

	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 fundo.....	222
143 El propietario que lastima el derecho del vecino invadiendo su fundo, 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 nacen 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 fundos 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 "pre ocupación" 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 ¿ <i>Quid</i> 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? ¿ <i>Quid</i> si emana de autores diferentes.....	271
172 ¿ <i>Quid</i> 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. ¿ <i>Quid</i> 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 suntuarias. ¿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.	235

CAPITULO III.—DEL DERECHO DE ACCESION.

Sección I.—Principios generales.

§ 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

Núm. 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

Núm. 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 <i>Usufructo</i> .	310
197 Distinción entre los <i>frutos</i> y los <i>productos</i> . Se aplica al poseedor.	310
198 De los frutos naturales é 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 nó á otros productos.....	319
206 ¿Cómo 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 ¿ <i>Quid</i> de los títulos nulos en la forma?.....	329
212 ¿ <i>Quid</i> si ésta es nula en la forma y si se trata de un contrato no solemne?.....	331
213 ¿ <i>Quid</i> de los vicios de fondo? Distinción entre los vicios que acarrear 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 ¿ <i>Quid</i> si la cosa adquirida era inalienable?.....	336
216 ¿ <i>Quid</i> si la cosa adquirida por el poseedor no pertenece á su autor?.....	337
217 ¿ <i>Quid</i> 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 ¿ <i>Quid</i> si el poseedor gana el pleito en primera instancia y en apelación, sucumbe después de la casación de la sentencia?.....	346
324 ¿ <i>Quid</i> 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? ¿ <i>Quid</i> si invoca un título putativo? ¿ó un error de derecho?.....	348

	Págs.
226 ¿Puede probarse la mala fe con testigos? ¿ <i>Quid</i> si ocurre durante la posesión.....	350
227 ¿El fallo que sentencia al poseedor á restituir los frutos debe hacer constar que el poseedor es de buena fe?....	350
§ III. Del poseedor de mala fe.	
Núm. 1. ¿Cuándo es de mala fé 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 adquieren á título gratuito sin autorización, ¿ <i>Quid</i> de las congregaciones no autorizadas que adquieren 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</i> si el poseedor de mala fe vende la cosa que ha usurpado?.....	359
233 ¿ <i>Quid</i> si 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 Como 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</i> de los gastos de sostenimiento?.....	364
§ IV. ¿Los arts. 549 y 550, son aplicables á todos los poseedores?	
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 Objeción 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 <i>cielo y de los infiernos</i>	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 aereo.....	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 ¿ <i>Quid</i> 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
Núm. 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
Núm. 4. De las construcciones hechas por un tercer poseedor con sus materiales.	
I. Derechos del poseedor.	
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
II. A cuáles trabajos se aplica el artículo 553.	
268 No se aplica sino á las construcciones y nó á las reparaciones.....	408
269 ¿Cómo se pueden distinguir los gastos de mejoras útiles de las construcciones?.....	409
270 ¿Están fundadas tales distinciones en la razón?.....	410
III. A que poseedor se aplica el artículo 555.	
271 El art. 555 no se aplica más que al tercer poseedor. No	

	Fágs
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 ¿ <i>Quid</i> si el comprador pide la resolución y hay que reprochar una falta al vendedor?.....	414
274 ¿El art. 204 es aplicable cuando un co-proprietario construye en el fundo común?.....	415
275 ¿ <i>Quid</i> 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 vendido la heredad después que se habían hecho las construcciones?.....	417
277 ¿Quien debe rendir la prueba? ¿y cómo se rinde?.....	418
278 ¿ <i>Quid</i> 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 ¿ <i>Quid</i> 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

	Fágs.
287 ¿A quien pertenecen los terromonteros adherentes á las orillas, pero formados súbitamente?.....	433
288 ¿ <i>Quid</i> 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? ¿ó cuando los límites del estanque varían á causa de trabajos de desecación?.....	435
290 ¿ <i>Quid</i> de los canales y de los ríos canalizados?.....	436
291 ¿A quien pertenecen los descubiertos del mar? ¿ <i>Quid</i> de los aluviones formados á lo largo de los descubiertos concebidos.....	437

II. ¿A quien 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 arrebatada por las aguas?.....	446
298 ¿En qué plazo debe ejercitar su reclamación?.....	448
299 ¿Debe daños y perjuicios al ribereño que sufre un perjuicio por la avulsión?.....	449
300 ¿ <i>Quid</i> si hay <i>superposición</i> ? ¿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.....	