

Principios de Derecho Civil Francés

François Laurent

Tomo VI



gJ

PRINCIPIOS  
—DE—  
DERECHO CIVIL FRANCÉS  
TOMO VI

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.

## *L I B R O I I .*

De los bienes y de las diferentes modificaciones de la propiedad. (Continuación).

### TITULO I.

*De la administración de los bienes (Continuación),*

#### CAPITULO IV.— DE LOS BIENES EN RELACION CON LOS QUE LOS POSEEN.

##### § I. Provisiónes de los bienes considerados bajo este concepto.

1 De las cosas llamadas <i>comunes</i> . De las cosas sin dueño.....	3
2 De las cosas que están ó no están en el comercio.....	5
3 De los bienes que pertenecen á particulares y de los que pertenecen á personas morales.....	6

##### § II. De los bienes del Estado:

4 Distinción entre el dominio <i>pùblico</i> del Estado y el dominio <i>privado</i> .....	6
---	---

###### Núm. 1. Del dominio público del Estado.

###### 1. De las playas del mar.

5 ¿El nunca forma parte del dominio público? ¿hasta qué distancia y en qué sentido? .....	8
6 ¿Qué se entiende por playas del mar y hasta dónde se ex...	

	Págs.
tienden?.....	11
7 De los puertos, radas y ensenadas.....	14
 II. De los ríos navegables.	
8 ¿Qué se entiende por río y hasta dónde se extiende?.....	14
9 ¿Cuándo es navegable un río?.....	17
10 ¿Quid si un río es en parte navegable y en parte no lo es?	19
11 ¿A quién pertenece el alveo? ¿Quid de los árboles frutales en la ribera interior?.....	20
 III. De los ríos flotables.	
12 ¿Qué se entiende por ríos flotables? ¿Los ríos en que la flotación se hace en lechos perdidos pertenecen al dominio público?.....	21
 IV. De los ríos canalizados y de los canales.	
13 De los ríos canalizados.....	22
14 De los canales <i>Quid</i> de las antiguas concesiones hechas á título de propiedad.....	23
 V. De los no navegales ni flotables.	
15 ¿A quién pertenecen en el antiguo derecho?.....	26
16 Bajo el imperio del código civil pertenecen á los ribereños, pero esta propiedad es de una naturaleza particular.....	27
17 ¿Estas corrientes de agua pertenecen al dominio público, sea del Estado, sea de las comunas?.....	29
18 Los artículos 560 y 561 y el artículo 645 consagraron el derecho de los ribereños.....	32
19 Naturaleza especial de ese derecho de propiedad.....	36
20 ¿Se concilia con el interés público? ¿Qué intereses están empleados en la propiedad de las corrientes de agua no navegables?.....	38
21 En la opinión consagrada por la jurisprudencia las corrientes de agua no navegables á nadie pertenecen. Crítica de este sistema.....	40
22 ¿Hay que distinguir entre los ríos y los arroyos?.....	45
23 ¿Tienen los ribereños un derecho absoluto sobre la fuerza motriz del río?.....	46
24 ¿Pueden atravesar los barcos las corrientes de agua no navegables?.....	47
25 ¿Puede un ribereño establecer un portazgo en toda la anchura de la corriente de agua?.....	48
26 ¿Tienen los ribereños derecho á una indemnización cuando el río se canaliza ó se emplea en trabajos de utilidad pública?.....	49
27 Los ribereños tienen derecho al ceuso que se debe al propietario de cuyo suelo se extrae mineral.....	50

Págs.

VI. De los caminos, senderos y calles.	
28 ¿Qué caminos, sendas y calles pertenecen al Estado? .....	51
VII. De las vías concedidas.	
29 Según los principios del derecho común, y según las disposiciones del cuaderno de cargos sobre los caminos de fierro concedidos, las compañías concesionarias son propietarias de las vías concedidas.....	52
30 ¿En qué sentido la ley francesa de 15 de Julio de 1845 nifica estos principios? .....	54
31 ¿Hay incompatibilidad en que una vía concedida esté á la vez en el dominio público y en el dominio privado? Jurisprudencia sobre la propiedad de los canales concedidos.	56
32 ¿Pueden los concesionarios intentar las acciones posesorias y las acciones reales concernientes á los terrenos que forman la vía concedida?.....	58
33 ¿Los concesionarios pueden vender?.....	60
34 ¿El camino de fierro puede ser secuestrado?.....	61
35 Conclusión. ¿Cuál es el derecho de los concesionarios?.....	61
VIII. De las fortalezas.	
36 ¿Cuáles terrenos son militares?.....	64
IX. De los edificios públicos.	
37 ¿Cuáles edificios forman parte del dominio público?.....	66
Núm. 2. Bienes del dominio privado del Estado.	
38 Origen y distinción de estos bienes.....	67
I. De las cosas sin dueño.	
39 Los bienes vacantes y sin dueño pertenecen al Estado. Aplicación del principio á las cosas robadas que no son reclamadas por el propietario.....	68
40 Lo mismo respecto á los bienes de las sucesiones en desheredamiento.....	69
II. Productos del mar arrojados á las playas.	
41 Productos del mar arrojados á la playa; cuándo pertenecen al Estado.....	69
III. De los aluviones y descubiertos del mar.	
42 Los aluviones y descubiertos del mar pertenecen al dominio privado, están en el comercio, son enagenables y prescriptibles.....	70

	Págs.
43 ¿A contar desde qué momento los terrenos abandonados por el mar ó invadidos por él entran al dominio privado? ¿Se necesita para ello un acto del gobierno?.....	71
44 ¿Quid si un terreno concedido por el gobierno es invadido por las aguas del mar y en seguida se pone á descubierto, sigue siendo propiedad del concesionario ó pertenece al Estado?.....	73
<b>IV. De los schoores y polders.</b>	
45 ¿A quién pertenecen los aluviones y los descubiertos producidos por las aguas del mar en los ríos?.....	77
46 Legislación especial sobre los schoores y los polders.....	78
47 De las antiguas concesiones que dan á los ribereños la propiedad de los schoores.....	79
<b>V. De las islas.</b>	
48 Las islas que se forman en los ríos inavegables pertenecen al dominio privado del Estado.....	80
<b>VI. De los bienes del dominio público que vuelven al comercio.</b>	
49 Cuando el destino público de dichos bienes cesa, pasan del dominio público al dominio privado.....	81
<b>Núm. 3. De los principios que rigen el dominio del Estado.</b>	
<b>I. Del dominio privado.</b>	
50 El Estado tiene sobre los bienes que forman el dominio privado, el derecho de propiedad que pertenece á las personas civiles.....	82
51 ¿Por qué el dominio privado no puede enagenarse sino en virtud de una ley?.....	83
52 De las excepciones que recibe el principio establecido por la ley de 1890.....	84
53 Consecuencias del principio de la enagenabilidad de los dominios naturales.....	86
<b>II. Del dominio público.</b>	
54 El Estado no tiene un verdadero derecho de propiedad en los bienes del dominio público.....	87
55 Estos bienes están fuera del comercio. ¿A contar desde qué momento?.....	88
56 Son inalienables ó imprescriptibles.....	88
57 No pueden expropiarse por causa de utilidad pública.....	89
58 Los bienes del dominio público vuelven al comercio, cuando su destino cesa.....	90

	Págs.
59 ¿Se necesita para esto una declaración de la autoridad administrativa?.....	92
60 ¿A quién pertenece el terreno de los caminos abandonados?.....	94
61 ¿Cuáles son los derechos de los ribereños de los caminos abandonados?.....	95
Núm. 4. De los bienes de la municipalidad y de las provincias	
62 Las comunas y las provincias son personas civiles, capaces de poseer.....	95
I. Del dominio público comunal y provincial.	
63 ¿De qué se compone el dominio público de las comunas y de las provincias?.....	96
64 ¿Las casas consistoriales pertenecen al dominio público ó al privado?.....	97
65 De los caminos vecinales, calles y plazas públicas.....	97
66 De las aguas que alimentan las fuentes públicas .....	98
67 El dominio público de las comunas está fuera del comercio. Vuelve al comercio cuando cesa el dominio público. Apli- cación de este principio á los caminos vecinales.....	99
II. Del dominio privado de las comunas y de las provincias.	
68 ¿De qué se compone este dominio? ¿Quién tiene su propiedad, los habitantes ó la comuna y la provincia? De los bienes comunales propiamente dichos.....	100
Núm. 5. De los bienes de los establecimientos públicos.	
69 ¿Qué establecimiento forma una persona civil y en qué sentido posee?.....	101
§ III. De los bienes de los particulares.	
70 Objeto del art. 537. ¿Las personas que se llaman civiles tienen un verdadero derecho de propiedad?.....	102
De los derechos que pueden tenerse en los bienes.	
71 Remisión al título de la "Propiedad".....	104

**TITULO II.**  
**DE LA PROPIEDAD.**

**CAPITULO PRIMERÓ.—DE LOS DERECHOS REALES.**

§ I. Derechos reales y derechos personales.	
72 División de los derechos en reales y personales. ¿Los derechos de estado personal son derechos reales?.....	105

	Págs.
73 Caracteres del derecho real. De la propiedad ó un desmembramiento de la propiedad, mientras que el derecho de crédito no da más que una acción contra la persona obligada.....	107
74 El derecho real supone una cosa determinada en la cual se repercuten. Puede ser mobiliario ó inmobiliario, lo mismo las acciones reales.....	108
75 El deudor real da, en general, el derecho de prosecución. El derecho personal no da acción al acreedor, sino contra el deudor y sus herederos.....	110
76 Los derechos reales dan lugar á un derecho de preferencia en provecho del que tiene un derecho en la cosa; contra los que posteriormente adquieren un derecho real en la misma cosa. Entre los derechos de crédito no hay preferencia en razón de la fecha.....	111
<b>§ II. De los derechos y acciones mixtas.</b>	
77 División de las acciones en personales, reales y mixtas. Definiciones dadas por la corte de casación.....	112
78 Doctrina de Pothier sobre las acciones propiamente mixtas.....	114
79 De las otras acciones mixtas según la doctrina de Pothier. Crítica de esta doctrina.....	115
80 No habiendo derecho mixto, no hay acción mixta.....	117
<b>§ III. ¿Qué derechos son reales?</b>	
81 De los derechos reales admitidos por el código .....	119
82 ¿La posesión es un derecho real?.....	120
83 ¿La herencia es un derecho real?.....	122
84 ¿Las partes contravententes pueden establecer otros derechos reales además de los que el código consagra?.....	123
85 Casos en los cuales la propiedad está dividida y en consecuencia desmembrada.....	127
85 A.....	128
85 B.....	129
86 ¿Puede reservarse al vendedor del derecho de caza a perpetuidad, á título de desmembramiento de la propiedad? 130	130
<b>CAPITULO II.—DE LA PROPIEDAD.</b>	
<i>Sección I.—Principios generales.</i>	
<b>§ I. ¿La propiedad es de derecho natural?</b>	
87 De los ataques contra la propiedad en la antigüedad. Doctrina de Platón y de los políticos griegos. La igualdad de hecho.....	133

	Págs.
88 En lo que pararon las luchas por la igualdad de hecho entre los romanos.....	135
89 La doctrina de los Padres de la Iglesia sobre la propiedad y la comunidad.....	137
90 En qué viene á parar el ideal e angelico de la comunidad. El monarquismo.....	139
91 El grito de guerra del siglo diez y ocho contra la propiedad.....	140
92 Doctrina de Montesquieu y de Mirabeau.....	141
93 Cuáles son sus resultados. Babery, el tribuno del pueblo y la igualdad real.....	142
94 Justificación de la propiedad por Portalis y por Troplong	143
95 En qué viene á parar el socialismo y el cesarismo que aquél resacito.....	144
96 Lo que hay de legítimo en el socialismo. La igualdad de derecho. Nuestras constituciones la proclaman sin realizarla. ¿Es suficiente el sufragio universal?	145
97 Deberes del Estado. Difundir la instrucción y la educación.....	147
98 Deberes de las clases superiores con las clases trabajadoras.....	149
99 Lo que hay que hacer para mejorar la condición material de los jornaleros.....	151
 § II. Definición y caracteres de la propiedad.	
100 El propietario tiene derecho de usar y de disfrutar.....	156
101 Tiene el derecho de deponer. ¿Lo tiene para abusar?	157
102 Tiene el derecho de exclusión.....	157
103 ¿Se puede derogar el derecho absoluto de disponer por convención ó por testamento?	158
 § III: De la propiedad revocable.	
104 De los diversos casos en que se destruyen los derechos del propietario.....	162
105 De la propiedad resoluble en el caso de una condición resolutoria, expresa ó tácita.....	162
106 De la propiedad anulable ó reisindible. Diferencia entre la anulación y la resolución que se hace en virtud de una condición resolutoria expresa.....	164
107 Del título reductible en el caso de ateutado contra la reserva.....	166
108 De la propiedad del que ha recibido la cosa en virtud de un pago indebido.....	166
109 De la propiedad del donatario cuya donación está sujeta á rendimiento.....	167
110 De la propiedad revocable cuando la revocación es una re-	

	Págs
solución.....	168
111 De la propiedad revocable cuando la revocada no tiene retroactividad.....	169
112 ¿Las partes pueden estipular una propiedad revocable sin retroactividad?.....	171
113 ¿En las dudas debe admitirse una revocación retroactiva ó no retroactiva?.....	172
<i>Sección II.—De las restricciones que recibe el derecho de propiedad.</i>	
§ I. ¿De dónde nacen esas restricciones?	
114 Sentido en el cual la ley puede restringir el derecho de propiedad.....	173
115 ¿Cuál es el poder reglamentario que puede limitar el uso de la propiedad.....	174
116 Del poder reglamentario de los municipios. Principio.....	175
117 Leyes que definen y limitan la policía comunal en sus relaciones con el uso de la propiedad.....	177
118 Los consejos comunales no pueden atentar al derecho de propiedad, y únicamente pueden reglamentar el uso de ella.....	180
119 Y no pueden reglamentar este uso sino por un interés de policía local, tal como se define en las leyes.....	181
120 Los consejos comunales pueden reglamentar las construcciones por interés de la salubridad, de la seguridad y de la tranquilidad públicas.....	183
121 ¿Pueden los consejos dar reglamentos para prevenir los conflictos de los derechos que se derivan de la propiedad entre vecinos?.....	185
122 Los reglamentos sobre las habitaciones insalubres son legales.....	185
123 Reglamentos sobre los vallados.....	186
124 ¿Los reglamentos pueden extender la vigilancia de la autoridad local hasta en los trabajos emprendidos en el interior de las casas?.....	188
125 Los reglamentos pueden prescribir medidas que sólo tiendan al embellecimiento de las ciudades y que nada tienen de común con la salubridad y la seguridad.....	190
126 De las restricciones que la salubridad pública permite imponer al derecho de propiedad, aun en el interior de las habitaciones .....	192
127 Aplicaciones de estos principios á las fosas de los inodores.....	195

	Págs
128 ¿Pueden las ordenanzas de policía reglamentar la manera de construcciones de esas fosas, el modo de extracción de las materias fecales y su transporte? ¿Pueden atribuir la extracción á un empresario? .....	196
129 ¿Las comunas, al establecer acueductos, pueden ordenar la supresión de los pozos ó fosas de absorción?.....	198
130 Los antiguos reglamentos siguen siendo obligatorios, á menos que sean contrarios á la libertad del propietario proclamada por las leyes de la Revolución.....	200
131 De las restricciones que la seguridad pública permite imponer al derecho de propiedad. ¿En qué casos hay lugar á indemnizar al propietario? .....	202
 § II. De las restricciones establecidas por un interés general.	
132 ¿Cuál es la razón de estas restricciones? ¿Es cierto que sea el interés general? .....	204
133 De la expropiación por causa de utilidad pública.....	205
134 De los alimentos. Establecimientos peligrosos, insalubres ó incómodos. Policía sanitaria. Desecación de los pantanos.....	209
135 De las servidumbres establecidas por un interés general.	210
 § III. De las restricciones que resultan del conflicto de los derechos privados.	
 Núm. 1. Principio.	
136 Doctrina de Pothier. El propietario no puede usar de su derecho de modo que vulnere el derecho igual de otro propietario. Si él no vulnera ningún derecho, no está obligado á reparación, aun cuando perjudicase á su vecino ejecutando su derecho de propiedad.....	211
137 Doctrina del código Napoleón. Portalis. Los autores Aubry y Rau, Proudhon.....	214
138 Vacilaciones de la jurisprudencia entre el principio del perjuicio y el del derecho vulnerado.....	215
139 ¿Pueden aplicarse á la propiedad absoluta los principios que rigen los derechos de los ribereños de las corrientes de agua no navegables? .....	218
 Núm. 2. Aplicación.	
140 El que usa de su derecho de propiedad sin vulnerar un derecho de su vecino, pero con el sólo fin de dañarlo, está obligado á reparar el perjuicio que ocacione.....	219

	Págs
141 El que usa de su derecho de propiedad y que, descuidando conservarla, causa un daño al propietario vecino, no está obligado á repararlo.....	221
142 El propietario no está obligado á reparación cuando, al usar de su derecho, priva á su vecino de una ventaja, á menos que ésta se funde en un derecho. Aplicación del principio al derecho del propietario para hacer excavaciones en su fondo.....	222
143 El propietario que lastima el derecho del vecino invadiendo su fondo, está obligado á reparación. ¿Debe aplicarse el art. 555?.....	226
144 ¿Toda lesión de un derecho da lugar á reparación? Restricción que recibe el principio en razón de las obligaciones que nacean de la vecindad.....	227
145 ¿Cuál es el límite de dichas obligaciones?.....	228
146 Aplicación de estos principios al humo y á las exhalaciones que esparcen las fábricas en los fueros de los vecinos	230
147 Aplicación de estos principios al ruido que hacen ciertas profesiones ó ciertas fábricas. ¿ <i>Quid</i> de los bailes públicos?.....	232
148 Aplicación de estos principios á los establecimientos peligrosos, insalubres ó incómodos, cuando están autorizados.....	235
149 ¿Existe un derecho de "preocupación" en favor de los establecimientos preexistentes?.....	236
150 ¿Puede el juez ordenar la supresión de un establecimiento peligroso, insalubre ó incómodo, autorizado ó no autorizado? .....	238
151 ¿Pueden los tribunales prescribir medidas con el fin de prevenir el daño y en qué sentido? ¿ <i>Quid</i> si estas medidas tendiesen á la supresión de la fábrica?.....	239
152 ¿Desde qué momento comienzan á contarse los daños y perjuicios? ¿Puede el tribunal conceder daños y perjuicios para el porvenir y en qué sentido? .....	240
153 ¿Hay que distinguir para el avalúo de los daños y perjuicios, entre el daño material y el daño moral?.....	242
154 Aplicación de los principios á las casas de tolerancia.....	243
155 Aplicación de los principios á los teatros.....	244

*Sección III.—De las acciones que nacen del derecho de propiedad.*

§ I. De la acción publiciana.

- 156 ¿Existe todavía la publiciana en el derecho francés? ¿y si ya no existe, se pueden mantener aquellos de sus efectos

	Págs.
que son compatibles con los principios del derecho moderno? .....	245
§ II. De la reivindicación.	
Num. 1. ¿Contra quién se puede ó se debe intentar la acción?	
157 La acción debe intentarse contra el que posee la cosa reivindicada; puede serlo contra el que retiene la cosa para otro, salvo el llamar á causa al verdadero poseedor.....	247
158 ¿Quid si la acción está formulada contra una asociación religiosa que no goza de personificación civil?.....	249
Núm. 2. ¿Qué debe probar el actor?	
159 El reivindicante debe probar su propiedad. ¿Cómo se rinde esa prueba?.....	251
160 El demandado nada tiene que probar. El gana el pleito por el hecho solo de que el actor no pruebe su derecho de propiedad.....	252
161 ¿Qué se entiende por título? Diferencia entre el título y el acta .....	254
162 ¿Puede el reivindicante oponer al poseedor una acta en la cual no ha sido parte.....	256
163 ¿Un fallo hace veces de título? ¿hace veces de escritura?...	257
164 ¿El reivindicante puede invocar los vicios del título producido por el poseedor? .....	259
165 ¿Puede el reivindicante invocar los vicios del título producido por el poseedor? .....	260
166 Aplicación de estos principios á las comunidades religiosas que no disfrutan de personificación civil.....	262
167 Aplicación de estos principios á la acción de deslinde.....	266
168 El actor en reivindicación puede invocar la prescripción... .	267
169 Puede invocarse un "derecho mejor" que el del demandado, cuando no puede establecer su derecho en la prescripción ni en títulos suficientes? .....	268
170 El reivindicante tiene un título, el demandado no tiene ninguno. ¿Hay que distinguir si el título del actor es anterior ó posterior á la posesión del demandado.....	269
171 El actor y el demandado tienen un título; si emana del mismo autor, ¿quién será el propietario? ¿Quid si emana de autores diferentes.....	271
172 ¿Quid si ni el actor ni el demandado tienen un título?.....	273
Núm. 3. Efectos de la reivindicación.	
173 El demandado debe restituir la cosa reivindicada. ¿Quid si no la posee? .....	275

	Págs.
174 ¿Quid si la ha enagenado y el adquirente la ha usucapado? .....	276
175 ¿Quid si la cosa ha perecido en todo ó en parte? .....	277
176 De las mejoras necesarias. ¿Quid de los gastos de sostenimiento? .....	278
177 De las mejoras útiles. ¿Hay que distinguir entre el poseedor de buena fe y el de mala? .....	280
178 De las mejoras suntuarioas. ¿Cuál es ese derecho del poseedor? .....	282
179 ¿El reivindicante debe reembolsar al poseedor lo que éste ha pagado á su vendedor ó á los acreedores hipotecarios? .....	283
180 ¿El propietario debe respetar los contratos de arrendamiento celebrados por el poseedor? .....	284
181 ¿El poseedor tiene el derecho de retención? ¿Hay que distinguir, entre el poseedor de buena fe y el de mala? Crítica de la jurisprudencia y de la doctrina de los autores..	285
<b>CAPITULO III.—DEL DERECHO DE ACCESION.</b>	
<i>Sección I.—Principios generales.</i>	
§ I. ¿Que cosa es accesión?	
182 ¿La accesión es una manera de adquirir la propiedad? .....	291
183 Clasificación.....	292
§ II. De lo accesorio y de lo principal.	
184 Del principio de que lo accesorio sigue á lo principal. Aplicaciones que el código civil ha hecho de este principio; razón de estas disposiciones.....	293
185 De la presunción de la propiedad concerniente á los accesorios que la jurisprudencia y la doctrina han deducido del art. 546.....	294
N.º 1. Saetines de las fábricas.	
186 ¿El canal de conducción y el de escape se presume que sean legalmente la propiedad del dueño de la fábrica? Doctrina .....	295
187 Crítica de la jurisprudencia que admite una presunción legal.....	297
188 ¿Hay una presunción fundada en la naturaleza de las cosas? .....	301
189 Consecuencias que se desprenden de la presunción legal de propiedad.....	302
N.º 2. De las orillas francas.	
190 ¿Existe una presunción de propiedad concerniente á las orillas francas? ¿Es una presunción legal ó una presunción del hombre? Si es una presunción del hombre, ¿en qué casos es admisible? .....	303

## Págs

- 191 ¿*Quid si los ribereños son propietarios de las riberas francas?* ¿El propietario de la fábrica tiene, en este caso, el derecho de servirse de ellas?..... 307

## Núm. 3. Otras aplicaciones del mismo principio.

- 192 ¿Hay una presunción de propiedad en cuanto á las orillas francas de los fosos? ..... 308  
 193 ¿Hay una presunción de propiedad en cuanto al terreno comprendido en la distancia legal á la cual deben plantarse los árboles?..... 308  
 194 ¿Hay una presunción de propiedad en favor de las comunas por los terrenos vanos y vagos que se unen á la vía pública?..... 308  
 195 ¿Hay una presunción legal en favor del propietario del estanque?..... 309

*Sección II.—Del derecho de accesión en lo que la cosa produce.*

## § I. Nociones generales.

- 196 Principio de interpretación. Deben aplicarse las reglas establecidas en el título del *Usufructo*..... 310  
 197 Distinción entre los *frutos* y los *productos*. Se aplica al poseedor..... 310  
 198 De los frutos naturales ó industriales. Del producto y de la cría de los animales..... 311  
 199 De los frutos civiles ..... 312  
 200 ¿Cómo se adquieren los frutos naturales ó industriales y los frutos civiles?..... 312

## § II. ¿A quién pertenecen los frutos?

- 201 En principio, los frutos pertenecen al propietario. ¿A quién pertenece la cría de los animales?..... 313  
 202 Por excepción, los frutos pertenecientes al usufructuario, al arrendatario y al poseedor de buena fe. Razón para estas excepciones..... 314

## Núm. 1. De la adquisición de los frutos por el poseedor.

- 203 ¿Cuál es el poseedor que hace suyos los frutos? ¿Por qué la ley da al poseedor de buena fe un derecho en todos los frutos, aun en aquellos que no se han consumido?..... 315  
 204 El poseedor á título universal gana los frutos cuando es de buena fe..... 318

	Págs
205 El poseedor de buena fe tiene derecho á todos los frutos, pero nō á otros productos.....	319
206 ¿Óomo gana el poseedor los frutos? ¿Debe aplicársele el artículo 586?.....	321
207 ¿Gana los frutos producidos antes de su posesión?.....	323
 Núm. 2. ¿Cuándo es el poseedor de buena fe?	
208 La buena fe debe ser legal, es decir, reunir las condiciones impuestas por el art. 550.....	324
209 ¿Se necesita un título, ó es suficiente uno putativo?.....	325
210 ¿La partición es un título suficiente para la adquisición de los frutos?.....	328
211 ¿Quid de los títulos nulos en la forma?.....	329
212 ¿Quid si ésta es nula en la forma y si se trata de un contrato no solemne?.....	331
213 ¿Quid de los vicios de fondo? Distinción entre los vicios que acarrean la inexistencia y los que únicamente producen la nulidad.....	332
214 Aplicación del principio al caso en que el poseedor ha adquirido la cosa de un incapaz.....	333
215 ¿Quid si la cosa adquirida era inalienable?.....	336
216 ¿Quid si la cosa adquirida por el poseedor no perteneció á su autor?.....	337
217 ¿Quid si el poseedor posee más allá de su título? .....	337
218 ¿El poseedor puede invocar el error de derecho?.....	338
219 La jurisprudencia. Crítica de las sentencias que rechazan el error de derecho.....	339
 Núm. 3. ¿Cuándo debe existir la buena fe?	
220 La buena fe debe existir en el momento que el poseedor percibe los frutos.....	342
221 El heredero gana los frutos si es de buena fe, por más que su autor haya sido poseedor de mala fe.....	343
222 ¿A contar desde qué momento el poseedor cesa de ser de buena fe? ¿Cuáles son los efectos de la demanda formulada contra el poseedor de buena fe?.....	345
223 ¿Quid si el poseedor gana el pleito en primera instancia y en apelación, sucumbe después de la casación de la sentencia?.....	346
324 ¿Quid si hay presunción de instancia ó de desistimiento? .....	347
 Núm. 4. De la prueba de la buena fe.	
225 ¿Quién debe probar la buena fe? ¿Qué debe probar el poseedor? ¿Quid si invoca un título putativo? ¿ó un error de derecho? .....	348

	Págs.
226 ¿Puede probarse la mala fe con testigos? ¿ <i>Quid si</i> ocurre durante la posesión.....	350
227 ¿El fallo que sentencia al poseedor á restituir los frutos de be hacer constar que el poseedor es de buena fe?....	350
<b>§ III. Del poseedor de mala fe.</b>	
Núm. 1. ¿Cuándo es de mala fe el poseedor?	
228 Principio y aplicación. Casos en los cuales no hay título.	352
229 Casos en los cuales el título es simulado. Congregaciones autorizadas que adquieran á título gratuito sin autorización, ¿ <i>Quid de</i> las congregaciones no autorizadas que adquieran por actos simulados?.....	353
Núm. 2. ¿Qué es lo que debe restituir el poseedor de mala fe?	
230 Debe restituir los productos, y además, reparar el daño que ha causado al propietario por su mala fe, impidiendo á éste disfrutar.....	356
231 ¿El propietario tiene derecho á los intereses de los frutos de los que debe darle razón el poseedor?.....	358
232 ¿ <i>Quid si</i> el poseedor de mala fe vende la cosa que ha usurpado?.....	359
233 ¿ <i>Quid si</i> el poseedor de mala fe adquiere la propiedad por la prescripción?.....	360
234 ¿El poseedor puede prevalerse de la prescripción de cinco años establecida por el art. 2277?.....	361
235 ¿Cómo se verifica la restitución de los frutos?.....	362
Núm. 3. Derechos del poseedor de mala fe.	
236 El poseedor aun de mala fe, tiene derecho al reembolso de los gastos de cultivo.....	362
237 El propietario debe reembolsar al poseedor todos los gastos que éste ha erogado por los frutos y á causa de su posesión.....	363
238 ¿ <i>Quid de</i> los gastos de sostenimiento?.....	364
<b>§ IV. ¿Los arts. 549 y 550, son aplicables á todos los poseedores?</b>	
239 El texto y el espíritu de estos artículos no se aplican sino al caso en que el propietario procede en virtud de su derecho real de propiedad contra un tercer poseedor..	364
240 ¿Se pueden aplicar estas disposiciones por analogía á los	

	Págs
casos en que el poseedor está obligado á abandonar la heredad que posee?.....	365
241 ¿Especialmente pueden aplicarse al caso en que se anula un contrato?.....	366
242 Crítica de la jurisprudencia.....	368
243 ¿Los arts. 549 y 550 se aplican á la resolución de los contratos?.....	372
244 Objección sacada de la equidad. Respuesta.....	374
<i>Sección III.—Del derecho de accesión en lo que se une y se incorpora á la cosa.</i>	
§ I. De las construcciones y plantaciones.	
Núm. 1. Principios generales.	
245 En qué sentido el propietario del suelo lo es del cielo y de los infiernos.....	375
I. De la propiedad del subsuelo.	
246 ¿Lo que comprende la propiedad del subsuelo, comprende el tesoro?.....	376
247 Comprende las minas, salvo modificaciones impuestas al derecho del propietario por la ley de 1810. Aplicación del principio.....	277
II. De la propiedad de lo de encima.	
248 Lo que comprende la propiedad de lo de encima. Consecuencias del dominio aéreo.....	381
249 Derecho de construir. Restricción por interés de la salubridad y de la seguridad.....	382
Núm. 2. Consecuencias en cuanto á la propiedad de las construcciones y plantaciones.	
250. Presunciones establecidas en favor del propietario en cuanto á las construcciones y plantaciones levantadas en su terreno.....	383
251 Fundamento de las dos presunciones establecidas por el artículo 553, y consecuencia que resulta en cuanto á la propiedad de las construcciones.....	383
252 Las presunciones del art. 553 se aplican a todo propietario y á toda especie de construcciones ó plantaciones... ..	384
253 ¿Quid si un tercero prueba que las construcciones las hizo él á sus expensas?.....	386
254 ¿Cómo se rinde la prueba contraria admitida por el artículo 553?.....	387

	Págs.
255 ¿El propietario puede invocar las presunciones del art. 553 contra el tomador?.....	389
256 ¿El tercero puede invocar la prescripción para establecer su derecho de propiedad en las construcciones?.....	390
257 ¿Las presunciones del art. 553 pueden invocarse por el propietario de la parte superior ó por el propietario del subsuelo?.....	391
258 ¿Son aplicables cuando hay contienda sobre la propiedad de un camino que atraviesa varias heredades?.....	392
 Nún. 3. De las construcciones ó plantaciones hechas por el propietario con los materiales ó plantas de otro.	
259 ¿Cuál es el derecho del propietario de los materiales?.....	393
260 ¿Puede él reivindicar los materiales? ¿puede hacerlo cuando los materiales se han desprendido? ¿El constructor puede ofrecer devolver los materiales?.....	394
261 ¿El art. 554 es aplicable á la inmovilización por destino?..	396
 Nún. 4. De las construcciones hechas por un tercer poseedor con sus materiales.	
<b>I. Derechos del poseedor.</b>	
262 Estos derechos difieren según que el poseedor es de buena ó de mala fe. Crítica de la ley en lo concerniente á la indemnización debida al poseedor.....	398
263 ¿Cuándo es el poseedor de buena ó de mala fe?.....	402
264 El poseedor nunca puede ser obligado á demoler; y el poseedor de mala fe debe demoler, aun cuando hubiese mejorado la propiedad.....	493
265 ¿De qué manera se estima el aumento de valor de las construcciones hechas en un establecimiento industrial?.....	406
266 ¿Cómo se estima el aumento de valor en las plantaciones?..	406
267 ¿Cómo se estima la mejora hecha por el poseedor de buena ó de mala fe?.....	407
<b>II. A cuáles trabajos se aplica el artículo 553.</b>	
268 No se aplica sino á las construcciones y no á las reposiciones.....	408
269 ¿Cómo se pueden distinguir los gastos de mejoras útiles de las construcciones?.....	409
270 ¿Están fundadas tales distinciones en la razón?.....	410
<b>III. A que poseedor se aplica el artículo 555.</b>	
271 El art. 555 no se aplica más que al tercer poseedor. No	

	Págs
puede extenderse por analogía á los casos en que hay un vínculo de obligación entre el propietario y el poseedor.....	411
272 El art. 555 no es aplicable á los casos en que el propietario promueve la nulidad, la rescisión ó la resolución....	412
273 ¿Quid si el comprador pide la resolución y hay que reprochar una falta al vendedor?.....	414
274 ¿El art. 204 es aplicable cuando un co-propietario construye en el fundo común?.....	415
275 ¿Quid de los detentadores á título precario?.....	416

#### IV. De las indemnizaciones debidas al poseedor.

276 ¿Contra quien debe proceder el poseedor si el antiguo propietario ha vedado la heredad después que se habían hecho las construcciones?.....	417
277 ¿Quién debe rendir la prueba? y cómo se riude?.....	418
278 ¿Quid si las construcciones ya no existen? ¿Tiene el poseedor derecho á una indemnización si han perecido por caso fortuito? ¿Tiene el propietario derecho á daños y perjuicios si han sido demolidas por el poseedor?.....	419
279 ¿Hay compensación entre los frutos que el poseedor de buena fe gana y la indemnización á la que tiene derecho por las construcciones que él hace?.....	420
280 ¿El poseedor de mala fe puede retener, á título de indemnización, los intereses de sus gastos en compensación de los frutos producidos por sus trabajos?.....	421

#### § II. Del derecho de accesión en cuanto á las aguas.

##### Núm. 1. Del aluvión y de los descubiertos.

###### I. Principios.

281 ¿A quien pertenecen los aluviones y los descubiertos?.....	422
282 ¿Hay que distinguir entre los ríos no navegables y los arroyos?.....	442
283 ¿Quid si los aluviones se producen por trabajos públicos? ..	424
284 La ley de 16 de Septiembre de 1807 modifica estos principios.....	427
285 Sentido de la palabra "terromontero" en el art. 556. Condición que se requiere para que forme un aluvión. ¿Hasta dónde se extiende el lecho del río?.....	428
286 Sentido de la palabra <i>terromontero</i> en el art. 560. Crítica de la interpretación admitida por la corte de casación .....	431

Págs.

287 ¿A quién pertenecen los terromonteros adherentes á las orillas, pero formados súbitamente?.....	433
288 ¿Quid si se han formado insensiblemente y si han aparecido súbitamente sobre la superficie de las aguas?.....	435
289 ¿Hay lugar al aluvión para los lagos y estanques? ¿El artículo 558 es aplicable cuando no hay punto fijo de vertiente? ¿o cuando los límites del estanque varían á causa de trabajos de desecación?.....	435
290 ¿Quid de los canales y de los ríos canalizados?.....	436
291 ¿A quién pertenecen los descubiertos del mar? ¿Quid de los aluviones formados á lo largo de los descubiertos concedidos?.....	437

## II. ¿A quién aprovecha el aluvión?

292 Aprovecha á los propietarios de los terrenos que están inmediatamente contiguos á la ribera; Aplicación del principio á los casos en que la propiedad ribereña es un camino vecinal ó un camino público.....	438
293 Los ribereños tienen derecho á una indemnización cuando el Estado suprime aluviones nacientes ó ya formados por interes de la navegación?.....	440
294 De qué manera los ribereños adquieren los terrenos de aluvión? ¿Cómo se hace la partición?.....	441

## III. Carácter del aluvión.

295 Se aplica el principio de que los accesorios siguen la condición de lo principal?.....	444
--	-----

## Núm. 2. De la avulsión.

296 Lo que se entiende por avulsión. ¿Por qué la ley permite reivindicarla? .....	446
297 ¿En qué consiste el derecho del propietario de la parte arrabatada por las aguas? .....	446
298 ¿En qué plazo debe ejercitarse su reclamación? .....	448
299 ¿Debo daños y perjuicios al ribereño que sufre un perjuicio por la avulsión?.....	449
300 ¿Quid si hay superposición? ¿Se debe aplicar el art. 559?.....	449

## Núm. 3. De las islas é islotes.

301 Las islas pertenecen al Estado ó á los ribereños por derecho de accesión.....	450
302 Aplicación al caso en que la isla está formada de una propiedad ribereña.....	452
303 Las islas formadas en los ríos navegables están en el comercio. ¿Desde qué momento comienza á contarse la prescripción?	

	Págs
ción en provecho de los ribereños?.....	453
304 ¿Cómo se reparten las islas entre los ribereños que tienen derecho á ellas?.....	454
305 De la isla formada en el caso previsto por el art. 562.....	454
<b>Núm. 4. Del alveo abandonado.</b>	
306 ¿A quien pertenece el alveo abandonado? Crítica del artículo 563.....	455
307 ¿Qué debe entenderse por alveo abandonado? ¿ <i>Quid</i> de los aluviones, terromonteros, islas ó islotes que allí se han formado ó que se hallan en estado de formación?.....	456
308 ¿ <i>Quid</i> si el cambio de alveo es artificial? ¿El art. 563 es aplicable?.....	456
<b>Núm. 5. De la inundación.</b>	
309 ¿La inundación cambia la propiedad de los fundos inundados? ¿Hay lugar á prescripción? ¿á aluvión?.....	458
<b>§ III. Del derecho de accesión en cuanto á los animales.</b>	
310 De los pichones, conejos y pescados. Motivos de esta accesión	460
311 ¿Hay lugar al derecho de accesión cuando estos animales son atraídos con engaño?.....	461
<b>§ IV. De la accesión mobiliaria.</b>	
<b>Núm. 1. Principios generales.</b>	
312 Regla establecida por el art. 565. Crítica de esta disposición.....	463
313 El principio de la accesión mobiliaria y el principio del artículo 2279.....	464
<b>Núm. 2. De la adjunción.</b>	
314 Definición. ¿A quién pertenece el todo? Regla y excepción.	466
315 Cuál es la parte principal? ¿La escritura accede al papel?	466
<b>Núm. 3. De la especificación.</b>	
316 Definición. ¿A quién pertenece la especie nueva?.....	468
317 ¿ <i>Quid</i> si la nueva especie se ha formado en parte con la materia ajena, y en parte con la materia perteneciente al especificador.....	468
318 Aplicación de los principios al caso en que un ladrón fabrica paño con la lana robada.....	469

Págs.

## Núm. 4. De la mezcla.

- 319 ¿Qué se entiende por mezcla? ¿A quién pertenece? ..... 470

## Núm. 5. Reglas generales.

- 320 En caso de comunidad, hay lugar á licitación ..... 470

- 321 Derecho del propietario cuya cosa se ha empleado sin saberlo él, en una especificación, en una adquisición ó en una mezcla..... 471

- 322 Daños y perjuicios y diligencias criminales..... 471

## TITULO III.

## DEL USUFRUCTO, DEL USO Y DE LA HABITACION.

## CAPITULO II. — DEL USUFRUCTO

*Sección I.—Principios generales.*

## § I. Definición y caracteres del usufructo.

- 323 Definición dada por el código. Crítica. ¿El usufructo es una servidumbre personal? ¿Por qué los autores del código no le han dado este nombre? ¿En qué sentido ya no hay servidumbres personales? ..... 473

- 324 Consecuencias del principio de que el usufructo es una servidumbre personal ..... 478

- 325 Consecuencias del principio de que el usufructo es una servidumbre ..... 479

- 326 El usufructuario tiene el derecho de *disfrutar*. Lo que se entiende por esto. Diferencia entre el legado de usufructo y el legado de las rentas de un fundo..... 484

- 327 Sentido en el cual el usufructuario tiene el derecho de disfrutar como el propietario. Y en el cual está obligado á disfrutar como el antiguo propietario..... 485

- 328 ¿En qué sentido debe conservar la substancia de la cosa?... 488

§ II. ¿Sobre qué bienes debe establecerse  
el usufructo?

- 329 Sobre toda clase de bienes, con tal que haya una existencia real é independiente. El usufructo no puede establecerse sobre una servidumbre ..... 489

- 330 El usufructo puede establecerse sobre muebles y sobre inmuebles. Diferencia entre el usufructo mobiliario y el inmobiliario..... 490

- 331 ¿Puede el usufructo estribar en cosas consumibles?..... 492

Pág.

§ III. Constitución del usufructo.

Núm. 1. De los diversos modos de constituir  
el usufructo.

332 El usufructo está establecido por la ley. ¿En qué casos hay usufructo legal?.....	492
333 Por la voluntad del hombre: ¿es de orden público?.....	492
334 De los diversos modos de constituir el usufructo.....	497
335 ¿Cuáles son las condiciones que se requieren por parte del que establece el usufructo?.....	499
336 ¿Cuáles son las condiciones que se requieren por parte del que adquiere el usufructo?.....	499
337 ¿El usufructo puede establecerse por fallo en una partición judicial?.....	500
338 ¿El usufructo se adquiere por la prescripción?.....	501

Núm. 2. Formas.

I. Entre las partes.

339 Entre las partes, hay que distinguir si el usufructo se ha establecido á título gratuito ó á título oneroso.....	502
340 Aplicación de estos principios al caso en que el usufructo se ha establecido por una escritura no solemne.....	503
341 De la interpretación de las escrituras que constituyen usufructo. ¿Hay usufructo cuando el vendedor se reserva la posesión y el goce de la cosa?.....	504
342-343 Casos decididos por la jurisprudencia.....	506-508
344 Del usufructo de todos los bienes donados ó legados por un cónyuge al otro. ¿Comprende el usufructo de los bienes cuya nuda propiedad sólo la tiene el donador ó testador en el momento de su muerte?.....	509
345 El legado acompañado de constitución, en provecho de un tercero, de un usufructo que comienza á la muerte del legatario, es un legado de plena propiedad, los bienes no estarán gravados con usufructo sino en manos de los herederos.....	511

II. Respecto á terceros.

346 Sistema del código civil acerca de la transmisión de la propiedad por efecto de los contratos.....	512
347 Sistema de la ley belga de 16 de Diciembre de 1851, y de la ley francesa de 25 de Marzo de 1853. Aplicación del usufructo inmobiliario.....	512
348 El usufructo legal no está sujeto á transcripción.....	514
349 ¿Quid del que la comunidad tiene en los bienes libres de los cónyuges? y de la que el marido tiene en bienes de la	

	Págs
mujer bajo el régimen exclusivo de comunidad y bajo el régimen dotal?.....	515
350 El usufructo convencional debe transcribirse. Aplicación del principio al usufructo dado por contrato de matrimonio.....	516
351 <i>¿Quid de la reserva de usufructo hecha por el deudor? ¿Debe haber una transcripción especial para el usufructo? ¿Quid si en la transcripción se ha omitido la cláusula concerniente al usufructo?</i> .....	517
<b>Núm. 3. Duración del usufructo.</b>	
352 <i>¿El usufructo puede establecerse á perpetuidad?</i> .....	518
353 <i>¿El usufructo puede establecerse por noventa y nueve años?</i> .....	519
354 <i>¿Puede establecerse en varios individuos? ¿Puede serlo en provecho de una persona y de sus herederos? ¿por acta á título gratuito ó á título oneroso?</i> .....	520
<b>Núm. 4. Modalidades.</b>	
<b>I. Del usufructo puro y sencillo.</b>	
355 Cuando se establece por acto entre vivos, el usufructuario tiene derecho á los frutos desde el día en que se abre su derecho.....	522
356 Cuando se establece por testamento, se aplica el art. 1014..	523
357 <i>¿Quid si el legado del usufructo estriba en todos los bienes ó sobre una parte alícuota de ellos?</i> .....	525
358 Hay excepción á estos principios en el caso previsto por el art. 1015.....	526
<b>II. Del usufructo condicional.</b>	
359 El usufructo es condicional cuando su existencia depende de una condición suspensiva; se abre cuando se cumple la condición. <b>El usufructo establecido con condición resolutoria es un usufructo puro y sencillo.</b> .....	528
<b>III. Del usufructo á término.</b>	
360 El usufructo es á término cuando debe terminar después de un cierto plazo. Cuando el usufructo debe comenzar después de un cierto plazo, es condicional.....	529
<b>IV. Del usufructo con alternativa.</b>	
361 Se aplican los principios que rigen las obligaciones alternativas, salvo las modificaciones que resultan de la personalidad del derecho del usufructuario.....	530

Pág.

*Sección II.—Derecho del usufructuario.*

## § I. Derechos generales.

## Núm. 1. De las acciones que pertenecen al usufructuario.

362 Principio de interpretación cuando el usufructo se establece por la voluntad del hombre.....	531
363 El usufructuario tiene la acción de entrega contra el que ha constituido el usufructo.....	532
364 Tiene la acción real llamada confesión, análoga a la acción de reivindicación.....	534
365 El usufructo tiene las acciones posesorias.....	536
366 En caso de trastorno de hecho, él procede solo; si lo hay de derecho, puede aún proceder solo, en lo petitivo como en lo posesorio, salvo el denunciar el trastorno al propietario. Puede también intentar solo las acciones concernientes à las servidumbres.....	538
367 Puede intentar la acción de deslinde y responder á ella....	540
368 Puede pedir la partición provisional cuando el usufructo está indiviso. Cuando hay indivisión de goce y cuando no la hay.....	541
369 Queda perseguir á los deudores. ¿ <i>Quid</i> si el legatario persigue á los deudores antes de haber obtenido la entrega de su legado? ¿ <i>Quid</i> si los deudores pagan en manos del usufructuario antes de la entrega?.....	544
370 ¿El usufructuario tiene las acciones de nulidad, de rescisión y de resolución que corresponden al nudo propietario? ¿ <i>Quid</i> de la acción resolutoria que pertenece al vendedor cuando el comprador no paga el precio?.....	545

## Núm. 2. Derechos del usufructuario en los bienes gravados de usufructo.

271 El toma las cosas en el estado en que se encuentran. Sentido de este principio.....	548
372 Tiene derecho á los accesorios de que disfrutaba el propietario.....	550
373 ¿ <i>Quid</i> de los accesorios que se forman durante el usufructo?.....	558
374 ¿ <i>Quid</i> de los derechos de servidumbre y demás derechos que pertenecían, ó que se han establecido en el período del usufructo?.....	552
375 ¿El usufructuario debe mantener los arrendamientos hechos por el propietario?.....	555

	Págs.
376 <i>¿Cuál es el principio que rige los derechos del usufructuario?</i> .....	555
377 <i>¿Goza él de los productos que no son frutos?</i> .....	557
378 <i>Aplicación de los principios á las convenciones que tienen por objeto la extracción de una parte del terreno.</i> .....	558
379 <i>¿Cuál es el derecho del usufructuario cuando el usufructo no estriba en un arrendamiento de bienes rústicos?</i> .....	561
380 <i>¿Cuál es el derecho del usufructuario cuando el fundo gravado de usofructo es expropiado por causa de utilidad pública?</i> .....	563
381 <i>¿El usufructuario tiene derecho á la caza y la pesca?</i> .....	564
382 <i>¿El usufructuario tiene derecho al tesoro?</i> .....	564

§ II. De los frutos.

Núm. 1. de los frutos naturales.

I. De los frutos pendientes al final del usufructo.

383 <i>¿Por qué decide la ley que no hay lugar á un recuento de semillas y de desembolsos entre el usufructuario y el nudo propietario?</i> .....	565
384 <i>¿Quid si los gastos se deben todavía? ¿Los terceros acreedores tienen acción contra el usufructuario, y esta acción está garantizada por un privilegio?</i> .....	568
385 <i>¿Quid si los gastos se han hecho por otra persona que no sea el propietario; por un tercer poseedor ó por el heredero del propietario?</i> .....	569
386 <i>¿Quid si hay un colono porcionero al comenzar ó al terminar el usufructo?</i> .....	570
387 <i>¿Pueden derogar las partes el principio establecido por el art. 58?</i> .....	570
388 <i>¿Quid si los frutos no estuviesen ya pendientes á la apertura y á la extinción del usufructo?</i> .....	571
389 <i>¿Quid si el propietario hubiese vendido los frutos?</i> .....	572

II. De la percepción de los frutos.

390 <i>El usufructuario tiene derecho á los frutos por la percepción. Este derecho es mobiliario.</i> .....	573
391 <i>¿Qué cosa es la percepción?</i> .....	575
392 <i>¿Cuándo tiene derecho el usofructuario á percibir los frutos?</i> .....	575
393 <i>¿Quid si el usufructuario no percibe frutos que había tenido el derecho de percibir? ¿si es por fuerza mayor? ¿si es por culpa del propietario ó de un tercero?</i> .....	577

## Núm. 2. De los frutos civiles.

394 ¿Por qué el usufructuario gana diariamente los frutos ci-viles? .....	579
395 ¿Por qué la ley extiende este principio á los arrendamien-tos? Crítica del código.....	580
396 ¿Se tiene en cuenta la época en la cual se pagan los arren-damientos?.....	582
397 ¿Se tiene en cuenta la época en la cual el arrendatario per-cibe los frutos? ¿Quid si el dominio arrendado está di-vidido por amelgas?.....	584
398 ¿Cómo deben entenderse estos términos del art. 586: "á pro-porción de la duración de su usufruto"?.....	587
399 ¿El arrendamiento á colono se asimila al arrendamiento de bienes rústicos, en lo que concierne á los derechos del usufructuario? ¿Quid si el arrendatario paga sus rentas con frutos?.....	589
400 ¿Quid de los frutos civiles irregulares? Principio.....	590
401 Aplicación del principio á las rentas de las fábricas.....	591
402 Aplicación á las acciones en las sociedades industriales ó comerciales. ¿El usufructuario tiene derecho á la reser-va? ¿á los créditos y á las mercancías? ¿Quid si en razón de trabajos extraordinarios, la sociedad no ha dividido á los accionistas?.....	592

## § III. Reglas especiales para ciertas cosas mobiliarias.

## Núm. 1. De los muebles que se deterioran por el uso.

403 ¿Cuál es el derecho del usufructuario en los muebles que se deterioran poco á poco por el uso?.....	595
404 Las partes interesadas pueden derogar el principio esta-blecido por el art. 589.....	596
405 ¿Cuáles son las obligaciones del usufructuario cuando vuel-ve á presentar los muebles? ¿Quid si no los vuelve á pre-sentar?.....	597
406 ¿Estos principios se aplican á los muebles inmovilizados? 599	

## Núm. 2. De las cosas que se consumen por el uso.

407 Diferencias entre el usufructo y el quasi-usufructo.....	600
408 ¿Cuál es la obligación del quasi-usufructuario al terminar el usufructo? ¿Tiene la elección para devolver las cosas en especie ó su estimación?.....	600

	Págs
· 409 Cuando él devuelve cosas en la misma cantidad y calidad ... ¿precisa también que sean del mismo valor?.....	603
410 ¿Se puede establecer el usufructo sobre cosas no consumibles? ... ¿Basta que haya estimación para que el usufructo se transforme en quasi-usufructo?.....	604

## Núm. 3. De los animales.

411 Del usufructo que recae en los animales considerados co- mo individuos, y del usufructo que recae en un ganado.	606
412 Derecho del usufructuario cuando su usufructo recae sea sobre animales determinados, sea en un ganado.....	607

## § IV. De los derechos mobiliarios.

## Núm. 1. De los créditos.

413 ¿El usufructuario tiene el derecho de recibir el pago de los créditos y de perseguir su reembolso?.....	608
414 El usufructuario no se vuelve propietario del crédito. Con- secuencias que de esto resultan.....	612
415 ¿Debe el usufructuario cumplir las formalidades prescritas por el art. 1690 para apoderarse del crédito respecto del deudor?.....	613
416 Si se trata de un crédito hipotecario ¿quién puede ó debe hacer la inscripción? ¿y cuál es el efecto de la inscrip- ción hecha por el usufructuario ó el propietario?.....	613

## Núm. 2. Del usufructo de un fundo de comercio.

417 ¿El usufructo de un fundo de comercio es un usufructo de cosas fungibles?.....	615
418 ¿Es un usufructo de cosas no fungibles?.....	617
419 Sentido en el cual el fundo de comercio es un "cuerpo uni- versal." ¿Comprende los créditos activos y pasivos del comercio?.....	618
420 ¿El usufructuario de un fundo de comercio está obligado á continuar el comercio?.....	620
421 El tiene el derecho y la obligación de vender.....	621.
422 ¿Es propietario sea del fondo de comercio, sea de las mer- cancías?.....	622
423 ¿Qué es lo que el usufructuario debe devolver al fin del usu- fructo? ¿Quid si ha habido estimación? ¿La estimación será equivalente á venta?.....	624

## Núm. 3. Del usufructo de una renta vitalicia.

424 ¿En qué consiste la substancia de la renta vitalicia? ¿Qué debe restituir el usufructuario al término del usufructo?	626
---	-----

	Págs
425 Se aplica el mismo principio al usufructo de un usufructo. <i>Quid si el usufructo recae en animales?</i> .....	626
426 ¿Debe aplicarse el mismo principio al usufructo establecido en un derecho de arrendamiento?.....	628
427 ¿El usufructuario de una acción con primas gana la prima? <i>Tiene el usufructo de la prima?</i> .....	629
§ V. Del usufructo de los bosques.	
Núm. I. De los bosques que se consideran como frutos.	
I. De los montes tallares y de los oquedales.	
428 ¿Cuándo son frutos los árboles? ¿Cuándo el usufructuario tiene derecho á ellos?.....	630
429 ¿Qué se entiende por <i>tallares, oquedales, resalvos, alto arbolado?</i> ?.....	631
430 Los árboles que sirven para solazarse ó para adornar ¿son frutos?.....	633
431 ¿Cuáles son los derechos del usufructuario en los <i>tallares</i> ? <i>¿Qué se entiende por ordenamiento y en qué sentido debe seguirlo el usufructuario?</i> .....	634
432 ¿Qué se entiende por "uso constante de los propietarios," y cuándo el usufructuario está obligado á seguirlo?....	635
433 ¿El usufructuario tiene derecho á los resalvos?.....	637
II. De los bosques de alto arbolado.	
434 ¿Con qué condición tiene el usufructuario derecho á ellos? <i>¿Cuándo puede decirse que estos bosques se han puesto en corte arreglado?</i> .....	639
435 ¿Cómo deben hacerse los cortes cuando el usufructuario tiene el derecho de hacerlos?.....	641
436 ¿Cuál es el derecho del usufructuario de un bosque de sabinos? ¿puede hacer el corte que se acostumbra cada treinta años?.....	643
437 ¿Cuál es el derecho del usufructuario en los árboles espaciados plantados á lo largo de las tierras? ¿hay que aplicar literalmente las disposiciones de los arts. 590-592?.	646
III. Aplicación de los principios.	
438 ¿Cuáles son los derechos del nudo propietario cuando el usufructuario hace un corte anticipado?.....	648
439 ¿ <i>Quid si el usufructuario no hace un corte que tenía derecho á hacer, cuando ha hecho un corte anticipado?</i> <i>Hay lugar á compensación, y en qué sentido?</i> .....	649
440 <i>Quid si el usufructuario hace un corte de alto arbolado</i>	

	Págs
que no tenía el derecho de hacer? ¿Qué indemnización debe cuando es obligado á pagarla?.....	651
<b>Núm. 2. Derecho del usufructuario en toda especie de bosques.</b>	
441 ¿Cuándo puele el usufructuario servirse de los árboles de alta cernplencia para las reparaciones?.....	652
442 ¿Tiene el mismo derecho en los bosques tallares.....	654
443 ¿Puede servirse de los árboles de alto oquedad para calentarse?.....	655
444 Derechos que el usufructuario tiene en toda especie de bosques.....	655
445 ¿Las partes interesadas pueden derogar las disposiciones del código que limitan los derechos que el usufructuario tiene en los bosques?.....	657
446 Derecho del usufructuario en las almácigas.....	658
447 Derecho del usufructuario en los árboles frutales.....	658
<b>§ IV. Del usufructo de las minas.</b>	
448 ¿Cuándo tiene el usufructuario derecho en las minas y mineras?.....	659
<b>Núm. 1. De las minas cuya explotación estaba comenzada.</b>	
449 ¿Cuándo puede decirse que las minas están explotadas al abrirse el usufructo?.....	661
450 Aplicación de estos principios. ¿Cuándo el usufructuario tiene un derecho y qué es este derecho?.....	662
451 ¿El usufructuario necesita nueva autorización?.....	664
<b>Núm. 2. De las minas abiertas durante el usafructo.</b>	
452 ¿Quid si el usufructuario obtiene la concesión de la mina? ¿Quid si el propietario la obtiene, ó un tercero?.....	665
453 ¿Quid de las mineras? ¿Están regidas por los mismos principios?.....	666
454 ¿Quid de las canteras y ulleras? ¿Puede el usufructuario extraer de una cantera las piedras necesarias para las reparaciones á que está obligado?.....	668
<b>Sección III.—Manera de gozar del usufructuario.</b>	
455 El usufructuario es administrador .....	670
456 ¿Puede separarse el derecho de administración del derecho de disfrutar? ¿Puede el testador confiar la administración á una persona que no sea el usufructuario?.....	670
457 El usufructuario puede dar en arrendamiento.....	673

	Págs
<b>Núm. 1. De los arrendamientos de inmuebles.</b>	
458 Del antiguo derecho. Innovación del código civil. Motivos de la innovación.....	674
459 De la duración de los arrendamientos que el usufructuario puede consentir y de la época de su renovación .....	675
460 Cuando el contrato de arrendamiento se ha celebrado en los términos de la ley ¿puede ser atacado por el propietario? ¿Cuándo hay fraude?.....	677
461 Cuando el arrendamiento se excede de los términos de la ley, no es obligatorio respecto al propietario. ¿Obliga al usufructuario?.....	679
462 ¿Quid del tomador? ¿Está obligado á mantener el arrendamiento?.....	680
463 ¿El tomador expulsado por el propietario tiene un recurso de garantía contra el usufructuario?.....	682
464 Si el usufructuario es al mismo tiempo propietario por una porción ¿es válido el arrendamiento por el todo ó nulo por el todo?.....	682
465 ¿Quid si el nudo propietario es heredero del usufructuario? ¿Esta obligado á mantener el arrendamiento que se excede de los límites de los arts. 1429_1430?.....	683
466 Si el usufructuario cede su usufructo, ¿el cesionario debe mantener el arrendamiento consentido por el usufructuario?.....	684
467 ¿Quid si el nudo propietario vende los muebles? ¿Los adquieren los deben mantener los arrendamientos consentidos por el usufructuario?.....	685
468 ¿El derecho del usufructuario de dar en arrendamiento está limitado en cuanto á las condiciones de éste? ¿puede estipular guantes?.....	685
469 ¿El usufructuario puede anular el arrendamiento y celebrar otro nuevo?.....	686
<b>Núm. 2. Alquiler de los muebles.</b>	
470. ¿El usufructuario puede alquilar los muebles?.....	687
471 ¿Recibe este derecho excepciones?.....	689
472 ¿Cuál es la duración de los arrendamientos de muebles que el usufructuario puede celebrar?.....	691
473 ¿El alquiler de los animales está sometido á reglas especiales?.....	692
<b>§ II. Derechos de disposición.</b>	
<b>Número 1. Cesión del usufructo.</b>	
474 ¿Puede el usufructuario ceder su derecho ó solamente el ejercicio del derecho?.....	692
475 Consecuencias del principio. El usufructo inmobiliario pue-	

	Págs.
de hipotecarse, y todo usufructo puede embargarse.....	694
476 ¿Cuáles son los derechos del nudo propietario en caso de cesión del usufructo? ¿Tiene una acción directa contra el cessionario? ¿Conserva su acción contra el cedente? .....	695
<b>Núm. 2. Venta de los frutos pendientes por ramas ó por raíces.</b>	
477 ¿Cuál es el efecto de esta venta entre el usufructuario y el comprador?.....	697
478 ¿Cuál es el efecto de esta venta respecto al nudo propietario?.....	698
<b>Núm. 3. Venta de los objetos gravados de usufructo.</b>	
479 El usufructuario no puede vender ¿ <i>Quid si vendet?</i> .....	700
480 ¿Hay excepciones á este principio?.....	701
<b>§ III. Derechos del usufructuario cuando el mismo disfruta de la cosa.</b>	
<b>Núm. 1. ¿El usufructuario puede hacer cambios en la cosa alquilada?</b>	
481 Del antiguo derecho. Doctrinas de Pothier, de Domat y de Bourjon.....	702
482 ¿Cuál es el principio consagrado por el código civil?.....	704
483 Doctrina de los autores.....	706
484 La jurisprudencia sigue á la tradición consueindinaria más bien que á la tradición romana.....	706
<b>Núm. 2. De las construcciones y mejoras.</b>	
485 ¿El usufructuario puede levantar construcciones en el fondo gravado de usufructo? ¿El nudo propietario puede exigir su demolición en el período del usufructo?.....	708
486 ¿El usufructuario tiene derecho á una indemnización por las mejoras que ha emprendido? ¿Puede quitarlas? .....	709
487 ¿El art. 599 se aplica á las construcciones?.....	710
488 Objeción sacada de la antigua doctrina. ¿El código ha consagrado la opinión de Pothier y de Domat?.....	713
489 ¿La disposición del art. 555, concerniente al poseedor de ma la fe, es aplicable al usufructuario?.....	715
490 ¿Cuáles son los principios que rigen las relaciones del nudo propietario y del usufructuario, en cuanto á las construcciones que ha hecho?.....	716
491 ¿Hay que distinguir [entre las plantaciones y las construcciones]?.....	717

Págs.

*Sección IV — De las obligaciones del usufructuario.*

## § I. De las obligaciones del usufructuario antes de entrar al goce de su derecho.

## Número 1. Del inventario.

## I. Obligaciones impuestas al usufructuario.

492	Debe hacer un inventario de los muebles y un estado de los inmuebles .....	719
493	¿En qué forma deben hacerse el inventario y el estado? .....	719
494	¿Quid si hay omisiones en el inventario? .....	720
495	¿El inventario debe comprender la estimación? ¿y si la comprende, la estimación equivale á venta? .....	721
496	¿Quién sufraga los gastos del inventario? .....	722

## II. ¿Hay excepciones?

497	¿El testador puede prohibir ó dispensar al legatario que haga inventario? .....	723
498	¿Quid si el testador agrega una cláusula penal á su prohibición? .....	724
499	¿Puede el testador dispensar al usufructuario de hacer un estado de los inmuebles? .....	725

## III. Sanción.

500	¿El usufructuario que no hace inventario pierde su derecho? .....	726
501	¿No tiene derecho á los frutos sino á contar desde el inventario? .....	727
502	Derecho del propietario en tanto que el usufructuario no hace inventario .....	730
503	Si no hay inventario, ¿podrá el nudo propietario probar la consistencia del mobiliario por testigos y por la fama pública? .....	730
504	Si no hay estado de los inmuebles, ¿se presumirá que el usufructuario ha recibido las cosas en buen estado? ¿y cuál es el efecto de esta presunción? .....	732

## Núm. 2. De la caución.

## I. Obligaciones impuestas al usufructuario.

505	¿De qué debe dar caución el usufructuario? .....	733
506	¿Debe dar caución por el valor total de los bienes? .....	734
507	¿Quién puede ser fiador? ¿Este debe dar hipoteca? .....	735
508	¿Puede el usufructuario reemplazar la caución por una prenda ó por una hipoteca? .....	736
509	¿Si se vende el usufructo permanece obligado el fiador? ¿El	

Pág.

nudo propietario puede exigir una caución del cessionario?.....	737
---	-----

## II. Excepciones.

510 ¿En qué casos los progenitores usufructuarios de los bienes de sus hijos, están dispensados de dar fianza?.....	739
511 El donador con reserva de usufructo está dispensado de fianza. <i>Quid si cesa de ser douador, quedando como usufructuario?</i> .....	740
512 El vendedor, con reserva de usufructo, está dispensado. <i>Quid del comprador del usufructo? Quid si el usufructo se reserva en provecho del que enagenta por vía de trueque ó de dación en pago? Quid del usufructo que está establecido por las convenciones matrimoniales</i> .....	741
513 El usufructuario puede estar dispensado de dar fianza. Motivos.....	742
514 ¿Debe ser expresa la dispensa? ¿En qué sentido? Aplicación del principio.....	745
515 ¿La dispensa puede recaer en bienes reservados á los ascendientes y á los descendientes? ¿Cuáles son, en esta caso, los derechos de los reservatarios?.....	747
516 ¿Puede revocarse la dispensa?.....	749
517 Puede revocarse en caso de abuso del derecho de goce?... 518 ¿Puede serlo por causa de insolvencia del usufructuario? <i>Quid si la insolvencia existía al constituirse el usufructo?</i> 752	752
519 ¿Quid si el estado de las cosas gravadas de usufructo ha cambiado? .....	753

## III. Sanción.

520 ¿Si el usufructuario no da fianza, el nudo propietario puede negarse á la entrega?.....	755
521 ¿El usufructuario tiene derecho á los frutos antes de haber dado la fianza?.....	756
522 ¿Quid si el usufructuario no encuentra fiador? ¿Del arrendamiento de los iumuebles?.....	751
523 De la venta de los efectos y de los muebles.....	768
524 De la imposición de los caudales. ¿Quién soporta los riesgos? Reembolso de los capitales: ¿quién tiene derecho ha recibirlo?.....	761

## § II. De las obligaciones del usufructuario durante el periodo de su derecho

### Núm. 1. Responsabilidad del usufructuario.

525 El usufructuario puede disfrutar como buen padre de familia. Esta obligación debe estar combinada con la que
--

	Pág.
le incumbe de disfrutar como el antiguo propietario....	763
<b>526</b> ¿Por qué falta está obligado el usufructuario? Refutación de la doctrina de Proudhon concerniente á la falta la más ligera.....	764
<b>527</b> ¿Es responsable el usufructuario por la pérdida ocasionada por caso fortuito?.....	768
<b>528</b> Aplicación del principio. Caso previsto por el art. 614. ¿El art. 1768 debe aplicarse por analogía del usufructuario?.....	768
<b>529</b> ¿Es responsable el usufructuario por incendio? ¿Es aplicable el art. 1733 al usufructuario y en qué sentido?... <b>530</b> ¿El usufructuario debe asegurar los edificios? ¿A quién aprovecha el seguro? ¿Quid si él ha asegurado y si desciuda pagar la prima?.....	771
<b>531</b> El usufructuario está obligado á ejecutar los actos conservatorios, estos actos son provechosos al nudo propietario. Aplicación á la prescripción, á las inscripciones hipotecarias, á la conservación de los créditos.....	775
<b>532</b> De la responsabilidad del usufructuario en lo concerniente al cultivo.....	778
<b>533</b> ¿El nudo propietario puede proceder inmediatamente contra el usufructuario en los diversos casos en que es responsable? ¿Los tribunales pueden aplazar los daños y perjuicios hasta el término del usufructo?.....	778
<b>534</b> ¿Hay lugar á compensar las mejoras con las degradaciones? 782	

## Núm. 2. De las reparaciones.

### I. Obligaciones del usufructuario.

<b>535</b> La obligación de sostenimiento se aplica á todos las cosas comprendidas en el usufructo.....	782
<b>536</b> Disposiciones especiales concernientes al usufructo de un ganado.....	772
<b>537</b> Disposiciones especiales concernientes al usufructo de los edificios.....	783

### II. De las reparaciones de conservación y de las gruesas reparaciones.

<b>538</b> ¿Cuáles son las gruesas reparaciones?.....	785
<b>539</b> ¿La enumeración del art. 606 es restrictiva?.....	789
<b>540</b> ¿Quid de las reparaciones que deben hacerse á otras cosas que no son edificios? ¿Hay que distinguir las reparaciones de conservación de las gruesas? ¿Cuáles son las gruesas?.....	791

Págs.

- 541 *¿Quid de las reparaciones por hacer eu los objetos mobiliarios?* ..... 793

### III. Aplicación del principio.

- 542 *¿Puede el usufructuario estar obligado á las gruesas reparaciones? ¿y las reparaciones son á cargo del nudo propietario?* ..... 785
- 543 *¿El usufructuario puede ser forzado á hacer las reparaciones de conservación inmediatamente? ¿o el nudo propietario tiene únicamente la acción al fin del usufructo?* ..... 795
- 544 *¿El usufructuario debe hacer las reparaciones que eran necesarias al abrirse el usufructo?* ..... 797
- 545 *¿Debe hacer las reparaciones contando desde la apertura de derecho ó contando desde la entrega que se hace?* ..... 798
- 546 *¿Cuándo está obligado el usufructuario á las gruesas reparaciones?* ..... 799
- 547 *¿Puede el usufructuario descajarse de la obligación de reparar la cosa abandonando el usufructo?* ..... 800
- 548 *¿Puede ser forzado el nudo propietario á hacer las gruesas reparaciones que son de su cargo?* ..... 803
- 549 *¿Quid si el propietario hace las gruesas reparaciones? ¿Puede reclamar una indemnización del usufructuario?* ..... 808
- 550 *¿Si el usufructuario hace las gruesas reparaciones, tiene derecho á una indemnización? ¿cuándo puede reclamarla? ¿y en qué consiste?* ..... 808

### IV. De la excepción prevista por el art. 607.

- 551 El art. 607 consagra una excepción á una regla general.  
*¿Tiene sentido esta excepción: 1º en lo concerniente al nudo propietario; 2º en lo concerniente al usufructuario?* ..... 810