

ÍNDICE DEL VOLUMEN SEGUNDO DEL TOMO II



LIBRO SEGUNDO Las cosas o los bienes

Notas al libro segundo.— Las cosas o los bienes	461
TÍTULO PRIMERO.— De los bienes y del patrimonio, en general	463
CAPÍTULO PRIMERO. — Diferentes especies de bienes: Primera división: Bienes corporales y bienes incorporales.— Segunda división: Inmuebles y muebles. Historia de la distinción.— Principales casos en que presenta actualmente interés la división de los bienes en muebles e inmuebles	463
Sección I.— De los inmuebles. — I. Primera clase: Inmuebles por naturaleza.— II. Segunda categoría: Inmuebles por destino. Su carácter ficticio.— Diferencias entre los inmuebles por destino y los objetos convertidos en inmuebles por naturaleza a consecuencia de una incorporación. - Cuáles son los inmuebles por destino. — 1.º Destino agrícola, industrial o comercial. 2.º— Destino suntuario. — III. Tercera categoría: Inmuebles por el objeto a que se aplican.- IV. Cuarta categoría: Inmuebles por declaración del propietario	470
Sección II.— De los muebles. — Primera categoría: Muebles por naturaleza. - Segunda categoría: Muebles incorporales o muebles por determinación de la ley. — 1.º Derechos y acciones sobre muebles. — 2.º Derechos de propiedad literaria, artística e industrial.— 3.º Oficios enajenados.— 4.º Fondos de comercio. 5.º Créditos.— 6.º Las rentas: A. Definición y clasificación de las rentas. — B. Las rentas en el antiguo Derecho francés. Rentas territoriales y rentas constituidas.— C. Las rentas en el Derecho intermedio. — D. Las rentas en el Código civil.— 7.º Participaciones de los socios en las sociedades civiles o mercantiles	489
Notas al libro segundo (Título primero. — Capítulo primero). — Diferentes especies de bienes	507
Sección I. — De los bienes inmuebles	510
Sección II. — De los bienes muebles	513
Sección III.— Disposiciones comunes	515
CAPÍTULO II.— De los bienes de dominio público: Distinción del dominio público y del dominio privado. Su origen. - Cuál es el criterio del dominio público. Extensión del dominio público.— ¿Qué contiene exactamente el dominio público?— ¿El dominio público comprende edificaciones y muebles?— Naturaleza del derecho de la persona moral sobre el dominio público. — Distinción de los diferentes dominios	517
Notas al libro segundo (Título primero. — Capítulo segundo).— Clasificación de los bienes según las personas a quienes pertenecen	529
TÍTULO II.- Los derechos reales principales	536
PRIMERA PARTE.— Los derechos reales considerados en sí mismos	537
Notas al libro segundo (Título segundo.— Primera parte).— De los derechos reales considerados en si mismos	537
CAPÍTULO PRIMERO.— La propiedad: Generalidades. — Definición del derecho de propiedad.— Nociones generales acerca de la historia de la propiedad territorial. — Extensiones abusivas del término y de la noción de la propiedad	539
Sección I. — Extensión del derecho de propiedad y, en particular, de la propiedad inmueble	547

§ 1.º— Propiedad del vuelo y del subsuelo.— Restricciones de la propiedad del vuelo.— Restricciones a la propiedad del subsuelo. Legislación de minas	547
§ 2.º— Propiedad de lo que se une como accesorio a la cosa	555
§ 3.º— Propiedad de los productos y frutos de la cosa	557
§ 4.º— Propiedad y uso de las aguas.— Generalidades.— Historia.— Restricciones al derecho del propietario del manantial. III. Corrientes de agua. Ideas generales. — Ríos navegables y flotables.— Corrientes de agua no navegables ni flotables. Controversia antigua. Ley de 1898. El lecho atribuido a los ribereños.— Derechos de uso de los ribereños sobre la corriente de los ríos no navegables ni flotables.— Derechos de la Administración. Reglamentos de aguas.-Usos de las pequeñas corrientes de agua no previstos por la ley. Problema de la hulla blanca	558
Sección II.— Restricciones al derecho de propiedad.— Generalidades. — Terminología.—División	579
§ 1.º - Restricciones de orden administrativo	582
§ 2.º—Restricciones legales procedentes del hecho de la vecindad de los fundos.— I. Abstenciones impuestas a los propietarios.—1.º Obligaciones procedentes del régimen de las aguas	583
2.º Obligaciones relativas a las vistas y a las luces. — Extensión y límites de las prescripciones citadas. — 3.º Obligaciones relativas a la distancia de las plantaciones y de ciertas construcciones.— 4.º Obligación procedente del derecho de paso de los vecinos en caso de finca enclavada.— 5.º Restricciones al derecho de cercar del propietario.— Derechos de paso de ganados y de pasto común. — II. Prestaciones activas impuestas a los propietarios. — 1.º Obligación de contribuir al deslinde. - 2.0 Obligación de contribuir al cerramiento en las ciudades y suburbios.— III. Restricción general de los derechos de propietario procedente de las obligaciones de vecindad.— 1.º ¿Cómo conciliar, en ciertos casos, el poder de los Tribunales y el de la Administración? — 2.º ¿Cuál es el fundamento jurídico y el criterio de las obligaciones de vecindad?	612
§ 3.º— Restricciones convencionales. Cláusulas de inalienabilidad. Condiciones de validez de estas cláusulas.—¿Cuál es la sanción de las cláusulas de inalienabilidad?	617
Sección III.— Modalidades del derecho de propiedad	617
§ 1.º— Propiedad común o indivisión.— Definición. — Generalidades. ¿Cuáles son, en la división, los derechos respectivos de los copropietarios? — ¿Cómo termina la indivisión? Su carácter temporal	624
§ 2.º— Indivisiones perpetuas.— I. Copropiedad con indivisión forzosa.— II. Propiedad por pisos.— III. Medianería.— ¿En qué casos existe medianería? Prueba y presunciones. - Ventajas de la medianería.— Cargas de la medianería. Facultad de abandono	643
§ 3.º— Concurso de propietarios que tienen derecho a productos distintos	644
§ 4.º— Derechos de superficie y sobre el subsuelo.— I. Derecho de superficie incompleto.— II. Derecho de superficie completo. Notas al libro segundo (Título segundo.— Primera parte.— Capítulo primero). — La propiedad: Generalidades.	647
Sección I.— Contenido del derecho de propiedad y especialmente de la propiedad inmobiliaria	649
§ Propiedad del subsuelo y del vuelo	651
§ 2.º— Propiedad de lo accesorio	656
§ 3.º— Propiedad de los productos y frutos de la cosa	657
§ 4.º - Propiedad y uso de las aguas	658
§ 5.º— Derecho de deslinde y amojonamiento	667
§ 6.º— Derecho de cerrar las fincas rústicas	669
Sección II.— Limitaciones del derecho de propiedad	671
§ 1.º— Limitaciones de orden administrativo	673
§ 2.º— Limitaciones legales derivadas de la vecindad de los predios	675
§ 2.º bis.— Limitaciones establecidas para no causar daños	682
§ 3.º — Limitaciones convencionales. Cláusulas de inalienabilidad	683

Sección III. — Modalidades del derecho de propiedad	686
CAPÍTULO II. — El usufructo: Generalidades. — Definición.— Carácter temporal del usufructo. Su papel económico.— El usufructo considerado como derecho real y como servidumbre—Comparación con el derecho del arrendatario.	706
Sección I.— Diferentes clases de usufructos	709
§ 1.º— Usufructos diversos según los bienes gravados con ellos. Usufructo de cosas consumibles.— Cuasi usufructo.— Usufructo de un fondo de comercio o de industria.— Usufructo de un rebaño. — Usufructo de cosas susceptibles de deteriorarse con el uso	709
§ 2.º — Fuentes diversas del usufructo.— Usufructos voluntarios y usufructos legales	716
Sección II.— Derechos del usufructuario.— Generalidades.— Derecho de uso. — Derecho de disfrute. Frutos y productos. Diversas especies de frutos. — Modos de explotación permitidos al usufructuario.— Sustitución de la cosa sujeta a usufructo por una indemnización pecuniaria. — Reglas especiales para el usufructo de árboles. — Usufructo de los productos del subsuelo. Minas y canteras. Tesoro.— Usufructo de bienes incorporeales	717
Sección III.— Obligaciones del usufructuario	735
§ 1.º— Obligaciones del usufructuario al comenzar el usufructo. I. Inventario y descripción.— Prestación de fianza.— Dispensa de fianza	735
§ 2.º— Obligaciones del usufructuario durante el usufructo.— I. Obligación de conservar la cosa. Seguros.— II. Obligación de conservar.— III. Obligación de soportar las cargas del usufructo.— IV. Sanción de estas diversas obligaciones. Pérdida del usufructo por abuso en el disfrute	742
§ 3.º— Obligaciones del usufructuario a la terminación del usufructo.— Restitución de las cosas sometidas al usufructo. — Mejoras en la cosa hechas por el usufructuario	755
APÉNDICE. — Derechos de uso y de habitación: En qué consisten los derechos de uso y de habitación. — Particularidades de los derechos de uso y habitación.— Prohibición de ceder o de arrendar los derechos de uso y de habitación	758
Notas al libro segundo (Título segundo.-Parte primera).— Capítulo segundo).—El usufructo	763
Sección I.— Clase de usufructo	764
§ 1.º. — Según los bienes sobre que recae	764
§ 2.º. — Según los modos diversos de adquirir el usufructo	766
Sección II.— Derechos del usufructuario	766
Sección III.— Obligaciones del usufructuario	774
§ 1.º— Antes de entrar en el goce de la cosa usufructuada	774
§ 2.º— Obligaciones del usufructuario durante el usufructo	778
§ 3.º — Obligaciones del usufructuario una vez terminado el usufructo	782
Sección IV.— Situación del nudo propietario.	783
APÉNDICE.— Derechos de uso v habitación	784
CAPITULO III. — Las servidumbre: Generalidades.— Definición de las servidumbres reales. Diferencias con el usufructo.— Utilidad económica de las servidumbres. Su fijeza	786
§ En qué pueden consistirías servidumbres reales.— Primera restricción: Que no exista preeminencia de un fundo sobre el otro.— Segunda restricción: Orden público.— Tercera restricción: La servidumbre no puede ser impuesta ni a la persona ni en favor de la persona.— 1.a La servidumbre debe ser establecida para la utilidad de un fundo.— 2.a La servidumbre debe ser impuesta a un fundo y no a una persona	
§ 2.º — Clasificación de las servidumbres	791
Notas al libro segundo (Título segundo. — Primera parte.— Capítulo tercero).— Las servidumbres: Generalidades	800
CAPITULO IV.— La enfiteusis: Definición. Historia.— La enfiteusis en el derecho actual.—¿Subsistió la enfiteusis bajo el dominio del Código civil?	823
Notas al libro segundo (Título segundo.—Primera parte.—Capítulo cuarto).—Censos: Doctrina general	827

SEGUNDA PARTE. — De la adquisición de los derechos reales. — Generalidades. - Enumeración y clasificación de los modos de adquirir los derechos reales	844
Notas al libro segundo (Título segundo.—Parte segunda).—De la adquisición de los derechos reales: Generalidades	847
CAPITULO I.—La ocupación: Definición. Generalidades. —Variedades actuales de la ocupación	848
Notas al libro segundo (Título segundo.—Segunda parte.—Capítulo primero).—La ocupación	858
CAPITULO II.—Adquisición por efecto de la ley	862
Sección I.—Teoría de la accesión.—Generalidades	862
§ 1.º— Accesión de inmuebles.— I. Accesión industrial en un inmueble.— Primera hipótesis: El propietario del suelo ha hecho edificaciones o plantaciones con materiales ajenos.— Segunda hipótesis: El poseedor ha edificado o plantado en suelo ajeno. ¿A qué obras se aplica el art. 555?— ¿A qué poseedores se aplica el art. 555? —Edificaciones y plantaciones hechas por un usufructuario.— II. Accesión inmueble natural. - 1.º Accesión procedente de la vecindad de corrientes de agua.— 2º Derecho de accesión respecto de ciertos animales	863
§ 2.º— Accesión de muebles	881
Sección II.—Teoría de la posesión. — Generalidades.—Definición de la posesión. Teoría clásica.— ¿Cuáles son los efectos generales de la posesión?	884
§ 1.º — De los caracteres de la posesión.— Enumeración de estos, caracteres.— I. Vicio de precariedad. Teoría clásica de la detentación precaria. Su crítica.— ¿En qué casos existe detentación precaria?— II. Vicio de discontinuidad.— III.—Vicio de violencia.— IV. Vicio de clandestinidad.— V. Vicio de equívoco	890
§ 2.º— Prescripción adquisitiva o usucapión ordinaria. - Generalidades. Definición.— Fundamento de la institución.— I. Qué hechos constituyen la posesión útil.— Actos de tolerancia y de pura facultad. — Aplicación de la exclusión de los actos de pura facultad a la servidumbre «aquam non retinendi».— Aplicación de las reglas precedentes a la prescripción de las servidumbres.— II. Computación de los plazos de la prescripción. Unión o accesión de posesiones. — III. Interrupción de la prescripción.— V. Suspensión de la prescripción.— Extensión de las causas de suspensión.— Causas de suspensión procedentes del carácter condicional del derecho. — V. Obligación de invocar expresamente la prescripción. Su efecto retroactivo.— Renuncia a la prescripción	901
§ 3.º— Prescripción o usucapión de diez o de veinte años.— ¿Qué debe entenderse por justo título?— ¿El título irregular puede ser un justo título?— A. Título nulo.— B. Título putativo.— De la condición de la buena fe.— Del plazo de la prescripción abreviada.— ¿A qué derechos inmuebles se aplica la prescripción abreviada? — Combinación de la prescripción ordinaria y de la prescripción abreviada en caso de unión de posesiones	929
§ 4.º— De la regla: En materia de muebles la posesión equivale al título.— Sentido general de la regla.— Condiciones para la aplicación de la regla.— Motivos de la regla. Su utilidad. — Campo de aplicación de la regla.— Origen y funcionamiento de la regla: En materia de muebles, etc. División.— I. Origen histórico de la regla. En materia de muebles la posesión equivale al título.— II. Justificación teórica de la regla.—Consecuencias de la explicación adoptada en cuanto a las condiciones de aplicación de la regla.— ¿El art. 2.279 se aplica a las relaciones del poseedor con el enajenante mismo?— III. Hipótesis de pérdida o de robo.— IV. Legislación especial relativa a los títulos al portador perdidos o robados	940
§ 5.º— Concesión de los frutos al poseedor de buena fe. — Sentido, motivos y origen de la regla.— Primera condición: Percepción de los frutos. — Segunda condición: Buena fe. Diferencias respecto de la buena fe en materia de prescripción. — Fundamento jurídico de la regla.— Consecuencias prácticas	965
Notas al libro segundo (Título segundo.— Parte segunda. — Capítulo segundo).— Adquisición por efecto de la ley	974

Sección I. —Teoría de la accesión	974
§ 1.º— Del derecho de accesión respecto a los bienes inmuebles	974
§ 2.º — Del derecho de accesión respecto a los bienes muebles	978
Sección II. — Teoría de la posesión.— Generalidades	980
§ 1.º — Caracteres de la posesión	984
§ 2.º— Prescripción adquisitiva o usucapión.— Doctrina general	987
§ 3.º— Examen de cada una de las especies de la usucapión	995
§ 4.º— De la regla: La posesión de bienes muebles adquirida de buena fe equivale al título	1000
§ 5.º— Derechos del poseedor sobre los frutos	1005
APÉNDICE.— Derechos del poseedor sobre las mejoras y los gastos y responsabilidad por el deterioro	1006
CAPITULO III. — Adquisición por efecto de los contratos	1008
Sección I.— Generalidades.— Efecto traslativo de los contratos en Derecho francés moderno.—Cómo se ha formado la regla moderna.— Condiciones de aplicación de la regla moderna del efecto traslativo del contrato	1008
Sección II.— Medios empleados para poner en conocimiento de los terceros la transmisión de los derechos reales.— Inconvenientes del principio del art. 1.138	1015
§ 1.º— Transmisiones de muebles. Principio del art. 1.141. — Transmisiones de muebles a las que no se aplica la regla general	1017
§ 2.º— Transmisiones de inmuebles. — Clandestinidad de las transmisiones de inmuebles a título oneroso en el antiguo Derecho.— Insinuación de las donaciones.— El Derecho intermedio. Ley de Brumario del año VII.— El Código civil. Abandono del sistema de la ley de Brumario. - Después del Código civil: Ley de 23 de marzo de 1855; reaparición de la transcripción. I. Cuáles son los actos sometidos a las formalidades de la publicidad. - Primera- clase: Actos intervivos a título oneroso traslativos o constitutivos de derechos reales sobre inmuebles. Segunda categoría: Donaciones. -Tercera categoría: Arrendamientos por más de diez y ocho años, recibos o cesiones de una suma equivalente a tres años de alquileres no vencidos.— Cuarta categoría: Sentencias que anulan un acto transcrito.— II. Mecanismo de la publicidad. - III. Sanción de la publicidad de las transmisiones de inmuebles.— 1.º Sistema de la ley de 1855 en lo referente a los actos a título oneroso. — 2.º Sanción de la falta de transcripción. - ¿Quién puede invocar la falta de transcripción? Condiciones generales.— Primera condición: Haber adquirido un derecho sobre el inmueble. - Segunda condición: Haber conservado su derecho conforme a las leyes. - Tercera condición: El adquirente y el tercero deben ser causahabientes del mismo enajenante.— Cuarta condición: El tercero no debe ser responsable de la falta de transcripción. Ninguna condición más. — No importa la mala fe de los terceros. - 1.º Sanción de la falta de mención.— 2.º Sistema del Código civil respecto de las donaciones. - ¿Quién puede invocar la falta de transcripción? - IV. Apreciación crítica de la legislación francesa y comparación con los sistemas extranjeros. Insuficiencia y lagunas en la organización del principio. Crítica del principio en sí mismo: No es racional ni práctico.— Comparación con los sistemas extranjeros. Proyectos de reforma en Francia	1021
APÉNDICE.— Modo de creación especial de las servidumbres. La determinación del padre de familia: Definición. Carácter de este modo de constituir las servidumbres. Origen histórico.- Condiciones requeridas. - ¿Cuáles son las servidumbres que pueden ser constituidas por la determinación del padre de familia?	1071
Notas al libro segundo (Título segundo. - Parte segunda.— Capítulo tercero).— Adquisición por efecto de los contratos	1077
Sección I. - Generalidades	1077
Sección II. - Medios empleados para llevar a conocimiento de los terceros la transmisión de-los derechos reales	1077
§ 1.º— Antecedentes del Registro inmobiliario en la historia del derecho español común	1080

§ 2.º— Organización general del Registro de la propiedad en España	1086
§ 3.º— Modo de llevar los Registros	1087
§ 4.º— El asiento de presentación	1094
§ 5.º— La inscripción	1097
§ 6.º— Efectos generales de los asientos del Registro	1109
§ 7.º— Anotaciones preventivas.	1118
§ 8.º— De la extinción de la inscripción y de la anotación preventiva	1122
§ 9.º— Inscripciones de posesión e inscripciones de dominio	1126
§ 10 — De la liberación de los gravámenes existentes	1131
§ 11.— De los libros de Registro de las suprimidas Contadurías	1134
APÉNDICE.— Modos de adquirir los distintos derechos reales	1135
TERCERA PARTE.— Extinción de los derechos reales	1138
§ Teoría general. Modos de extinción comunes a la propiedad y a los derechos reales.—Causas de extinción absoluta. Destrucción de la cosa.— Expropiación por causa de utilidad pública. - Causas de extinción relativa o de transmisión	1139
§ 2.º— Causas de extinción especiales del usufructo y de las servidumbres. - Causas especiales del usufructo.— Consolidación o confusión.— No uso de treinta años.— ¿Qué debe entenderse por no uso de una servidumbre?— Combinación de la prescripción extintiva con la usucapión.—La extinción por el no uso no se aplica a la propiedad	1147
Notas al libro segundo (Título segundo.—Tercera parte).— Extinción de los derechos reales	1157
§ 1.º—Teoría general	1157
§ 2.0—Causas de extinción especiales	1160
CUARTA PARTE. — Garantía judicial de los derechos reales	1165
CAPÍTULO PRIMERO. — Acciones reales: Distinción de las acciones muebles o inmuebles, posesorias y petitorias.— Utilidad y dominio de las acciones posesorias.— ¿A qué derechos inmuebles se aplica la protección posesoria? - ¿«Quid» en particular de las servidumbres?— ¿Cuáles son las distintas acciones posesorias?— Interdicto de retener.— Condiciones para su ejercicio. El interdicto de recobrar. Su campo de acción más extenso	1165
Notas al libro segundo (Parte cuarta.— Capítulo primero). — Acciones reales	1178
CAPITULO II.— De la prueba de los derechos reales y en particular de la propiedad.— Planteamiento de la cuestión. Ideas generales.— Prueba de la propiedad mueble.—Prueba de la propiedad inmueble. Su dificultad teórica.— Antecedentes históricos. La Publiciana.— Jurisprudencia actual.— ¿Cómo puede justificarse la jurisprudencia? ¿Reproduce la Publiciana?— Adaptación de la jurisprudencia a las reglas generales de la prueba	1184
Notas al libro segundo (Parte cuarta.— Capítulo segundo).— Prueba de los derechos reales y particularmente de la propiedad	1198