

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

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

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

	Págs.
220 ¿Se puede tener á título de servidumbre, el derecho de plantar en terreno ajeno?.....	314
221 La estipulación hecha por una comuna, en una escritura de venta, de que los adquirentes de un terreno que colinda con una plaza pública estarán obligados á edificar en un plazo determinado, es una servidumbre.....	317
222 ¿Es una servidumbre la carga impuesta al vendedor de construir casas burguesas en los terrenos que se ha reservado? .....	318
223 ¿Es una servidumbre la obligación de sufrir los inconvenientes del terreno?.....	319
224 ¿Es una servidumbre el derecho de hacer excavaciones para buscar una mina?.....	319
§ II. Del modo de ejercitar las servidumbres.	
Núm. 1. Del título.	
I. Principios de interpretación.	
225 ¿Debe interpretarse el título en un sentido restrictivo? ¿ó deben aplicarse las reglas generales que el código establece sobre la interpretación de los convenios?.....	320
226 ¿Quid si la servidumbre está constituida por donación? .....	323
227 ¿En qué sentido es verdad decir que las servidumbres son de derecho estricto?.....	324
II. Aplicaciones.	
228 No hay servidumbre sin un compromiso del propietario del predio sirviente, en caso de duda sobre la existencia del compromiso, hay que pronunciarse por la libertad.....	325
229 ¿Se necesita que la servidumbre esté constituida en términos expresos? ¿ó los tribunales pueden inferirla por vía de interpretación de las diversas cláusulas ó de las diversas escrituras y documentos de la causa?.....	327
230 ¿Quid si el derecho estipulado por una persona puede considerarse, sea como un derecho de servidumbre, sea como un derecho de crédito?.....	329
231 Extensión de las servidumbres. Interpelación restrictiva de las servidumbres. Crítica de las sentencias.....	331
232 Tendencia de la jurisprudencia en restringir las servidumbres. Ejemplo de una servidumbre de no edificar. Crítica de la sentencia.....	332
233 Interpretación restrictiva del derrame de las aguas de uso doméstico.....	333
234 Ejemplos de interpretación extensiva.....	334
Núm. 2. Del destino del padre de familia.	
235 Ella interpreta las servidumbres establecidas por destino. Diferencia entre el principio de interpretación, concerniente	

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

	Págs.
prendida en la de no edificar ó en la de no edificar más arriba? .....	356
255 Principios especiales que rigen las servidumbres accesorias. ....	559
Núm. 3. Restricción de los derechos del propietario del predio dominante.	
I. Restricción que resulta del objeto de la servidumbre.	
356 ¿Puede extenderse la servidumbre á predios para los cuales no se ha estipulado? .....	360
257 ¿Cuándo puede decirse que la servidumbre se ha extendido á otros predios? .....	361
258 ¿Puede el propietario del predio sirviente exigir que los predios anexos á la heredad dominante estén separados de ésta por cercado? .....	362
259 La servidumbre se limita al objeto para el cual se estableció á menos que, en la intención de las partes, no tenga un destino ilimitado .....	363
260 Aplicación del principio á la servidumbre de acueducto ó de toma de agua adquirida por prescripción .....	364
261 Aplicación del principio al caso en que la servidumbre está establecida por título. Servidumbre de toma de agua. Servidumbre de paso .....	366
262 ¿Hay que tener en cuenta las necesidades del predio sirviente en el momento en que se constituye la servidumbre? .....	368
II. Restricción que resulta de la libertad del predio sirviente.	
263 ¿Qué diferencia hay entre la agravación de la servidumbre y la restricción que resulta del objeto de la servidumbre? .....	369
264 ¿Hay agravación de la servidumbre cuando el número de los que la usan aumenta, sea por algunos cambios operados en los lugares, sea por un cambio de destino del predio dominante? .....	370
265 ¿El propietario de la heredad dominante puede cambiar el punto por el cual se ejerce la servidumbre? .....	373
266 ¿Cuáles son los derechos del propietario de la heredad sujeta, si el propietario del predio dominante verifica cambios que agraven la servidumbre? .....	375
§ IV. Obligaciones y derechos del propietario de la heredad sirviente.	
Núm. 1. Obligaciones.	
267 El no puede disminuir el uso de la servidumbre. ¿Se ne-	

	Págs.
cesita que haya perjuicio para que haya disminución del uso?.....	376
268 ¿Cuándo hay perjuicio? Aplicación del principio á la servidumbre de paso.....	377
269 Cuando no hay perjuicio, aunque haya cambio, no hay disminución de la servidumbre.....	378
270 ¿La corte de casación puede revisar las sentencias pronunciadas en esta materia por los jueces de hecho?.....	379
271 ¿ <i>Quid</i> si hay disminución de la servidumbre? ¿El propietario del predio dominante puede reclamar la supresión de los trabajos, daños y perjuicios contra un tercer detentor del predio sirviente?.....	380
Núm. 2. Derechos.	
272 El propietario de la heredad sirviente puede hacer en su predio todas las construcciones que no causen perjuicio al propietario del predio dominante.....	381
273 ¿Puede cercarse con barreras que se cierran con llave?... 381	381
274 ¿Puede servirse del predio para el mismo uso para el cual se estableció la servidumbre?.....	383
275 ¿Puede pedir la translación de la servidumbre? ¿con qué condiciones? ¿Puede renunciar á ese derecho?.....	384
276 ¿El cambio de lugar puede pedirse si hay un título que fije el sitio por donde debe ejercerse la servidumbre? ¿Se necesita el consentimiento del vecino?.....	386
277 ¿Puede cambiarse el estado de los lugares, así como todo lo que concierne al ejercicio de la servidumbre, con las condiciones determinadas por el art. 701?.....	387
§ V. Efecto de la división del predio dominante y del predio sirviente.	
Núm. 1. División del predio dominante.	
278 La servidumbre sigue debiéndose á cada porción del predio, sin distinguir si la división de la heredad se ha operado por venta ó por herencia.....	388
279 El art. 700 se aplica al caso en que hay indivisión y al caso en que hay partición.....	389
280 ¿Cuál es el derecho de los co-propietarios durante la indivisión?.....	389
281 ¿ <i>Quid</i> si la servidumbre es divisible?.....	392
282 ¿Cómo ejercerá cada uno de los co-propietarios el derecho de servidumbre?.....	392
283 ¿ <i>Quid</i> si el predio dominante está dividido? ¿Cuáles serán los derechos de los diversos propietarios?.....	393

	Págs.
Núm. 2. División del predio sirviente.	
284 ¿Cuál es el efecto de la división del predio sirviente sobre la servidumbre? ¿durante la indivisión? ¿después de la partición? ¿si la servidumbre es indivisible? ¿si es divisible?.....	394
§ VI. De las acciones que nacen de las servidumbres.	
285 Las servidumbres dan lugar á dos acciones, la "confesoria" y la "negatoria".....	396
286 Las servidumbres dan también lugar á acciones posesorias.....	396
287 Las acciones que nacen de las servidumbres son reales ó inmobiliarias. Consecuencias que de esto resultan.....	397
288 ¿A quién incumbe la prueba, al propietario que reclama la libertad de sus predios ó al que está en posesión de la servidumbre?.....	398
<i>Sección IV.—Cómo se extinguen las servidumbres.</i>	
§ I. Del caso previsto por los arts. 703 y 704.	
289 La servidumbre cesa cuando el propietario del predio dominante no puede ya sacar de ella ventaja alguna.....	401
290 Cesa también cuando su uso se hace materialmente imposible.....	403
291 <i>Quid</i> si las cosas se restablecen de suerte que se puede usar de ella.....	404
292 Aplicaciones que la jurisprudencia ha hecho del principio del art. 704.....	405
293 Consecuencias que resultan de la jurisprudencia.....	408
294 ¿ <i>Quid</i> si transcurren treinta años desde que las cosas se hallan en tal estado que ya no puede usarse la servidumbre?.....	409
295 ¿El art. 704 es aplicable cuando el propietario del predio dominante ha estado en la imposibilidad material de usar la servidumbre?.....	410
296 ¿El plazo de treinta años es una prescripción ó un plazo prefijado?.....	413
297 ¿Se necesita distinguir entre las servidumbres continuas y las discontinuas para determinar el punto de partida de la prescripción?.....	415
298 Reciben estos principios excepción cuando queda un vestigio de la servidumbre.....	416
§ II. De la confusión.	
299 ¿Qué se entiende por <i>confusión</i> ? ¿Cuál es el motivo de este modo de extinción?.....	417

	Págs.
300 ¿Qué condición se requiere para que haya confusión?.....	418
301 ¿Quid si cesa la confusión? ¿Quid si los dos predios están separados?.....	419
302 Las servidumbres renacen, además, en el caso previsto por el art. 2177.....	421
303 ¿Quid si la confusión se opera á causa de herencia, y si el heredero enagena sus derechos?.....	422
§ III. Del no-uso.	
Núm. 1. Duración de la prescripción:	
304 El no uso durante treinta años es una prescripción extintiva.....	424
305 ¿Quid si el derecho litigioso constituye un derecho de propiedad? ¿El derecho á las yerbas segundas es un derecho de co-propiedad ó un derecho de servidumbre?.....	424
306 Todas las servidumbres se extinguen por el no-uso.....	427
307 ¿Cuándo comienza á correr la prescripción si la servidumbre es discontinua?? ¿Quid si el ejercicio de la servidumbre es intermitente?.....	427
308 ¿Quid si la servidumbre es continua? Aplicación del principio al derecho de conducción de agua.....	428
309 La servidumbre discontinua se conserva en tanto que alguno la ejerce. Se pierde cuando no se ejerce, importando poco quién sea el detentor del predio.....	430
310 ¿Cuáles son los caracteres que debe tener el acto contrario á la servidumbre exigido por el art. 707 para que corra la prescripción?.....	432
311 ¿Se necesita que el acto contrario á la servidumbre emane del propietario de la heredad sirviente ó del de la heredad dominante? ¿Quid si es obra de la naturaleza?.....	433
312 Se aplican al no-uso los principios que rigen la suspensión y la interrupción de la prescripción.....	436
313 ¿Quid si la servidumbre jamás se ha ejercido? ¿Quid si se estipuló para una casa por edificar? La servidumbre, en este caso, es condicional.....	436
314 Las servidumbres se extinguen también por la usucapión de diez ó veinte años.....	439
Núm. 2. De la prueba.	
315 Se sigue el principio establecido por el art. 1315.....	444
316 Aplicación del principio á las servidumbres continuas....	445
317 Aplicación del principio á las servidumbres discontinuas. Crítica de la opinión general consagrada por la jurisprudencia.....	446
Núm. 3. Efectos de la prescripción.	
318 La servidumbre extinguida por el no uso no revive si se	

	Págs.
ejerce después de que se adquiere la prescripción.....	451
319 Hay excepción si el ejercicio de la servidumbre implica una renuncia del propietario de la heredad sirviente, en beneficio de la prescripción.....	451
Núm. 4. Influencia de la indivisibilidad sobre la prescripción.	
320 Consecuencia de la indivisibilidad en cuanto á la interrupción de la prescripción.....	452
321 Influencia de la indivisibilidad sobre la suspensión de la prescripción.....	454
322 ¿La partición de la herencia destruye el efecto producido durante su división por el goce de uno de los co-herederos ó por su minoría?.....	454
323 ¿Los arts. 709 y 710 se aplican á las servidumbres divisibles?.....	458
324 ¿Quid si el predio indiviso se divide?.....	460
Núm. 5. Prescripción del modo de la servidumbre.	
I. Principio.	
325 De la prescripción adquisitiva del modo de la servidumbre.	460
326 De la prescripción extintiva del modo de la servidumbre.	462
II. Aplicación.	
327 ¿Quid si no se usa del total de la servidumbre y si se usa de otra servidumbre?.....	463
328 Aplicación del art. 708 á las servidumbres continuas.....	464
329 Aplicación del principio á las servidumbres discontinuas. Sistema de Dupret. Objeciones.....	465
330 Restricción aceptada en este sistema.....	466
331 Aplicación del art. 708 al caso en que el sitio por donde debía ejercerse la servidumbre, está cambiado por una posesión de 30 años.....	467
332 ¿Cuál será el nuevo modo de ejercer la servidumbre si el antiguo se extingue por el no uso y si el nuevo no se adquiere por la prescripción?.....	469
§ IV. De los casos de extinción no previstos por la sección IV.	
Núm. 1. Espiración del tiempo. Resolución. Revocación.	
333 Las servidumbres pueden establecerse á plazo. Se puede estipular la redención.....	470
334 Las servidumbres se extinguen por la resolución del título constitutivo de la servidumbre.....	471

	Págs.
335 Se extinguen por la revocación retroactiva de los derechos del constituyente.....	471
Núm. 2. De la renuncia.	
336 La renuncia es expresa ó tácita. ¿Debe ser aceptada?.....	471
337 De la renuncia expresa. Aplicación.....	471
338 De la renuncia tácita. ¿Hay renuncia tácita, cuando á ciencia y presencia del propietario de la heredad dominante, se ejecutan trabajos contrarios á la servidumbre.....	472
Núm. 3. De la expropiación por causa de utilidad pública.	
339 ¿Cuándo se extingue la servidumbre en caso de expropiación?.....	475
Apéndice al libro II del Código Civil.	
TITULO V.—DE LA ENFITEUSIS.	
CAPITULO I.—NOCIONES GENERALES.	
§ I. Origen de la enfiteusis.	
340 La enfiteusis existe en Bélgica como derecho real en virtud de una ley especial.....	477
341 Origen de la enfiteusis. ¿Cuál fué la verdadera razón de su establecimiento en la decadencia del imperio romano?...	479
342 En la edad media el arrendamiento enfiteutico se confunde con el arrendamiento á censo: el enfiteuta tiene el dominio útil y el arrendador el dominio directo.....	481
343 Los juriconsultos de la escuela consuetudinaria atribuyen esta teoría al derecho romano.....	483
344 ¿Cuál es la verdadera teoría romana? Doctrina de Doneau.	485
345 Leyes de la Revolución. ¿Qué es la enfiteusis en el derecho moderno? ¿Tiene todavía razón de ser?.....	487
§ II. Caracteres de la enfiteusis.	
346 La perpetuidad del derecho y la obligación de mejorar la heredad ya no son caracteres de la enfiteusis, según la ley belga.....	489
347 El censo es de la esencia de la enfiteusis. ¿Cuál es su objeto?.....	491
348 El enfiteuta tiene un derecho real. ¿Cuál es la naturaleza de este derecho? ¿Es un derecho de propiedad? Doctrina de Merlin y su refutación.....	491
349-351 Cómo considera la jurisprudencia el derecho del enfiteuta. Crítica de las sentencias de la corte de casación de Francia.....	494-496

	Págs.
352 ¿El contrato enfiteutico está sometido á los derechos de mutación como implicantes de transmisión de propiedad.....	497
III. La enfiteusis y el arrendamiento.	
353 Diferencias entre la enfiteusis y los contratos de venta y alquiler.....	502
354 ¿En qué caracteres se puede distinguir si un contrato es una enfiteusis, una venta ó un arrendamiento? Doctrina de Cujas y de Domat.....	503
355 ¿Cuáles son los caracteres distintivos de la enfiteusis y del arrendamiento según la jurisprudencia de la corte de casación?.....	505
356-360 Aplicaciones. ¿Cuándo hay enfiteusis? ¿Cuándo arrendamiento?.....	508-512
§ IV. La enfiteusis y el usufructo.	
361 ¿Qué diferencias hay entre la enfiteusis y el usufructo?....	515
CAPITULO II.—COMO SE ESTABLECE LA ENFITEUSIS.	
§ I. ¿Quién puede establecer una enfiteusis?	
362 Se necesita ser propietario y tener la capacidad de enagenar para constituir la enfiteusis. ¿Quid de las personas civiles y de los incapaces?.....	517
363 ¿Quién puede adquirir una enfiteusis?.....	518
§ II. ¿Sobre qué bienes puede establecerse?	
364 Sobre inmuebles, sobre edificios, tanto como sobre fundos de tierra.....	518
§ III. ¿A qué título?	
365 ¿Puede constituirse la enfiteusis á título gratuito? ¿por testamento?.....	519
366 ¿Debe redactarse por escrito el contrato enfiteutico?.....	520
367 ¿Puede celebrarse á perpetuidad?.....	521
368 ¿Quid si las partes han derogado la disposición de la ley de 1824 concerniente á la duración que deban ó que puedan tener los arrendamientos enfiteuticos?.....	521
369 ¿La enfiteusis puede adquirirse por prescripción?.....	524
CAPITULO III.—DERECHO DEL ENFITEUTA.	
§ I. Derecho de disposición.	
370 Analogía y diferencia entre el derecho del enfiteuta y el	102

	Págs.
del propietario.....	528
371 El enfiteuta puede enagenar el derecho de enfiteusis.....	529
372 Ya no existen las restricciones á que las leyes romanas sometían este derecho.....	529
373 ¿El propietario tiene una acción directa contra el cesionario de la enfiteusis?.....	530
374 El enfiteuta puede hipotecar su derecho. ¿Puede hacerlo en derecho francés?.....	531
375 El enfiteuta puede constituir una servidumbre en el predio	532
376 El enfiteuta tiene las acciones posesorias y las reales.....	532
§ II. Derecho de goce.	
377 El enfiteuta tiene el pleno goce. Analogía entre sus derechos y los del propietario. Consecuencias que resultan..	533
378 ¿El enfiteuta tiene derecho á las minas?.....	535
379 ¿El enfiteuta puede cambiar la superficie del fundo?.....	537
380 ¿Cuál es su derecho en los bosques que se encuentran en el predio enfiteutico?.....	538
381 ¿Quid de las construcciones y plantaciones que él hace?..	539
CAPITULO IV.—OBLIGACIONES DEL ENFITEUTA.	
§ I. Del canon.	
382 El canon es de la esencia de la enfiteusis. Carácter de la renta enfiteutica.....	541
383 ¿En qué sentido es indivisible la obligación de pagar el canon?.....	542
384 ¿Quid si el enfiteuta no paga el canon?.....	544
385 ¿Tiene derecho á una rebaja en caso de pérdida total de goce?.....	544
§ II. Cargas del enfiteuta.	
386 No debe caución y sus bienes no se agravan de privilegio.	546
387 ¿Debe disfrutar como buen padre de familia? Diferencia entre la obligación que le incumbe y las del usufructuario y del arrendatario.....	547
388 ¿Qué reparaciones están á cargo del enfiteuta?.....	548
389 ¿Qué contribuciones debe soportar?.....	549
390 ¿Debe denunciar al propietario las usurpaciones que se cometan en el predio?.....	550
CAPITULO V.—DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO.	
§ I. Derechos del propietario.	
391 El que da un predio en enfiteusis sigue siendo su propie-	

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