de caza se vuelve propiedad del cazador?	617
442 ¿Quid si la pieza es herida?.....	618
443 ¿Quid si el cazador mata la pieza en un terreno en donde no tiene el derecho de cazar?.....	622
444 ¿El propietario del terreno en donde se refugia el animal perseguido tiene derecho á apoderarse de éste?..	620

CAPITULO II.—De la pesca.

445 Remisión á las leyes especiales que rigen la policía de la pesca.....	622
446 ¿El que pesca sin derecho se hace propietario de lo que ha pescado?.....	620

CAPITULO III.—De la invención.

§ I. Del tesoro.

Núm. 1. A quién pertenece el tesoro.

447 ¿Por qué la ley atribuye una parte del tesoro al propietario del predio?.....	625
448 ¿Quién es propietario? ¿Quid de los que tienen un derecho real en el predio? ¿Quid del que compra un edificio para derribarlo?	625
449 ¿Quién es inventor? ¿Quid si un tercero hace excavaciones sin el consentimiento del propietario del predio?.....	626
450 ¿Quid si un obrero descubre el tesoro? ¿Quid si el propietario busca un tesoro?.....	627
451 ¿Se necesita que el inventor se apodere materialmente de la cosa? ¿Quid si varios obreros trabajan en un predio y uno de ellos descubre un tesoro?	628
452 ¿Quid si el inventor oculta su hallazgo? ¿Cuál es la duración de la acción que contra él tiene el propietario? ¿El inventor se verá privado de su parte en el tesoro?.....	629

Núm. 2. ¿Cuándo hay tesoro?

453 ¿Se aplican las reglas sobre el tesoro al caso en que la cosa	
---	--

	Págs.
no estaba escondida ó enterrada? ¿y al caso en que esta- ba oculta en un naufrágio?.....	630
454 ¿Toda cosa escondida ó enterrada es un tesoro? ¿ <i>Quid</i> de los sepulcros y de las cosas preciosas que en ellos se encuen- tren?	631
455 ¿Se necesita que el depósito sea antiguo?	632
456 ¿ <i>Quid</i> si alguno puede justificar su propiedad? ¿Cuál es la duración de su acción contra el inventor y los terceros adquirentes? ¿Qué prueba puede él administrar?.....	633
457 ¿ <i>Quid</i> si la cosa no se descubre por puro efecto de la casua- lidad?	634

§ II. De las cosas que no tienen dueño.

458 Las conchas y piedras que se encuentran á orillas del mar ó de los ríos, ¿pertenecen al primero que las ocupa?.....	635
459 ¿Las cosas que son producto del mar se vuelven propiedad del primero que las ocupa? ¿ <i>Quid</i> de las plantas y yerbas conocidas con el nombre de <i>varech</i> ?.....	637
460 ¿ <i>Quid</i> de las cosas abandonadas? ¿y de los efectos echados al mar ó desechados por éste?.....	638

§ III. De las cosas perdidas.

461 ¿Qué se entiende por cosas perdidas? ¿El propietario del te- rreno en el cual se encuentran tiene derecho á ellas?.....	640
462 ¿Pertenecen al Estado?.....	642
463 ¿Pertenecen al inventor? ¿Cuándo y en virtud de qué prin- cipio el que se ha hallado una cosa adquiere la propiedad de ella?.....	643
464 ¿El que se encuentra una cosa debe rendir su declaración á la oficina de policía, cuando hay un reglamento comunal que lo prescriba?	643
465 El hecho de apoderarse de una cosa hallada, con la inten- ción de apropiársela, constituye un robo?.....	644
466 ¿Cuál es la duración de la acción que el dueño tiene contra el inventor y contra el tercer poseedor de la cosa ha- llada?	644
467 <i>Leyes</i> especiales concernientes á ciertos objetos hallados...	645

TITULO II.—De las sucesiones.

Introducción.

CAPITULO I.—¿Las sucesiones son de derecho natural?

468 ¿Por qué los intérpretes de una ley positiva se ocupan del derecho natural?	646
469 Doctrina de Chabot y de Simeón sobre el derecho de su- cesión	647

	Págs.
470 Refutación de esta doctrina que descansa en el pretendido estado de naturaleza	648
471 Consecuencia peligrosa que resulta, Doctrina de Montesquien.....	649
472 ¿E' qué viene á parar Mirabeau y Babeuf?.....	650
473 La justificación de la propiedad es la justificación del derecho de sucesión.....	651
474 La sucesión es de derecho natural. Teoría de Domat.....	653
475 Esta teoría es la de los autores del código civil. Discurso de Portalis.....	656
476 Conclusión: la sucesión es de derecho natural. ¿Dentro de qué límites?.....	659

CAPITULO II.—De la sucesión legítima y testamentaria.

477 En el lenguaje del código, no hay más que una especie de sucesión, la que difiere en virtud de la ley; no hay sucesión testamentaria ni contractual.....	663
478 Este es el lenguaje y la teoría del derecho consuetudinario.....	664
479 Esta teoría es, salvo algunas derogaciones, la del código civil.....	666
480 La sucesión diferida por la ley es la regla, la sucesión testamentaria, la excepción.....	668
481 Tal es también el sentido de la doctrina de Grotius, según la cual la sucesión <i>ab intestato</i> es el testamento presumible del difunto.....	670
482 ¿Es esa también la teoría del derecho romano.....	672
483 La teoría romana apreciada por Domat.....	673
484 ¿Cuál es la teoría del código civil?.....	676

CAPITULO III.—La sucesión romana y la sucesión consuetudinaria.

485 De los dos sistemas de sucesión que regían en la antigua Francia.....	680
---	-----

§ I. El sistema romano.

486 Principios en qué descansa la Novela 118 de Justiniano....	680
487 El derecho romano no da ninguna satisfacción al interés de las familias.....	681

§ II. El sistema consuetudinario.

Núm. 1. El principio.

I. Los derechos de la familia

488 Del orden de los descendientes.....	682
489 De la regla <i>paterna paternis, materna maternis</i>	682
490 De la regla que los propios no se remontan.....	683

	Págs.
491 De la sucesión á los muebles y bienes adquiridos.....	684

II. Los privilegios.

492 De los nobles y plebeyos. De los bienes nobles y de los bienes plebeyos. Del derecho de primogenitura. Variedad infinita de las sucesiones.....	685
493 De la exclusión de las hijas mediante una dote.....	686
494 De las substituciones fideicomisarias perpetuas.....	686

Núm. 2. Apreciación.

I. De la co-propiedad de familia.

495 La sucesión consuetudinaria descansa en la idea de una co-propiedad de familia.....	687
496 En el antiguo derecho consuetudinario, la co-propiedad de familia se manifestaba desde que vivía el poseedor actual.....	689
497 De aquí dimanán las reglas que distinguen la sucesión consuetudinaria.....	690

II. De los privilegios.

498 ¿Cuál es el origen de las reglas que distinguen la sucesión consuetudinaria, notablemente los privilegios?.....	692
499 El derecho de primogenitura tenía su razón de ser en el régimen feudal y bajo el imperio de la monarquía aristocrática de la antigua Francia.....	693
500 De la exclusión de las mujeres. Su origen. Por qué se veía con favor en el antiguo derecho.....	695

CAPITULO IV.—Legislación revolucionaria.

§ I. La igualdad.

501 Abolición de los derechos de primogenitura y de masculinidad.....	698
502 Igualdad en la partición. Testamento político de Mirabeau.	699
503 Abolición de las devoluciones consuetudinarias.....	701

§ II. La ley de nívoso.

504 Abolición del retracto de linaje. Motivo dado por Merlin.	701
505 Ley de 17 nívoso, año II. Abolición de la regla <i>paterna paternis</i> . División por líneas. Transacción entre el derecho romano y las costumbres.....	702
506 Restricciones á la facultad de testar.....	704
507 De la representación hasta el infinito. Reproche que se ha hecho á la ley de nívoso.....	706

CAPITULO V.—El código civil.

508 Proposición de Cambacères para el restablecimiento de la regla <i>paterna paternis</i> . Motivos en pro y en contra. Crítica del sistema de transacción tomado de la ley de nívoso.	708
---	-----

	Págs.
509 Contestación á las objeciones que se hacen al sistema consuetudinario	710
510 ¿El código tiene un principio en materia de sucesión?...	712
TITULO II.—DE LAS SUCESIONES.	
CAPITULO I.—De la apertura de las sucesiones.	
<i>Sección I.—¿Cuándo se abren?</i>	
511 ¿La sucesión se abre en el momento de la muerte del difunto?	714
§ I. Prueba de la muerte.	
Núm. I. El derecho común.	
512 La muerte se prueba por el acta de defunción. ¿Quid del instante preciso de la muerte?.....	715
513 ¿Quid si la muerte tiene lugar en un acontecimiento que no permite que se haga constar regularmente el fallecimiento?	716
Núm. 2. De los que mueren juntos.	
514 ¿En qué caso se presenta la cuestión de los co-fallecidos?... 717	717
515 ¿La prueba del fallecimiento se hace, desde luego, según el derecho común, por testigos ó por presunciones del hombre?.....	718
516 A falta de prueba directa, se aplican las presunciones establecidas por la ley.....	720
517 ¿Había necesidad de establecer presunciones de supervivencia? ¿La justicia exige que las haya?.....	722
518 ¿Pueden extenderse, por vía de analogía, las presunciones de los arts. 721 y 722?.....	724
519 ¿Principalmente á las hipótesis en que los co-fallecidos son llamados á la sucesión uno de otro, pero sin que se hallen en las condiciones de edad y de sexo determinadas por la ley?.....	725
520 ¿Se pueden aplicar las presunciones cuando los co-fallecidos no son llamados á la sucesión uno de otro?.....	727
521 ¿Quid si no perecen en el mismo suceso?.....	727
522 ¿Las presunciones se aplican á las sucesiones testamentarias y contractuales?.....	728
523 ¿Quién puede invocar las presunciones de supervivencia?... 730	730
<i>Sección II.—¿En dónde se abren las sucesiones?</i>	
524 La sucesión se abre en el domicilio del difunto. ¿Cuál es este domicilio si el difunto es francés residente en el extranjero, ó extranjero residente en Francia?.....	731

	Págs
525 ¿Ante qué tribunal deben llevarse las acciones de los herederos antes y después de la partición?.....	732
526 Aplicación del principio al caso en que los co-participes han dejado inmuebles indivisos. ¿Quid si un tercero intenta contra ellos una acción de petición de herencia?.....	734
527 ¿Ante qué tribunal deben llevarse las demandas de los acreedores?.....	735
528 ¿Quid si hay un domicilio elegido? ¿Quid si no hay más que un solo heredero?.....	735
529 ¿Quid de las demandas de entrega de legados?.....	736

CAPITULO II.—De las calidades que se requieren para suceder.

530 ¿Cuáles son las calidades que se requieren para suceder?.	738
531 ¿Las causas de incapacidad y de indignidad se aplican á todos los sucesores?.....	739
532 ¿Quién puede prevalerse de ellas? ¿Un deudor?.....	739

Sección I. De las personas incapaces para suceder.

533 ¿Cuáles son las personas incapaces para suceder?.....	740
534 ¿Quid de los religiosos?.....	741

§ I. De los que no existen.

Núm. 1. Del hijo no concebido.

I. Principio.

535 El hijo no concebido al abrirse la herencia, es incapaz de suceder.....	742
536 El hijo concebido en aquel momento puede suceder.....	743

II. Prueba de la concepción.

537 ¿El hijo puede probar la época de su concepción invocando las presunciones establecidas en el título de la <i>Paternidad</i> ? Jurisprudencia.	744
538 Crítica de la jurisprudencia. Las presunciones establecidas en materia de legitimidad no pueden extenderse á las sucesiones.	747
539 Distinción hecha por los autores. En qué casos permiten que el hijo invoque las presunciones establecidas en materia de legitimidad.	750
540 En qué casos no permiten que el hijo invoque dichas presunciones. ¿Cómo probará, en este caso, el momento de su concepción? Crítica de esta doctrina.	752

Núm. 2. Del hijo muerto al nacer.

541 El hijo que muere al nacer es incapaz de suceder.....	754
---	-----

	Págs.
542 Aplicación del principio: <i>¿Quid</i> si el hijo ha vivido unos instantes?	775
543 <i>¿Quién</i> debe probar que el hijo ha vivido? <i>¿La</i> vida se presume?.....	756
544 <i>¿Cómo</i> se rinde la prueba de la vida?.....	757

Núm. 3. Del hijo que no es viable.

545 <i>¿Qué</i> se entiende por viabilidad? <i>¿Qué</i> diferencia hay entre la viabilidad y la vida?.....	758
546 <i>¿Por</i> qué el hijo que no es viable no sucede? Doctrina de Bomat y de Savigny.....	759
547 <i>¿Quién</i> debe probar la no-viabilidad?.....	760
548 <i>¿Cómo</i> se prueba? <i>¿por</i> presunciones?.....	762

§ II. De los extranjeros.

Núm. 1. El antiguo derecho y la nueva legislación.

249 Del derecho anterior á la revolución francesa.....	763
550 Abolición del derecho del fisco regio por la Asamblea constituyente. El código civil establece el principio de la reciprocidad.....	764
551 La ley francesa de 14 de Julio de 1819 abolió la incapacidad que pesaba sobre el extranjero y lo asimiló con el francés.....	767
552 Leyes francesas de 20 de Mayo de 1837 y de 27 de Abril de 1865.....	768
553 El extranjero se asimila al belga; sucede según el código Napoleón y no según la ley de su nación.....	769

Núm. 2. Disposición excepcional de la ley de 1865.

554 Objeto de esta disposición. Motivos que la justifican.....	770
--	-----

I. En qué casos hay lugar á la previa separación.

555 <i>¿Hay</i> lugar á la previa separación cuando los belgas están excluidos en virtud de una disposición que es común á los extranjeros?.....	771
556 <i>¿Quid</i> si el heredero belga es excluido en una disposición encadenada del difunto?.....	772
557 <i>¿Quid</i> si el heredero belga, donatario por mejorá, no puede pedir la ejecución de la donación en el extranjero á causa de un vicio de forma?.....	775
558 <i>¿Los</i> herederos extranjeros pueden ejercer la previa separación sobre los bienes situados en Bélgica?.....	776
559 <i>¿Hay</i> lugar á la previa separación cuando todos los herederos son belgas?.....	776

Págs.

II. ¿En qué sucesiones se ejerce la previa separación?

- 560 Se ejercen las sucesiones puramente inmobiliarias..... 778
 561 En qué sentido se ejerce en las puramente mobiliarias.... 779
 562 Aplicación del principio á la porción viudal del derecho consuetudinario..... 780
 563 ¿*Quid* si la sucesión es en parte mobiliaria y en parte inmobiliaria?..... 781

III. Cómo se ejerce la previa separación.

- 564 Formación de la masa sobre la cual se ejerce la previa separación 782
 565 ¿*Quid* si entre los herederos extranjeros los hay que están igualmente excluidos por la ley extranjera? ¿La previa separación se hará sobre su porción?..... 782
 566 ¿Los co-herederos extranjeros pueden, en este caso, tomar parte en la previa separación?..... 783

IV. Competencia.

- 567 Los tribunales belgas son competentes para conocer de la previa separación autorizada por la ley de 1865 sobre los bienes situados en Bélgica..... 784
 568 ¿*Quid* si la sucesión de un extranjero sin dejar herederos belgas se abre en el extranjero? ¿Hay que distinguir entre los muebles y los inmuebles?..... 784



Principios de Derecho Civil Francés se terminó de imprimir en agosto de 2008, en Edigráfica, S.A. de C.V., la edición consta de 1000 ejemplares, y la revisión y supervisión editorial estuvieron al cuidado del licenciado Raciél Garrido Maldonado y el M.D. Aldo Francisco Rodríguez Gutiérrez.