

Principios de Derecho Civil Francés

François Laurent

Tomo VII



aj

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL DISTRITO FEDERAL

Principios de Derecho Civil Francés

François Laurent

Tomo VII



aj

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL DISTRITO FEDERAL

PRINCIPIOS  
—DE—  
DERECHO CIVIL FRANCÉS

TOMO VII

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 III

### DEL USUFRUCTO, DEL USO Y DE LA HABITACION (Continuación).

#### CAPITULO PRIMERO-- DEL USUFRUCTO (Continuación)

##### *Sección IV-De las obligaciones del usufructuario (Continuación)*

###### § III. De las obligaciones del usufructuario durante el goce.

###### Núm. 3. De las cargas del usufructo.

###### I. De las cargas anuales que gravan la venta.

1 ¿Cuáles son las cargas públicas que el usufructuario debe soportar?.....	3
2 ¿Cuáles son las cargas privadas á que está obligado?.....	5
3 ¿Cuál es la extensión de estas cargas? .....	5
4 ¿El usufructuario está obligado <i>ultra vires</i> ?.....	6
5 ¿El título constitutivo del usufructo puede derogar estos principios.....	8

###### II. De las cargas que pesan sobre toda la propiedad.

6 Principios de la contribución entre el propietario y el usufructuario.....	8
7 Condición bajo la cual el usufructuario debe contribuir...	9
8 ¿Cuáles son las cargas públicas que pesan sobre la propiedad.....	9
9 ¿Cuáles son las cargas de interés privado que pesan sobre la propiedad? ¿En que se diferencian de las cargas públicas.	9
10 ¿A qué está obligado el nudo propietario? ¿Puede provocar	10

	Págs.
la venta de una parte de los bienes sometidos al usufructo?.....	12
11 De qué manera contribuye el usufructuario á estas cargas?.....	14
12 Estos principios se aplican á las rentas llamadas de "bienes raíces"?.....	16
13 ¿Qué de los derechos de mutación debidos por el heredero y pagados por el usufructuario? .....	17

### III. Gastos de los litigios.

14 ¿Quién reporta los gastos cuando el usufructo está constituido á título oneroso y cuando hay lugar á garantía?.....	18
15 ¿Quién los reporta cuando el usufructo está constituido á título gratuito? ¿Si el litigio concierne exclusivamente, sea al goce, sea á la nuda propiedad? ¿Si concierne á toda la propiedad y si en la causa figuran el nudo propietario y el usufructuario?.....	19
16 ¿Qué si la demanda está formulada contra el propietario únicamente ó contra el usufructuario? .....	21

### Núm. 4. De las deudas.

#### I. Casos en los cuales el usufructuario debe contribuir al pago de las deudas.

17 ¿A qué casos se aplican las disposiciones de los arts. 610, 611 y 612? ¿El usufructuario debe contribuir al pago de las deudas cuando el usufructo está establecido por una escritura entre vivos?.....	22
18 ¿Cuáles son los derechos del usufructuario á título particular, que paga la deuda á diligencia del acreedor hipotecario? ¿Existen casos en los cuales este usufructuario esté obligado á contribuir al pago de las deudas?.....	25
19 El usufructuario universal ó á título universal debe contribuir al pago de las deudas en cuanto á los réditos. ¿En virtud de qué principio? .....	28
20 Contribuye de la misma manera á las "cargas" de la sucesión.....	30
21 Contribuye mientras dure el usufructo.....	31
22 Aplicación de estos principios á la renta vitalicia.....	32

#### II. Extensión de la contribución.

23 ¿El usufructuario está obligado personalmente á los réditos respecto á los acreedores? ¿ó debe únicamente contribuir respecto al propietario.....	34
24 ¿Si el heredero nudo propietario es acreedor, puede promover contra el usufructuario? .....	37
25 ¿El usufructuario está obligado "ultra vires"?.....	38

	Págs.
26 ¿ <i>Quid</i> de las rentas que son una carga expresa ó tácita del usufructo?.....	39
27 ¿El usufructuario que no hace inventario y que dispone de los objetos comprendidos en su usufructo, estará obligado "ultra vires"?.....	40
28 ¿Los acreedores tienen una acción indirecta contra el usufructuario universal por el pago del capital de sus créditos?.....	42

### III. Modo de contribución.

29 ¿En qué proporción debe el usufructuario pagar los réditos? ¿y cómo se establece esta proporción?.....	43
30 ; <i>Quid</i> si el usufructuario hace el anticipo del capital de las deudas? ¿El propietario debe los réditos de plena derecho, á contar desde el fin del usufructo?.....	44
31 ¿El usufructuario queda subrogado, en este caso, en los derechos de los acreedores á quienes ha pagado?.....	46
32 ¿ <i>Quid</i> si el usufructuario no hace el anticipo? ¿Cuáles son, en este caso, los derechos del propietario? ¿Si él pide la venta, quién escoge los bienes que han de venderse? ¿El usufructuario puede pedir la venta?.....	47
33 ¿Puede el juez determinar la parte contributiva del usufructuario según el valor del usufructo? ¿Las partes interesadas pueden derogar la ley?.....	49

### Sección V.—Derechos y obligaciones del nudo propietario.

#### § I. Derechos del nudo propietario

##### Número 1. Derechos de disposición.

34 La propiedad se le queda al nudo propietario, pero su derecho está limitado por el del usufructuario.....	51
35 El nudo propietario puede vender. ¿ <i>Quid</i> si el usufructuario consiente en la venta? ¿Tendrá derecho á disfrutar de la totalidad del precio?.....	52
36 ¿Puede el nudo propietario establecer hipotecas, servidumbres? ¿pueder adquirir servidumbres, aun á pesar del usufructuario?.....	53
37 ¿Qué acciones puede intentar el nudo propietario?.....	55

##### Núm. 2. Actos de goce.

38 ¿El nudo propietario tiene derecho á los emolumentos y á los productos que no se atribuyen al usufructuario?....	57
39 El nudo propietario tiene el derecho de ejecutar los actos conservatorios. ¿Puede establecer un guardián?.....	60

	Pág.
40 ¿El nudo propietario puede ejecutar los actos de mejoramiento?.....	62
41 ¿La limitación del art. 599 es aplicable cuando el nudo propietario procede como propietario de cosas en las que tiene la plena propiedad?.....	62
42 El nudo propietario tiene acción contra el usufructuario, para obligarlo á que cumpla sus compromisos, ó para pedir daños y perjuicios.....	63
§ II. Obligaciones del nudo propietario.	
43 El nudo propietario, como tal, no tiene obligaciones. ¿Cuándo y en qué sentido está obligado á liberar y á garantizar?.....	63
44 De la obligación que el art. 599 impone al nudo propietario.....	65
§ III. Relaciones entre el nudo propietario y el usufructuario.	
45 ¿Existe una sociedad ó comunión entre el nudo propietario y el usufructuario?.....	66
46 ¿El usufructuario es mandatario del nudo propietario? ¿Puede representarlo judicialmente?.....	67
47 ¿El nudo propietario es mandatario del usufructuario? ¿Quid si él asegura las cosas gravadas de usufructo? ¿El seguro aprovechará al usufructuario?.....	69
48 ¿El usufructuario puede formular tercera oposición contra los fallos en que el propietario solo ha figurado?.....	70
49 ¿Quid si el usufructo estribá en acciones de compañía, y si hay que hacer exhibiciones sea sobre las acciones primitivas, sobre otras nuevas? Si por negarse á ello el nudo propietario, el usufructuario hace las exhibiciones, ¿tendrá un recurso, y por qué suma?.....	71
<i>Sección VI.—Cómo termina el usufructo.</i>	
§ I. De las causas de extensión	
Número 1. La muerte del usufructuario.	
50 ¿Por qué se extingue el usufructo por la muerte del usufructuario? ¿A quién corresponde probar la muerte?...	73
51 ¿Quid si el usufructo se constituye en provecho de varias personas, sucesiva ó conjuntamente? ¿Puede pasar de la vida del usufructuario?.....	75
52 ¿Se aplica el art. 1975 al usufructo?.....	76

	Pága.
53 De la duración del usufructo constituido en proecho de una persona civil.....	76
Núm. 2. La expiración del término.	
54 ¿Cómo se cuenta el término por el cuál se concede el usufructo? .....	77
55 Del caso previsto por el art. 620.....	78
56 ¿Quid si el usufructuario muere antes de la expiración del término? .....	79
Núm. 3. De la consolidación.	
57 ¿Cuándo hay consolidación? Respuesta á la crítica de Marcadé.....	80
58 La consolidación no extingue el usufructo sino en razón de la imposibilidad en que se halla el usufructuario de ejercer su derecho. Consecuencias que resultan del principio .....	82
59 ¿Sigue obligado el fiador cuando cesa la consolidación? .....	84
Núm. 4. El no-uso.	
60 ¿Por qué el usufructo se extingue por el no-uso, mientras que la propiedad no se pierde por ese motivo.....	85
61 Al no-uso se aplican los principios generales que rigen la prescripción extintiva.....	87
62 ¿Cuándo hay no-uso? ¿Quid si el usufructuario alquila ó cede su derecho y si el arrendatario ó el cessionario no disfruta? .....	88
63 ¿Quid si el usufructuario disfruta parcialmente? ¿Quid si no se sirve de la cosa para el uso á que ésta se destina? .....	90
64 ¿A contar desde qué momento comienzan á correr los treinta años de no-uso? .....	91
Núm. 5. de la pérdida de la cosa.	
65 ¿En esta materia, se sigue la doctrina romana ó la de Pothier? .....	91
66 Sentido de la doctrina romana tal como la formuló Domat.....	95
67 ¿Quid si la pérdida no es total.....	96
68 Aplicación de los principios á los casos en que el usufructo estriba en una universalidad.....	97
69 ¿Quid si estriba en n <sup>o</sup> ganado? .....	98
70 ¿Revive el usufructo si la cosa se restablece á su primer estado? .....	99
71 ¿Quid si el cambio que se ha operado ha producido solamente un obstáculo temporal en el ejercicio del usufructo? ¿Debe aplicarse el art. 704, por analogía, si el obstáculo dura treinta años? .....	101

Págs.

## Núm. 6. De la renuncia.

72	<i>¿La renuncia exige el concurso de consentimiento del nudo propietario? Diferencia entre la renuncia y la cesión que hace el usufructuario de su derecho á título gratuito ó oneroso.....</i>	103
73	<i>El usufructuario puede retirar su renuncia?.....</i>	105
74	<i>Puede ser tácita la renuncia?.....</i>	106
75	<i>La renuncia hecha á título gratuito está sometida á las formalidades prescritas para las donaciones?.....</i>	108
76	<i>En qué caso está sometida la renuncia á la transcripción?.....</i>	110
77	<i>Efecto de la renuncia en cuanto á las cargas que gravan el usufructo.....</i>	110
78	<i>Derecho de los acreedores del usufructuario que ha renunciado .....</i>	110

## Núm. 7. Del abuso de goce.

79	<i>Origen y motivos de esta causa de extinción.....</i>	111
80	<i>¿El art. 618 se aplica al usufructo de las cosas consumibles?.....</i>	112
81	<i>¿Qué se entiende por abuso? ¿Precisa que haya mala fe? ¿Quid si el abuso fué cometido por un arrendatario ó por el tutor del usufructuario?.....</i>	113
82	<i>La venta de la cosa gravada de usufructo constituye un abuso?.....</i>	114
83	<i>El juez es el que pronuncia la caducidad, con daños y perjuicios, si hubiere lugar.....</i>	115
84	<i>El juez puede también tomar otras medidas para conciliar el derecho del nudo propietario y los intereses del usufructuario.....</i>	115
85	<i>Derecho de los acreedores del usufructuario.....</i>	117
86	<i>Si se pronuncia la prescripción del usufructuario, las比petecas que ha consentido sobre el usufructo se extinguirán?.....</i>	118

## Núm. 8. De las causas de extinción que se derivan del derecho común.

## I. Resolución, Revocación, Anulación.

87	<i>De la resolución de la revocación y de la anulación de los derechos del que ha constituido el usufructo.....</i>	120
88	<i>De la resolución, de la revocación y de la anulación del título constitutivo del usufructo. Diferencia entre estos</i>	

Pága.

dos casos de extinción del usufructo..... 121

## II. De la usucapión.

- 89 Del caso en que un tercero adquiere el usufructo de un predio que ya está gravado con usufructo..... 122  
 90 El usufructo se extingue si el tercero que ha adquirido toda la propiedad del que no es propietario del fundo usufructuado la cosa. ¿Con qué condiciones?..... 123  
 91 ¿Quid si el tercero adquiere toda la propiedad del propietario cuando la cosa está ya gravada de usufructo?..... 125

## § II. Consecuencias de la extinción.

- 92 El goce retorna de pleno derecho al propietario, y éste jamás ha cesado de tener la posesión..... 126  
 93 El propietario puede inmediatamente intentar las acciones posesorias..... 127  
 94 Aplicación del principio á los frutos naturales y civiles... 127  
 95 ¿Quid de los réditos? ¿El usufructuario y los co-interesados los deben de pleno derecho?..... 128  
 96 ¿Hay una excepción cuando los herederos del usufructuario son de buena fe?..... 129  
 97 ¿Quid si el usufructo estribara en una casa habitación?... 130  
 98 ¿Qué es lo quo el usufructuario debe restituir? ¿Cuáles son los derechos que tiene que ejercitar contra el nudo propietario?..... 131  
 99 ¿Los anticipos que él ha hecho por el nudo propietario causan rédito de pleno derecho á contar desde la extinción del usufructo? ¿Este principio se aplica á las gruesas reparaciones que ha hecho el usufructuario?..... 132

## Núm. 2. Efecto de la extinción respecto á terceros.

- 100 Efectos de la extinción, en cuanto á los derechos consentidos por el usufructuario..... 133  
 101 Efecto de la extinción en cuanto á los arrendamientos que haya consentido ..... 1

## CAPITULO II—DEL USO Y DE LA HABITACION.

## § I. Nociones generales.

- 102 El derecho de uso es un usufructo limitado á las necesidades del usuario; y el derecho de habitación es el uso de una casa..... 136  
 103 El uso es un derecho real, á diferencia del crédito alimenticio. Es una servidumbre personal. Puede ser también una servidumbre real..... 137  
 104 Del uso en los bosques..... 139

Págs.

## § II. Manera de establecer el derecho de uso.

105 El uso se establece como el usufructo, salvo que no exista el uso legal.....	140
106 ¿El uso puede establecerse por usucapión? ¿Quid si el usuario no posee?.....	142
107 ¿El uso puede constituirse á perpetuidad?.....	143

## § III. Derechos del usuario.

108 El propietario puede establecer el derecho de uso que quiera, desmembrando su derecho de propiedad.....	144
109 En el silencio del título, se sigue la regla establecida por los arta, 630 y 636.....	147
110 ¿Qué debe entenderse por “familia y por necesidades”? .....	148
111 El usuario tiene derecho á disfrutar él mismo, como el usufructuariio .....	150
112 ¿Quid si el propietario tiene derecho á la mayor parte de los frutos?.....	152
113 El derecho de uso no puede cederse ni arrendarse.....	153
114 El derecho de uso no puede embargarse ni hipotecarse.....	154
115 ¿El título puede derogar estos principios? ¿Hay excepción en el caso en que el usuario absorbe todos los frutos?.....	155
116 ¿El usuario puede disponer de los frutos que percibe? ¿Sus acreedores pueden embargarlos? ¿Quid si el uso se establece á título gratuito?.....	156
117 El usuario puede arrendar su derecho. ¿Puede dar en arrendamiento los fundos? .....	158

## § IV. Obligaciones del usuario.

118 De las obligaciones que el usuario debe cumplir antes de entrar al goce.....	159
119 De la obligación concerniente al modo de goce. ¿El artículo 599 es aplicable al usuario? .....	160
120 De las cargas que se imponen al usuario. ¿Se pagan sobre el producto bruto ó sobre el producto neto? .....	161
121 ¿En qué sentido está obligado el usuario á las reparaciones de conservación? .....	163
122 ¿Quid de las cargas que se imponen á la propiedad mientras dura el uso? .....	164
123 ¿El usuario contribuye al juicio de las deudas? .....	164

## § V. Extinción del uso.

124 ¿Cómo se extingue el uso? Diferencia entre el uso y el usufructo.....	165
---	-----

## TITULO IV

## DE LAS SERVIDUMBRES O SERVICIOS PREDIALES.

## CAPITULO PRIMERO.—NOCIONES GENERALES

## § I. ¿Qué cosa es una servidumbre?

125 Definición. En que sentido las servidumbres son un gravamen.....	166
126 Diferencia entre este gravamen y los feudales. Toda convención que tuviese por objeto reproducir las servidumbres feudales es nula.....	167

## § II. Caracteres de las servidumbres reales.

## Núm. 1. Dos predios.

127 Se necesitan dos heredades para que haya servidumbre, una sirviente y otra dominante.....	171
128 Consecuencia que resulta del principio. Cuando no hay dos heredades, no hay servidumbre.....	171
129 ¿Qué se entiende por heredad? ¿Quid de los árboles? ¿de los muebles inmovilizados por destino? ¿de los derechos inmobiliarios?.....	178
130 ¿Precisa que los inmuebles estén en el comercio?.....	174
131 ¿El uso que los propietarios ribereños hacen de la vía pública es una servidumbre?.....	177
132 Carácter particular de estas servidumbres. Consecuencias que resultan.....	179
133 ¿Tienen los ribereños derecho á una indemnización cuando se suprime las servidumbres á causa de rectificación ó supresión de la vía pública?.....	181
134 ¿La comuna que quiere suprimir las servidumbres debe expropiar á los ribereños por causa de utilidad pública?.....	183
135 Reglamento de la indemnización. Condiciones bajo las cuales los ribereños tienen derecho á ella.....	185
136 ¿Quién debe pagar la indemnización en caso de venta?.....	186
137 Aplicación de los principios. ¿Puede estipularse una servidumbre en un canal en el momento en que éste se construye?.....	187
138 Se puede tener una servidumbre de vista hacia un paseo público.....	188
139 ¿Se puede tener una servidumbre en la muralla que ciñe á una ciudad?.....	189
140 ¿Se puede tener una servidumbre en un edificio destinado al culto?.....	190

	Págs.
141 ¿Se pueden tener servidumbres en el dominio "privado" del Estado?.....	191
142 Las dos heredades deben pertenecer á propietarios diferentes.....	191
143 ¿Deben ser contiguas?.....	192
Núm. 2. Un gravamen ó un servicio.	
144 La servidumbre debe establecerse para el fundo.....	193
145 <i>Quid</i> si se establece un gravamen sobre un predio para utilidad de una persona.....	194
146 ¿El derecho de cazar puede estipularse como servidumbre real? .....	195
147 ¿Se puede suponer una servidumbre á una persona? ¿Las servidumbres reales pueden estipularse como servidumbres personales? .....	197
148 Diferencias entre los derechos estipulados á título de crédito, á título de servidumbre real ó á título de servidumbre personal.....	199
149 Aplicación de estos principios. ¿Los gravámenes establecidos por interés del comercio ó de la industria de otro predio son servidumbres?.....	201
150 ¿ <i>Quid</i> de la estipulación de que el propietario de una casa no establecerá taberna ó no ejercerá una profesión ruidosa? ¿ <i>Quid</i> de la prohibición de establecer una escuela ó un couvento?.....	203
151 ¿ <i>Quid</i> si el derecho de cortar madera en un bosque se reemplaza por la obligación impuesta al propietario de proporcionar él mismo la madera? ¿el derecho real se reemplazará por un derecho de crédito?.....	205
Núm. 3. Realidad de la servidumbre.	
152 La servidumbre es real como gravamen y como derecho....	208
153 Consecuencias que resultan de la realidad de la servidumbre.....	209
Núm. 4. De la perpetuidad de la causa.	
154 Las servidumbres son perpetuas, en qué sentido.....	210
155 Consecuencias que se derivan de la perpetuidad de las servidumbres.....	211
Núm. 5. De la indivisibilidad de las servidumbres.	
156 Disentimiento entre Pothier, Dumoulin y Doneau.....	212
157 En qué sentido son indivisibles y en qué sentido divisibles las servidumbres.....	213

## § III. Diferencia entre la servidumbre y la propiedad.

## Núm. 1. De la propiedad exclusiva.

158 Relación que existe entre la propiedad y el derecho de servidumbre.....	214
159 El derecho de propiedad y el derecho de servidumbre están regidos por principios diferentes.....	215
160 Caracteres que distinguen los dos derechos.....	216
161 Cuestión de aplicación. Derechos sobre los veneros que alimentan un manantial.....	218

## Núm. 2. De la co-propiedad.

162 Cuando en una venta ó en una partición, las partes contrayentes estipulan que una parte de la cosa sea común á los propietarios, hay co-propiedad y no servidumbre..	218
163 Las partes pueden estipular que haya co-propiedad ó servidumbre.....	219
164 Principios diferentes que rigen la co-propiedad y la servidumbre.....	223
165 Cuándo no hay título, ¿los caminos de explotación deben presumirse establecidos á título de servidumbre ó á título de co-propiedad?.....	225
166 ¿Es uno admitido á probar la co-propiedad de un camino de explotación por la prescripción trentenaria y con qué condiciones?.....	228
167-168 Aplicación de estos principios.....	229-231
169 Aplicación de los principios á la acción posesoria. No es recibible cuando se trata de la posesión de un derecho de servidumbre discontinua, mientras que sí lo es cuando se trata de la posesión de un camino á título de co-propietario.....	232

## § IV. Clasificación de las servidumbres.

170 Hay tres especies de servidumbres. ¿Existe una diferencia entre las servidumbres que se derivan de la situación de los lugares y las que se llaman legales?.....	233
171 ¿Las servidumbres naturales y legales son verdaderas servidumbres?.....	234
172 Consecuencia que resulta de la clasificación del código. ¿Las partes interesadas pueden derogar las servidumbres llamadas naturales ó legales?.....	235
173 ¿Estos gravámenes son reales ó personales?.....	236
174 Consecuencias de la realidad de los gravámenes .....	237

	Págs.
§ V. Principios de interpretación.	
175 Las servidumbres son de estricta interpretación. ¿Por qué y en qué sentido?.....	237
176 ¿Hay que aplicar este principio á las servidumbres que se derivan de la situación de los lugares?.....	239
177 ¿Las reglas establecidas en el capítulo III sobre las servidumbres que se derivan de actos del hombre, se aplican á las servidumbres naturales y legales?.....	240
<b>CAPITULO II— DE LAS SERVIDUMBRES QUE SE DERIVAN DE LA SITUACION DE LOS LUGARES.</b>	
Sección I. — <i>De las corrientes de agua.</i>	
§ I. De la propiedad de las corrientes de agua.	
Núm. 1. De los manantiales.	
I. Propiedad de los manantiales.	
178 El manantial pertenece al dueño del predio en donde brota, ó aquél en cuyo predio tenía un curso suberráneo antes de brotar en otra parte.....	211
179 Los manantiales son el objeto de una propiedad absoluta; la administración no tiene el derecho de reglamentar su uso .....	242
180 ¿Los tribunaes tienen, en esta materia, el poder que les da el art. 645, cuando se trata de contiendas sobre las aguas corrientes?.....	243
181 ¿Cuál es la extensión de los poderes del propietario del manantial? ¿Puede alterar las aguas?.....	244
182 ¿Quid si los propietarios inferiores disfrutan del agua sin derecho? ¿Pueden, en este caso, quejarse de que se han alterado las aguas?.....	246
183 ¿Quid si las aguas del manantial forman una corriente ó se confunden con un río? ¿Los derechos de los ribereños modifican, en este caso, el derecho absoluto del propietario del manantial?.....	247
184 ¿El propietario del manantial conserva su derecho absoluto de disposición fuera del predio en donde brota el manantial?.....	249
185 Crítica de la jurisprudencia de la corte de casación.....	250
II. Derechos de los propietarios inferiores.	
186 ¿El propietario que, al practicar excavaciones en su predio, corta los veneros de un manantial que brotaba en	

el predio inferior, esté obligado á reparar el daño que él causa? .....	254
187 Los propietarios inferiores no adquieren ningún derecho á las aguas del manantial por todo el lapso de tiempo que el propietario del manantial haya dejado correr el agua hacia sus predios.....	255
188 ¿Hay que hacer una excepción de estos principios en favor de los ribereños inferiores cuando las aguas son inútiles al propietario del manantial?.....	256
189 ¿En qué casos los derechos del propietario del manantial se modifican en provecho de los ribereños inferiores? .....	259

## a) El título.

190 ¿En qué sentido se modifica el derecho del propietario del manantial por un título del propietario inferior?.....	260
191 ¿El propietario del manantial puede ceder la propiedad de las aguas á un ribereño inferior, mediato ó inmediato? Crítica de la jurisprudencia de la corte de casación.....	261
192 De la excepción que la corte de casación admite en el caso en que el propietario del manantial hace el abandono voluntario de las aguas á la comunidad irrigativa.....	264
193 De la verdadera relación que existe entre el art. 644 y el 641. Conciliación de estas disposiciones .....	267
194 ¿Cuál es el verdadero objeto del título de que habla el artículo 641 y cuál es su efecto?.....	270

## b) Destino del padre de familia.

195 ¿El destino del padre de familia puede modificar el derecho del propietario del manantial?.....	271
196 ¿Cuál es el efecto del destino del padre de familia?.....	272

## c) Prescripción.

197 Condiciones que se requieren para la prescripción. Goce no interrumpido durante treinta años. ¿Cómo se verifica la interrupción natural y la interrupción civil?.....	272
198 ¿Desde qué momento comienzan á correr los treinta años? .....	274
199 ¿Cuál debe ser la naturaleza de "las obras" requeridas por la ley?.....	275
200 ¿ <i>Quid</i> si los trabajos los ejecuta el propietario del manantial?.....	277
201 Los trabajos deben tener por objeto facilitar la caída y la corriente del agua hacia el predio inferior.....	277
202 Los trabajos deben ser aparentes, en qué sentido.....	278
203 ¿Se necesita que los trabajos se hayan ejecutado en el predio superior? Crítica de la jurisprudencia de la corte de casación .....	279

	Págs.
204 ¿Se necesita que los propietarios inferiores sean contiguos? 286	
205 ¿Quién debe rendir la prueba de que los trabajos han sido ejecutados por el propietario inferior cuando existen obras, sea en el predio inferior, sea en el superior?..... 288	
206 ¿Los trabajos podrían reemplazarse por la contradicción emanada del propietario inferior y notificado al propietario superior?..... 289	
d) Efecto del título, del destino y la prescripción.	
207 El efecto, en principio, es crear una servidumbre á cargo del predio en donde nace el manantial..... 290	
208 ¿El propietario inferior puede adquirir la propiedad de las aguas del manantial por título ó por prescripción?..... 291	
209 ¿Cuál es la extensión de la servidumbre que grava el predio en donde nace el manantial? .....	293
III. Derechos de los habitantes de una comuna.	
a) Servidumbre establecida por el art. 643.	
210 ¿En qué se funda la servidumbre legal establecida por el art. 643? Diferencias entre esta servidumbre y la expropiación por causa de utilidad pública..... 296	
211 Esta servidumbre es de la más estricta interpretación..... 297	
212 ¿Quién puede reclamar la servidumbre? ¿De los habitantes aislados?..... 298	
213 ¿Cuál es la necesidad que los habitantes pueden invocar? ¿Las necesidades de la irrigación? ¿de la industria?.... 298	
214 Se necesita que las aguas sean necesarias para el consumo de los habitantes y de sus animales. ¿Cuando existe esta necesidad?..... 300	
215 ¿A qué aguas se aplica la servidumbre establecida por el art. 643?..... 301	
216 ¿El art. 643 se aplica á los manantiales de aguas termales? 304	
b) Derecho de los habitantes de la comuna.	
217 ¿En qué consiste la servidumbre establecida por el art. 643? 305	
218 Los habitantes tienen el derecho de paso, de toma de agua, de acueducto en el predio en donde nace el manantial?... 306	
219 Los habitantes pueden oponer el derecho que la ley concede á los ribereños por cuyos fundos se derrama el agua? 307	
220 Pueden ellos oponer su derecho al propietario del predio en donde se hallan los veneros alimenticios del manantial? .....	309
c) Derecho del propietario del manantial.	
221 Tiene derecho á una indemnización. ¿Cómo se calcula ésta?..... 310	

Págs.

- 222 ¿Prescribe el derecho á la indemnización? ¿Con qué condiciones? ..... 311

Núm. 2. De las aguas pluviales.

I. Propiedad de las aguas pluviales.

- 223 ¿A quién pertenecen, y en virtud de qué principio? ..... 315  
 224 ¿Constituyen ellas el objeto de una propiedad absoluta, como los manantiales? ..... 316  
 225 Aplicación del principio al caso en que las aguas caen en una propiedad privada ..... 316  
 226 ¿Quid si caen en una vía pública? ..... 317  
 227 ¿Los ribereños de la vía pública que derivan las aguas pluviales tienen en ellas un derecho absoluto de propiedad, lo mismo que los propietarios sobre cuyos fondos caen las aguas? ..... 319  
 228 ¿Los arts. 644 y 645 se aplican á las aguas pluviales? ¿Quid si forman una corriente? ..... 320

II. Derechos de los propietarios inferiores.

a) Aguas pluviales que caen en un predio privado.

- 229 Las aguas pluviales están regidas en principio por los artículos 641 y 642. Diferencias que existen entre las aguas pluviales y los manantiales respecto á los derechos de los propietarios superiores y de los inferiores ..... 322  
 230 Los propietarios inferiores pueden adquirir un derecho al derrame de las aguas, por título ..... 324  
 231 ¿Quid de la prescripción y del destino del padre de familia? ..... 325  
 232 ¿El art. 643 es aplicable á las aguas pluviales? ..... 325  
 233 ¿El art. 645 es aplicable á las aguas pluviales? ..... 326

b) Aguas pluviales que caen á la vía pública.

- 234 ¿Los ribereños de la vía pública pueden derivar las aguas pluviales que á ella caen? ¿y con qué título? ..... 327  
 235 ¿Los ribereños pueden celebrar convenios relativos al uso de estas aguas? ..... 329  
 236 ¿La servidumbre puede establecerse por destino del padre de familia? ..... 330  
 237-238 ¿Puede establecerse por prescripción? Crítica de la jurisprudencia ..... 332-344  
 239 Condiciones de la prescripción ..... 339

c) Efectos de los derechos adquiridos por los propietarios inferiores.

- 240 ¿El propietario inferior puede adquirir la propiedad de las

Págs.

aguas pluviales? ¿Si adquiere una servidumbre, cuál será el efecto respecto á los demás ribereños?..... 340

Núm. 3. De los estanques.

I. Propiedad de los estanques.

- 241 El art. 558 establece una presunción legal que determina la extensión de la propiedad de aquél que tiene un estanque en su predio..... 341  
 242 ¿Quid si no hay vertiente fija? ¿En este caso es todavía aplicable la presunción?..... 342  
 243 Para fijar los límites del estanque, hay que tener en cuenta las crecidas ordinarias de la estación de invierno..... 343  
 244 ¿Se aplica aún el art. 558 cuando el estanque está sometido á trabajos de desecación?..... 345  
 245 ¿La presunción admite la prueba contraria? ¿Los ribereños pueden invocar la prescripción fundada en la posesión trentenaria?..... 345  
 246 Si no hay vertiente ¿el propietario del estanque puede invocar la prescripción trentenaria para establecer la extensión de su propiedad?..... 347  
 247 Si hay una vertiente, pero los ribereños pretenden que las aguas se han cambiado de lugar ¿el propietario del estanque podrá invocar la presunción del art. 558?..... 347

II. Derechos de los ribereños.

- 248 ¿El art. 640 es aplicable á los propietarios inferiores? ¿Está todavía vigente el antiguo derecho concerniente á los propietarios de estanques contiguos?..... 348  
 249 ¿El art. 644 es aplicable á los ribereños de un estanque?... 350  
 250 Aplicación del principio. ¿Quid si el estanque está formado en todo ó en parte de aguas provenientes de arroyos superiores?..... 351  
 251 ¿El art. 645 es aplicable al estanque?..... 354  
 252 ¿Los ribereños pueden adquirir un derecho en las aguas del estanque por título, por destino del padre de familia ó por prescripción?..... 354  
 253 ¿El propietario del estanque es responsable cuando las aguas inundan las propiedades ribereñas? ¿Deben distinguirse las inundaciones periódicas y las extraordinarias?..... 355

Núm. 4. De las corriente de agua.

I. Propiedad de las aguas corrientes.

a) De los ríos navegables.

- 254 Los ribereños no tienen ningún derecho en ellos..... 357

255 Las concesiones que el Gobierno otorga á los ribereños son esencialmente revocables. No dan á los ribereños las acciones posesorias ni un derecho á una indemnización...	359
256 Si al ejecutar algunos trabajos de mejoramiento en un río navegable, el Estado causa un daño á los ribereños, ¿está obligado á repararlo?.....	360
257 Estos principios se aplican también al dominio público comunal.....	362

b) De las corrientes de agua artificiales.

258 Propiedad de las corrientes artificiales de agua. ¿A quién pertenecen los canales que almacenan las fábricas?.....	364
259 ¿Rige el art. 644 el derecho del propietario de la fábrica sobre esas aguas?.....	364
260 ¿Los ribereños de los canales tienen un derecho en las aguas?.....	366
261 Cuando un río tiene en parte un lecho artificial y en parte uno natural, ¿estará regido en todo por el art. 644, ó únicamente en la parte de su corriente que es natural?.	368
262 Los ribereños pueden adquirir derechos sobre las corrientes artificiales de agua por título y por destino del parente de familia.....	370
263 ¿Pueden ellos sin título usar de las aguas de un canal para satisfacer necesidades naturales?.....	370
264 ¿Los ribereños pueden adquirir un derecho en las aguas por prescripción? ¿Hay lugar á distinguir entre el canal de escape y el canal río arriba?.....	371
265 ¿El propietario de la fábrica puede disponer de las aguas del canal en provecho de persona que no sea ribereña para la irrigación de propiedades no ribereñas?.....	372
266 ¿Quid si los canales artificiales han sido construidos por un tenor jurisdiccional con tal calidad?.....	373
267 ¿Quid si un canal, construido hace siglos y en una grande extensión, sirve para el uso de todos los ribereños?....	374

c) De los ríos navegables.

268 Estos ríos no son objeto de una propiedad exclusiva; el derecho de uso de los ribereños está modificado y limitado por el derecho igual del otro.....	376
269 En qué sentido estos ríos son inalienables e imprescriptibles.....	377
270 ¿Quid de las concesiones otorgadas antes de 89? ¿Quid de los molinos construidos por un tenor jurisdiccional?....	378

II. Derechos de los ribereños de los ríos no navegables.	
a) Quién es ribereño.	
271 El art. 644 define quién es ribereño, y sólo él tiene derecho a las aguas.....	380
272 ¿Quid de aquél que está separado de las corrientes de agua por un camino público? ¿Puede la administración concederle un derecho á las aguas permitiéndole que construya un acueducto debajo del camino?.....	380
273 ¿Quid si una corriente de agua abandona su lecho? ¿Los ribereños conservan su derecho á las aguas en el nuevo curso de éstas?.....	382
274 ¿Quid si aumenta el predio ribereño? ¿El ribereño tiene derecho á las aguas por toda la extensión de la heredad?.....	383
275 ¿Si el predio ribereño está dividido, la parte no ribereña conserva su derecho á las aguas cuando en la escritura hay una cláusula expresa que le reserva este derecho?... ..	384
b) Derecho del ribereño cuando el agua ciñe su heredad.	
276 Derecho de los ribereños. ¿Cómo lo ejercitarán si las orillas están demasiado escarpadas para que en ellas puedan hacerse trabajos de derivación?.....	385
277 ¿Cuál es el derecho de los diversos ribereños? ¿En qué sentido es igual este derecho?.....	387
278 ¿Hay que distinguir entre los co-ribereños y los ribereños inferiores?.....	388
279 ¿El ribereño puede desviar el curso del agua?.....	389
280 ¿Puede servirse del agua para sus propiedades no ribereñas?.....	390
281 ¿Quid de las propiedades contiguas á los predios ribereños?.....	391
282 ¿El propietario superior puede absorber el agua si le es necesaria?.....	392
283 ¿Para qué usos pueden servirse los ribereños del agua? ¿Quid de los usos industriales?.....	393
283 bis. ¿Los ribereños pueden hacer diques y otros trabajos necesarios para el uso del agua? ¿Necesitan para ello una autorización?.....	395
284 Si los dos co-ribereños se ponen de inteligencia, ¿pueden usar del agua como si uno de ellos fuera propietario de las dos orillas?.....	396
285 ¿El ribereño debe devolver á su curso ordinario el agua que ha derivado para la irrigación si queda un excedente? ..	397

c) Derechos del ribereño cuya heredad es atravesada por el agua.	
286 ¿Cuál es la extensión del derecho de uso que el art. 644 concede al propietario de las dos orillas?.....	398
287 El puede desviar el agua, pero ¿con qué condición?.....	399
288 ¿El propietario de las dos orillas puede servirse del agua de una manera ilimitada, ó debe respetar los derechos de los ribereños inferiores?.....	400
289 Jurisprudencia. Sentencias favorables al propietario superior.....	401
290-291 Jurisprudencia de la corte de casación .....	403-406
292 ¿Es aplicable el art. 643 al propietario cuya heredad está atravesada por el agua corriente?.....	407
d) Reglas comunes á todos los ribereños.	
293 Los ribereños pueden ejecutar trabajos sea para defenderse contra la acción de las aguas, sea para emplearlas. <i>¿Quid si los trabajos causan un perjuicio á otro ribereño?</i> .....	407
294 ¿Pueden éstos pedir la destrucción de las obras antes de que hayan experimentado un perjuicio.....	409
295 ¿Los ribereños pueden ejecutar trabajos que tienen derecho á hacer sin autorización administrativa.....	410
296 <i>Quid si hay conflicto entre los dueños de fábricas y los propietarios? ¿Quid si el conflicto existe entre los dueños de fábricas?</i> .....	411
297 ¿Los ribereños pueden alterar las aguas y corromperlas?..	413
298 ¿Los ribereños tienen la acción posesoria?.....	415
299 ¿Pueden conceder el uso del agua á otro ribereño, y á propietarios no ribereños?.....	415
e) De las convenciones entre los ribereños.	
300 El ribereño puede ceder su derecho al agua á otro ribereño. <i>Efecto de este convenio entre las partes y respecto á los demás ribereños.</i> .....	417
301 El ribereño puede también restringir los derechos que tiene en virtud del art. 644, en este caso el convenio crea una servidumbre.....	419
302 Se aplican los principios generales sobre las servidumbres. <i>Aplicación del art. 697</i> .....	419
303 Aplicación del art. 696. <i>¿El propietario del predio dominante tiene el derecho de limpia y el derecho de paso por el predio sirviente?</i> .....	420
304 Aplicación del art. 702. <i>¿El propietario del predio sirviente puede reclamar contra el uso que hace del agua el propietario dominante?</i> .....	423

Pág.

305 ¿El ribereño que ha concedido una servidumbre tiene derecho para hacer una nueva concesión?.....	424
f) De la prescripción.	
306 ¿En qué sentido los derechos de los ribereños en el agua corriente son prescriptibles y en qué sentido son imprescriptibles?.....	424
307 Aplicación del principio de la imprescriptibilidad á las acciones pocosorias de los ribereños.....	427
308 Los derechos de un ribereño se pierden cuando otro ribereño adquiere un derecho exclusivo en las aguas por la prescripción.....	428
309 ¿Cuáles son las condiciones que se requieren para que haya prescripción?.....	430
310 Estos principios se aplican también al modo de usar del agua.....	432
311 ¿Un establecimiento no autorizado puede invocar la prescripción?.....	433
312 ¿Un propietario no ribereño puede invocar la prescripción?.....	434
313 ¿Cuáles son los efectos de la prescripción?.....	435
III. Poder reglamentario de la autoridad administrativa:	
a) Reglamentos generales.	
314 La administración tiene derecho á hacer reglamentos sobre la policía y el uso de las corrientes de agua no navegables. ¿Cuál es la autoridad competente?.....	436
315 ¿Las autoridades comunales pueden reglamentar las corrientes de agua?.....	439
316 Leyes que norman las atribuciones de las autoridades provinciales en materia de corrientes de agua.....	440
317-318 ¿Cuál es el principio que separa la acción de la autoridad administrativa y la acción de la autoridad judicial?.....	441-442
319 Aplicación del principio. La autoridad administrativa no puede estatuir sobre derechos que los ribereños reclaman.....	443
320-321 La administración puede fijar la altura del agua aun cuando con ello vulnere un interés privado.....	445-446
322 ¿La administración debe una indemnización al dueño de fábrica cuando baja el nivel del agua de que disfrutaba?.....	448
323 ¿La administración puede reglamentar la irrigación?.....	450
324 ¿Puede reglamentar los ríos no navegables por interés de la navegación?.....	451
325 ¿Puede reglamentar las corrientes de agua privadas por un fin de utilidad pública?.....	452

Págs.

326 ¿El poder reglamentario está ligado por los derechos de los ribereños tales como resultan de las titulaciones, posesiones ó fallos?.....	454
327 ¿En qué casos el ribereño lesionado por un acto reglamentario puede reclamar una indemnización?.....	455
328 ¿El ribereño cuyos derechos se lesionan puede pedir la anulación del acto administrativo? ¿puede intentar una acción posesoria?.....	457
329 ¿Los convenios y posesiones pueden derogar los reglamentos?.....	459

## b) De las concesiones.

330 Carácter distintivo de las concesiones. En qué difieren de los reglamentos.....	460
331 La concesión no confiere ningún derecho al concesionario ni respecto á la administración ni respecto á los demás ribereños. Consecuencias que de esto resultan. Derecho del ribereño lesionado.....	46
332 Están mantenidos los derechos conferidos por las concesiones anteriores á 1789.....	463
333 ¿Si una concesión hecha por interés individual lastimase los derechos de un ribereño, podría éste proseguir la anulación?.....	464
334 ¿ <i>Quid</i> de las obras hechas sin autorización? Derechos de la administración. Derechos de los ribereños.....	465

## IV. Poder reglamentario de los tribunales.

## a) Objeto de estos reglamentos.

335 La ley concede á los tribunales un poder moderador.....	466
336 Los reglamentos que los tribunales hacen respecto á las aguas son unos fallos.....	467
337 Ellos no pueden hacer reglamento sino cuando conocen del negocio.....	468
338 ¿Qué contiendas deben llevarse ante los tribunales?.....	468
339 Aplicación de los principios al caso en que se trata de la altura del agua.....	471

## b) Respeto á quiénes ejercen los tribunales su poder reglamentario.

340 Los ribereños de las corrientes públicas de agua son los únicos que pueden pedir reglamento de aguas.....	474
341 ¿Los ribereños de un río pueden pedir un reglamento de aguas contra los ribereños de los arroyos que alimentan? 475	

	Pág.
342 ¿Todos los ribereños interesados deben concurrir en la causa? .....	476
<b>c) Extensión del poder reglamentario de los tribunales.</b>	
343 Fundamento del poder moderador de los tribunales. Consecuencia que de él resulta en cuanto al agua en la cual se ejerce .....	477
344 ¿Puede ejercerse cuando hay convenios que rijan los derechos de los ribereños?.....	478
345 ¿Uno de los ribereños puede invocar un prolongado goce que le confiera un derecho exclusivo en las aguas? .....	480
346 Cuando hay lugar á un reglamento de aguas, ¿los tribunales no deben consultar más que las reglas de la equidad?.....	482
347 ¿Los tribunales pueden ordenar la destrucción de las obras ejecutadas por los ribereños? ¿ <i>Quid</i> si se ejecutaron con autorización?.....	483
<b>d) Límites del poder reglamentario de los tribunales.</b>	
348 Los tribunales deben observar los reglamentos "particulares" y "locales".....	486
349 ¿ <i>Quid</i> de los reglamentos anteriores á la publicación del código civil?.....	486
350 ¿Los usos antiguos hacen veces de reglamentos?.....	487
351 Casos en los cuales los tribunales pueden reglamentar, aun cuando existiese un reglamento administrativo .....	488
352 Los tribunales no pueden modificar los actos administrativos, ni derogarlos, sea en lo que fuere .....	489
353 Los reglamentos judiciales tienen los efectos de un fallo. ¿Pueden ser modificados por el juez que los ha hecho?....	490
<b>§ II. De las servidumbres concernientes á las corrientes de agua.</b>	
<b>Núm. 1. Principios generales.</b>	
354 Servidumbre establecida por el código. Servidumbres nuevas establecidas por las leyes en Francia y en Bélgica. Objeto de estas leyes.....	492
355 ¿Qué relación hay entre las leyes nuevas y el código civil? 494	
356 ¿Existen diferencias entre las servidumbres del art. 640 y las servidumbres establecidas por las leyes francesas y belgas?.....	494
<b>Núm. 2. De la servidumbre establecida por el art. 640.</b>	
<b>I. Principio y condiciones.</b>	
357 ¿Este gravamen es una restricción del derecho de propiedad?.....	496

	Págs.
258 ¿A qué aguas se aplica el art. 640? <i>Quid de los ríos de mucho ó poco caudal?</i> .....	496
359 ¿Se necesita que la heredad inferior esté contigua á la superior? <i>Quid si están separadas por un camino público?</i> .....	498
360 Se necesita que el agua baje naturalmente sin que á ello contribuya la mano del hombre.....	500
361 La servidumbre no tiene lugar para las aguas de uso doméstico ni para las pluviales que bajan de los techos .....	501
362 <i>Quid si el propietario superior emprende trabajos que impidan que el suelo absorbe las aguas?</i> .....	502
363 <i>Quid si un manantial brota en el predio superior á causa de trabajos que en él se han ejecutado?</i> .....	502
<b>II. Obligaciones del propietario inferior.</b>	
364 El propietario inferior no puede hacer nada que impida el derrame del agua hacia su predio. <i>Puede cercarse?</i> .....	504
365 ¿Debe limpiar el canal que sirve de lecho á las aguas?....	505
366 <i>Puede hacer trabajos defensivos en su predio?</i> .....	506
<b>III. Obligaciones del propietario superior.</b>	
367 El propietario superior no puede hacer cambio en el estado primitivo de los lugares. <i>¿Cuál es este estado primitivo?</i> .....	506
368 ¿Hay agravación de la servidumbre si las aguas están corrompidas?.....	507
369 <i>Quid si el propietario superior destruye trabajos que se destinaban á impedir la invasión de las aguas pluviales?</i> .....	508
370 <i>El propietario superior puede emprender trabajos de cultivo y de construcción si de ellos resulta una agravación de carga para el propietario inferior?</i> .....	509
<b>IV. Modificaciones de la servidumbre.</b>	
371 La servidumbre puede modificarse por convenio, por destino del padre de familia y por prescripción.....	510
372 Condiciones que se requieren para la prescripción en provecho del propietario superior.....	511
373 Condiciones que se requieren para la prescripción en provecho del propietario inferior.....	512
374 ¿Hay liberación de la servidumbre por el consentimiento tácito que da el propietario superior á los trabajos ejecutados por el propietario inferior?.....	513
<b>Núm. 3. De las servidumbres relativas á la irrigación.</b>	
<b>I. De la servidumbre de acueducto.</b>	
a). Principio.	
375 La servidumbre creada por la ley de 1848 es legal á la vez	

	Págs.
que facultativa.....	514
376 Es una servidumbre de acueducto y no una expropiación. 515	
b) Condiciones. El derecho á las aguas.	
377 El derecho á las aguas está regido por el código civil. ¿En qué espíritu debe interpretársele?.....	516
378 Aplicación del principio á las aguas de manantial y á las pluviales .....	517
379 Aplicación á las corrientes de agua no navegables.....	519
380 ¿El ribereño puede tomar río arriba el agua que necesite para la irrigación de sus fundos de río abajo?.....	521
381 Aplicación del principio á las corrientes de agua navegables .....	522
c) Segunda condición. Interés de la irrigación.	
382 La servidumbre de acueducto no puede establecerse sino para la irrigación, no puede serlo para usos domésticos ó industriales.....	523
d) Establecimiento de la servidumbre.	
383 Poder de la administración y competencia de los tribunales.....	525
384 ¿El poder discrecional de los tribunales se extiende al volumen de agua?.....	526
385 ¿Quid de la dirección del acueducto? .....	528
386 ¿Quid si el acueducto debe pasar por una vía pública?.....	528
387 ¿Quid si ya hay un acueducto en el predio intermedio?.....	529
388 El que se aprovecha de la servidumbre de acueducto queda sometido á la obligación que le impone el art 644....	529
389 Los propietarios de los predios establecidos por el acueducto tienen derecho á una indemnización.....	530
390 ¿Tienen derecho á las aguas que atraviesan sus predios?....	531
II. Servidumbre de derrame de las aguas de irrigación.	
391 La servidumbre de derrame es una conveniencia forzosa de la servidumbre de acueductos.....	532
392 ¿Se requieren otras condiciones para la existencia de esta servidumbre.....	533
393 ¿Es necesaria la intervención del juez para su establecimiento?.....	534
394 ¿Los propietarios inferiores tienen derecho á una indemnización?.....	535
III. Servidumbre de apoyo.	
395 ¿La servidumbre de apoyo es una conveniencia del derecho de irrigación?.....	535
396 ¿Cuáles son las condiciones que se requieren para la exis-	

## Págs.

397	¿Quién puede reclamar la servidumbre de apoyo? ¿El concesionario no ribereño?	536
398	¿El que tiene una toma de agua, pero que no es propietario ribereño, en la orilla en donde está situada la propiedad que debe ser irrigada?	538
399	¿Hay que distinguir las diversas naturalezas de fundos y el modo de irrigación?	539
400	Obligaciones del que obtiene la servidumbre de apoyo.	540
401	Derecho del ribereño en cuyo predio está establecido el dique.	540
402	Derecho de los demás ribereños.	541

## IV. Disposiciones generales.

403	Excepciones admitidas por la ley para las servidumbres que ella establece.	543
404	¿Pueden oponerse esas excepciones al que pide la medianería de un dique ya establecido?	543

## Núm. 4. Servidumbre de derrame en caso de inundación y de drenaje.

## I. Inundación.

405	Servidumbre establecida para el derrame de las aguas que sumergen un predio.	544
406	¿La ley de 1848 deroga la de 3 de Septiembre de 1807?	545
407	¿No hay lugar á la servidumbre cuando no es necesaria, ni cuando la inundación es imputable al propietario sumergido?	547
408	¿Con qué condiciones puede establecerse la servidumbre del art 3?	547

## II. Servidumbre de paso para el drenaje.

409	Objeto de la servidumbre de drenaje.	548
410	¿La servidumbre es facultativa ó existe de pleno derecho?	551
411	¿Está limitada á las necesidades de la irrigación? ¿Quid si los trabajos no tienen por objeto la desecación?	551
412	¿Se necesita que haya imposibilidad absoluta de hacer drenar el agua de otra manera que dirigiéndola al predio vecino?	552
413	Los propietarios inferiores tienen derecho á una indemnización previa.	553
414	¿Los propietarios inferiores tienen derecho á aprovecharse de los trabajos de drenaje?	553
415	Vacio de la ley belga. Disposición de la ley francesa.	454

Págs.

416 De las asociaciones formadas por los propietarios para la desecación.....	555
416 bis. Competencia. Ley francesa de 1854.....	555

*Sección II.—Del deslinde.*

§ I. Principios y condiciones.

417 ¿Qué cosa es el deslinde? ¿Es una servidumbre?.....	556
418 ¿Cuáles son las condiciones que se requieren para que haya lugar al deslinde?.....	557
419 ¿Quid si las señales no se han colocado contradictoriamente? ¿Quién debe probar que lo han sido contradictoriamente? ¿Hay una presunción en favor de las señales antiguas?.....	558
420 ¿Quid si las señales no son las acostumbradas?.....	560
421 ¿Quid si hay mohones, pero si ha habido usurpaciones anteriores al deslinde?.....	561

§ II. ¿Quién puede intentar la acción de deslinde?

422 El propietario. ¿Quid del propietario pro-indiviso.....	562
423 ¿El actor debe probar que es propietario?.....	562
424 Los que tienen un derecho real en la cosa pueden pedir el deslinde? ¿El arrendatario puede pedírlo?.....	563
425 ¿Contra quién debe formularse la acción? ¿Los propietarios no contiguos pueden ser citados á la causa, sea por el actor, sea por el juez de paz?.....	564
426 ¿Cuál es la capacidad que se requiere para entablar la demanda ó para contestarla?.....	565

§ III. De la acción de deslinde.

427 Competencia. ¿En qué caso es competente el juez de paz?.....	567
428 Naturaleza de la acción. ¿Es personal, real ó mixta?.....	568
429 ¿En qué sentido es imprescriptible la acción? ¿Uno de los vecinos puede prescribir la propiedad contra su título? ¿y con qué condiciones?.....	569
430 ¿La posesión ánua tiene alguna influencia en el deslinde?.....	571

§ IV. Objeto del deslinde.

431 ¿Cuándo los límites son ciertos y no contestados?.....	572
432 ¿Cuándo los límites son inciertos ó puestos en duda por uno de los vecinos?.....	572
433 Diferencia entre el deslinde y la reivindicación. ¿En qué casos la acción de deslinde implica una reivindicación?.....	573
434 Aplicación de estos principios y jurisprudencia.....	576

## § V. Efecto del deslinde.

435 ¿Quién reporta los gastos de deslinde? ¿Quid de los gastos de apeo?.....	577
436 ¿Cuál es el efecto del deslinde en cuanto á la propiedad?.....	578
437 Puede atacarse el amohonamiento, ¿y en que sentido?.....	579
438 ¿Quid si los mohones desaparecen?.....	579
439 ¿Quid si han transcurrido treinta años desde la plantación de los mohones? ¿Puede haber prescripción á pesar de la existencia de los mohones?.....	580

Sección III.—*Del cerramiento ó cercado.*

## § I. Principio.

440 ¿El derecho de cercarse es una servidumbre? ¿Por qué el código habla de ella en el título de las "Servidumbres"?.....	580
441 De las excepciones que recibe el derecho de cercarse.....	582
442 ¿El co-propietario de una cosa indivisa puede cercarse?..	583

## § II. Del pasto vano y del pacto de pasto.

443 ¿Qué cosa es el pasto vano y el pacto de pastura? ¿son servidumbres?.....	583
444 ¿Por qué el código rural los ha mantenido?.....	585

## Núm. 2. Del derecho de cercarse.

445 ¿Los propietarios tienen el derecho de emanciparse de estas servidumbres rodeando sus heredades con un cercado?..	586
446 El derecho de cercarse recibe excepción cuando la pastura se estipula en convenio sobre una heredad determinada	587
447 Segunda excepción. Doctrina de Merlin.....	588
448 ¿Cuál es el verdadero sentido del art. 4, sec. IV, tít. I de la ley de 6 de Octubre de 1791?.....	591
449 ¿Cómo puede distinguirse el derecho simple de vana pastura que permite cercarse, y el derecho á las segundas yerbas que no permite cercarse?.....	594
450 ¿Hay derecho simple de vana pastura ó derecho de propiedad en las segundas yerbas cuando los habitantes tienen el derecho de vender las segundas yerbas?.....	595
451 ¿La pastura es vana cuando se ejerce en praderas determinadas, aun cuando no estén cegadas?.....	597
452 ¿Qué se entiende por título en esta materia? ¿La prescripción forma un título en el sentido del art. 11?.....	599
453 El art. 11 es de estricta interpretación. No se aplica al	

	Págs.
pasto, que no se considera como vano sino en virtud del código rural.....	602
Núm. 3. Consecuencia del cerramiento.	
454 ¿El propietario que se cerca pierde su derecho á la pastura vana y en qué proporción?.....	604
455 ¿Cuándo se reputa cerrada la heredad? ¿Puede haber un cercado común para varias propiedades?.....	605
456 Aplicación de estos principios á la servidumbre de pacto de pastura.....	606
CAPITULO III.—DE LAS SERVIDUMBRES ESTABLECIDAS POR LA LEY.	
<i>Sección I.—División.</i>	
457 Existen servidumbres legales de utilidad pública y otras que son de utilidad privada. Estas no existen sino en virtud de la ley.....	609
458 Están abrogadas las servidumbres de interés privado no mantenidas por el código civil ni por las leyes de política rural.....	609
<i>Sección II.—De las servidumbres legales de utilidad pública.</i>	
§ I. Enumeración.	
Núm. 1. De la calzada	
459 De la servidumbre de tiro y de calzada.....	611
460 ¿Quién determina la extensión de la servidumbre? ¿Quid si no hay acto administrativo? ¿La servidumbre de tiro puede transladarse de una á la otra orilla?.....	612
461 Consecuencia que resulta del establecimiento de esta servidumbre en caso de expropiación por causa de utilidad pública.....	613
462 La calzada es una servidumbre limitada á las necesidades de la navegación.....	614
Núm. 2. Servidumbres de vía pública.	
463 De la servidumbre que tiene por objeto la construcción ó la reparación de los caminos.....	615
464 De la servidumbre concerniente á la plantación de los caminos. De la altura de los setos.....	617
465 De la servidumbre de paso cuando un camino es impracticable.....	618
466 Del alineamiento y de las cargas que de él resultan para	

Págs.

1. s ribereños.....	619
467 Servidumbres establecidas por interés de los caminos de fierro.....	622
467 bis De las servidumbres de paso adquiridas por las comunas sobre propiedades particulares.....	623

Núm. 3. De las demás servidumbres legales de utilidad pública.

468 Servidumbre impuesta á los ribereños del mar en caso de naufragio.....	623
--	-----

469 Servidumbres militares. ¿Las leyes de 1790, el decreto de 1811 y el acuerdo de 1845, son todavía obligatorios?.....	624
---	-----

470 Servidumbres forestales.....	626
----------------------------------	-----

471 Servidumbres de utilidad pública concernientes á las aguas.....	627
---	-----

472 Servidumbre relativa á los cementerios.....	628
---	-----

§ II. Principios generales concernientes á las servidumbres legales de utilidad pública.

473 ¿Estas cargas son verdaderas servidumbres?.....	628
---	-----

474 ¿Constituyen una expropiación y dan derecho á una indemnización?.....	629
---	-----

475 Aplicación de estos principios á las servidumbres militares.....	630
--	-----

476 Casos en que hay lugar á indemnización.....	631
---	-----

477 Consecuencia que resulta del principio en caso de expropiación.....	632
---	-----

478 Las servidumbres de utilidad pública gravan los bienes del Estado, aun los que pertenecen al dominio público.....	634
---	-----

479 Las servidumbres legales no pueden derogarse por convenios.....	635
---	-----

*Sección III.—De las servidumbres legales establecidas por utilidad de los particulares.*

§ I De la co-propiedad con la indivisión forzosa.

Núm. 1. Principios generales.

480 De las cosas comunes que se destinan al uso de los propietarios á los cuales son indispensables.....	636
--	-----

481 ¿Cómo se prueba la co-propiedad?.....	637
---	-----

482 ¿Esta co-propiedad acarrea una indivisión forzosa? Crítica de la doctrina y de la jurisprudencia.....	339
---	-----

483 Cuáles son los derechos de los co-propietarios? ¿Existe un principio especial para esta especie de indivisión?.....	643
---	-----

484 Aplicación del principio á la co-propiedad de una callejue-	
---	--

	Págs.
la. Cada uno de los co-propietarios puede abrir vistas ó ventanas hacia la callejuela?.....	644
485 Restricciones que recibe el derecho de los comunistas....	647
486 ¿De qué manera los comunistas contribuyen á las cargas?... Núm. 2. Del caso previsto por el art. 664.	648
487 En qué sentido hay co-propiedad en el caso del art. 664... 649	
488 ¿En qué estriba la co-propiedad?.....	650
489 ¿El derecho de los diversos propietarios en las cosas comunes es un derecho de co-propiedad ó un derecho de servidumbre? Crítica de la jurisprudencia.....	651
490 ¿Cuáles son los gravámenes comunes y los particulares?....	653
491 ¿Cuáles son los derechos de los diversos propietarios en los pisos que les pertenecen y en las cosas comunes?.....	654
492 Aplicación del principio. ¿Tienen derecho á elevar la construcción? .....	655
493 ¿Quid si la casa es destruida ó amenaza ruina?.....	657
§ II. De la medianería.	
Núm. 1. Definición.	
494 La medianería es una co-propiedad con indivisión forzosa. 658	
495 Diferencia entre la co-propiedad ordinaria y la medianería. 659	
Núm. 2. De las paredes medianeras.	
I. Cuando las paredes son medianeras.	
496 División.....	660
a) De la construcción forzosa de una pared medianera.	
497 ¿En dónde es forzoso el cerramiento? ¿Qué se entiende por ciudades y barriadas?.....	661
498 Motivos de la diferencia que el Código establece entre las ciudades y los campos. ¿El art. 66 es de orden público? ¿Se le puede derogar?.....	664
499 ¿A qué heredades se aplica el artículo 663? ¿Es de estricta interpretación?.....	666
500 ¿Quid si las heredades no son contiguas?.....	668
501 ¿En qué debe consistir el cerramiento? ¿Cuál es la altura legal? ¿Quid si los terrenos están en declive.....	669
502 ¿El vecino intimado á contribuir á la construcción de una pared medianera puede sustraerse de este gravamen abandonando el derecho de medianerfa?.....	670
503 ¿El que construye una pared en su propia heredad puede forzar á su vecino á que adquiera la medianería?.....	674
b) Del derecho de adquirir la medianería.	
I. Condiciones.	
504 Motivos del derecho que la ley da para exigir la cesión de	

	Pág.
la medianería.....	675
505 Este derecho es absoluto ó imprescriptible.....	676
506 ¿El que abandona la medianería puede volver á entrar á su derecho? ¿Se puede renunciar el derecho de adquirir la medianería?.....	677
507 ¿Se necesita que haya contigüidad absoluta para que se pueda invocar el art. 661? ¿Quid si el propietario, al construir, deja un angosto espacio de terreno más allá de la pared con el solo fin de substraerse á la aplicación de la ley?.....	679
508 ¿Quid si hay un cercado de tablas? ¿El vecino puede invocar el art. 661? ¿podrá, en las ciudades, pedir que el cercado de tablas se reemplace por otro?.....	682
509 ¿Quid si la pared que se quiere hacer medianera es una dependencia del dominio público?.....	682
510 Aplicación del principio á los edificios provinciales, á los presbiterios y á los cementerios.....	684
511 ¿Puede ser parcial la adquisición de la medianería y en qué sentido?.....	686
512 ¿Cuáles son las obligaciones del comprador?.....	686
513 ¿Quién sufraga los gastos del reconocimiento especial?.....	688

### II. Derecho del adquirente.

514 Sólo el propietario puede pedir la cesión forzada de la medianería.....	688
515 ¿Cuál es el efecto de la adquisición de la medianería? ¿Retroacción?.....	690
516 Aplicación del principio á las chimeneas y otros trabajos hechos en la pared antes de la cesión de la medianería.....	691
517 Aplicación del principio á las luces de tolerancia. Crítica de la jurisprudencia.....	694
518 ¿Quid si las luces existen desde hace treinta años ó en virtud de un destino del padre de familia?.....	698
519 La servidumbre de vista limita el derecho de medianería que el propietario del predio gravado adquiere. ¿Cuándo hay servidumbre de vista?.....	699
520 ¿Cómo se pueden distinguir las luces de tolerancia de las vistas.....	701
521 ¿A contar desde qué momento existen los efectos de la medianería? ¿Quid si, antes de adquirirla, el vecino había practicado obras en la pared?.....	702

### III. Derechos del vendedor.

522 ¿La cesión forzosa de la medianería es una venta? Crítica de una sentencia de la corte de casación.....	703
523 Consecuencias del principio en cuanto á los derechos y á las obligaciones del vendedor .....	705

	Fags.
<b>II. Prueba de la medianería.</b>	
a) Presunción de medianería.	
524 Por qué la ley establece presunciones y en qué se fundan...	706
I. De la pared que separa dos edificios.	
525 Se presume medianera. ¿Hasta donde se extiende la presunción de medianería?.....	708
526 ¿La pared entre edificios y corrales ó jardines se presume medianera?.....	708
II. De la pared que separa los corrales, jardines y los cercados.	
527 ¿En qué casos hay presunción de medianería?.....	710
528 ¿Se necesita que los patios y jardines estén cerrados para que haya presunción de medianería?.....	710
529 ¿Quid de las paredes de terrado?.....	711
b) Cuando cesan las presunciones de medianería.	
I. De la prueba contraria.	
530 Hay condiciones que se requieren para la existencia de las presunciones, si faltan, no hay presunción de medianería.....	711
531 ¿Quid si hay conflicto entre la presunción del art. 652 y la del art. 653?.....	713
II. Del título contrario.	
532 ¿Qué se entiende por título? ¿Se necesita un escrito? .....	714
533 ¿El título debe ser común á las dos partes? .....	714
III. De los signos de falta de medianería.	
534 ¿Cuáles son los signos de la falta de medianería? ¿Cuáles son las condiciones que se requieren para que haya presunción de no-medianería? ¿Quién debe rendir la prueba. 715	715
535 ¿Si los signos de falta de medianería existen de ambos lados de la pared, se presumirá medianera?.....	718
536 ¿Se pueden admitir otros signos de falta de medianería que los establecidos en el art. 654?.....	718
536 bis ¿Cómo pueden combatirse las presunciones de falta de medianería?.....	719
537 ¿Quid si el título está en oposición con los signos de falta de medianería?.....	720
IV. De la prescripción.	
538 ¿Las presunciones de medianería y de falta de medianería pueden combatirse por la prescripción?.....	721

Págs.

- 539 Una pared que se presume medianera puede prescribirse por uno de los comunistas, y una pared que es la propiedad exclusiva de uno de los vecinos puede volverse medianera por la prescripción ..... 722  
 540 ¿Cuál es el efecto de la posesión anua? ¿Destruye las presunciones de medianería ó de propiedad exclusiva? ..... 723

### III. Obligaciones de la medianería.

#### a) Reparaciones y reconstrucción.

- 541 Se aplica el principio que rige la propiedad ..... 726  
 542 Aplicación del principio á las reparaciones y á la reconstrucción de la pared medianera ..... 726  
 543 ¿Quid si las reparaciones y reconstrucciones se hacen necesarias por culpa de uno de los comunistas? ..... 727  
 544 Extensión y límite de la obligación de reconstruir ..... 727  
 545 ¿Quid si uno de los vecinos derrumba la pared sin el consentimiento del otro? ..... 729

#### b) De la facultad de abandonar la medianería:

- 546 ¿Cuáles son las condiciones del abandono? ..... 730  
 547 ¿La medianería puede abandonarse en parte? ..... 731  
 548 ¿Quid si la pared sostiene el edificio del que quiere hacer el abandono? ¿Puede hacerlo comprometiéndose á demoler el edificio? ..... 731  
 549 ¿Quid si hay culpa por parte del que quiere hacer el abandono? ..... 733  
 550 ¿Cuál es el efecto del abandono? ¿Quid si el propietario de la pared no la repara y no la reconstruye? ..... 733

### IV. Derechos que resultan de la medianería.

#### a) Principio.

- 551 ¿El co-propietario de la pared puede hacer todo género de trabajos sin el consentimiento del vecino? ..... 734

#### b) De las construcciones.

- 552 ¿Hasta qué espesor el que edifica puede colocar sus vigas? 737  
 553 ¿Para qué obras puede el co-propietario practicar acondicionamientos? ..... 738  
 554 ¿A cuáles trabajos se aplica el art. 662? ..... 739

#### c) De la elevación de la pared medianera.

##### I. Del derecho de elevar.

- 555 ¿El co-propietario de la pared medianera tiene el poder

	Págs.
absoluto de elevarla? ¿No está modulado este derecho por la equidad?.....	739
556 <i>Quid si hay servidumbres que impidan la elevación?.....</i>	743
II. Obligaciones del que eleva la pared.	
557 <i>Conforme á qué base se arregla la indemnización que debe á su vecino el que eleva la pared medianera?.....</i>	743
568 <i>Quid si la pared no se halla en estado de soportar la elevación?.....</i>	745
559 <i>Quid si la elevación se hace sin el consentimiento del vecino y sin las precauciones necesarias?.....</i>	746
560 Hay lugar á responsabilidad habiendo culpa. <i>Quid si la culpa es común á los dos vecinos?.....</i>	747
561 <i>El que eleva ó reconstruye debe indemnizar al vecino del perjuicio que le ocasiona?.....</i>	748
562 Aplicaciones del principio aceptado por la doctrina y la jurisprudencia.....	750
III. Consecuencias de la elevación.	
563 El que eleva la pared se vuelve propietario exclusivo de la parte elevada. Consecuencia que de esto resulta.....	752
564 El vecino tiene el derecho de adquirir la medianería de la parte elevada.....	753
565 Si la pared se reconstruye íntegramente se vuelve medianera: ¿dentro de qué límites?.....	755
a). Límite de los derechos que resultan de la medianería.	
566 El derecho del co-propietario se detiene allí en donde resultaría un perjuicio para el vecino.....	756
567 <i>Uno de los vecinos puede abrir luces en la pared medianera?.....</i>	757
568 <i>Quid si una de las casas es expropiada por causa de utilidad pública?.....</i>	758
Núm. 3. De las zanjas medianeras.	
569 Presunción de medianería. En qué se funda. <i>Quid si una de las heredades está cerrada y la otra no lo está?.....</i>	759
570 De la prueba contraria. <i>Cuál es el signo de falta de medianería?.....</i>	760
571 <i>Se pueden admitir otros signos de falta de medianería?.....</i>	762
572 <i>La medianería ó la falta de medianería de la zanja puede establecerse por la prescripción?.....</i>	763
573 <i>Quid si hay conflicto entre las presunciones legales y el título?.....</i>	764

## II. Derechos y obligaciones que resultan de la medianería.

- 574 ¿Cuáles son los derechos que resultan de la medianería de la zanja? ¿Quid si se encuentra un árbol en la zanja medianera?..... 761  
 575 Carga que resulta de la medianería de la zanja. ¿El co-propietario puede librarse de ella abandonando la medianería? ¿Hay excepciones á este derecho?..... 765

### Núm. 4. De los setos medianeros.

#### I. Cuando los setos son medianeros.

- 576 ¿Los setos vivos se presumen medianeros?..... 767  
 577 ¿Quid si los setos no se hallan sobre la línea divisoria de las dos heredades? ¿Quid si más allá del vallado hay una zanja?..... 768  
 578 ¿Quid si una sola heredad se halla en estado de cerramiento? ¿Deben observarse todavía los antiguos usos en esta materia?..... 770  
 579 ¿Qué se entiende por "heredades en estado de cerramiento ó cercado?" ¿Hay que distinguir las varias especies de cercado?..... 772  
 580 Para determinar si el seto es medianero, ¿se necesita tener en consideración el estado actual de las cosas ó atenerse á la época en que se plantó el seto?..... 773  
 581 De la prueba contraria. ¿La posesión ánua es suficiente para destruir las presunciones establecidas por la ley?... 774

## II. Derechos y obligaciones que resultan de la medianería.

- 582 ¿Cuáles son los derechos y obligaciones de los co-propietarios de un seto? ¿Tienen ellos el derecho de abandonar la medianería?..... 775

### III. De los árboles medianeros.

- 583 ¿Cuándo son medianeros los árboles? ¿Quid de los arboles plantados en la línea divisoria de dos heredades? Diferencia entre la medianería y la propiedad dividida. .... 776  
 584 ¿Cada uno de los co-propietarios del árbol medianero puede pedir que se arranque? Motivo. Excepción, cuando el árbol sirve de linde..... 777

### Núm. 5. Principios comunes á las zanjas y setos.

- 585 Los arts. 661 y 663 no se aplican á las zanjas y á los setos. 777  
 586 ¿La adjudicación de las zanjas y de los setos es forzosa?..... 778

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

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 Raciel Garrido Maldonado y el M.D. Aldo Francisco Rodríguez Gutiérrez.





