

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO TERCERO . DERECHOS REALES .

1
2 **INDICE**

3
4 **LIBRO TERCERO**
5 **DERECHOS REALES**

6
7 **TÍTULO I. Disposiciones Generales**

- 8
9 **ARTÍCULO 1. Definición**
10 **ARTÍCULO 2. Tipos.**
11 **ARTÍCULO 3. Clasificación.**
12 **ARTÍCULO 4. Numeración abierta.**
13 **ARTÍCULO 5. Inscripción registral.**
14 **ARTÍCULO 6. Publicidad .**
15 **ARTÍCULO 7. Inoponibilidad ante terceros.**
16 **ARTÍCULO 8. Transmisión.**

17
18 **TÍTULO II. Posesión**

19
20 **CAPÍTULO I. Disposiciones Generales**

- 21
22 **ARTÍCULO 9. Posesión.**
23 **ARTÍCULO 10. Objeto de posesión.**
24 **ARTÍCULO 11. Personas que ejercen la posesión.**
25 **ARTÍCULO 12. Concepto en que puede tenerse la posesión.**
26 **ARTÍCULO 13. Presunción del concepto en que se disfruta la posesión.**
27 **ARTÍCULO 14. Inversión del título posesorio.**
28 **ARTÍCULO 15. Calidad de la posesión.**
29 **ARTÍCULO 16. Presunción de buena fe.**
30 **ARTÍCULO 17. Presunción de posesión de bienes muebles.**
31 **ARTÍCULO 18. Coposesión.**

32
33 **CAPÍTULO II. Adquisición de la Posesión**

- 34
35 **ARTÍCULO 19. Modos de adquirir la posesión.**
36 **ARTÍCULO 20. Personas que pueden adquirir la posesión.**
37 **ARTÍCULO 21. Adquisición de la posesión por menores e incapacitados.**
38 **ARTÍCULO 22. Equivalencia de la posesión al título.**
39 **ARTÍCULO 23. La posesión no puede adquirirse violentamente.**
40 **ARTÍCULO 24. Actos que no afectan la posesión.**
41 **ARTÍCULO 25. Posesión civilísima.**
42 **ARTÍCULO 26. Efectos de la posesión viciosa del causante.**
43 **ARTÍCULO 27. Conflicto de posesiones.**
44

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO TERCERO . DERECHOS REALES .

CAPÍTULO III. Protección de la Posesión

- 1
2
3 **ARTÍCULO 28. Defensa.**
4 **ARTÍCULO 29. Protección interdictal de la posesión.**
5 **ARTÍCULO 30. Acción de desahucio.**

6
7 **CAPÍTULO IV. Liquidación de Situaciones Posesorias**

- 8
9 **ARTÍCULO 31. Adquisición de los frutos por el poseedor de buena fe.**
10 **ARTÍCULO 32. Frutos pendientes al cesar la buena fe.**
11 **ARTÍCULO 33. Abono de los gastos necesarios y útiles.**
12 **ARTÍCULO 34. Gastos en mejoras de puro lujo o recreo.**
13 **ARTÍCULO 35. Frutos abonables por el poseedor de mala fe.**
14 **ARTÍCULO 36. Mejoras no resarcibles.**
15 **ARTÍCULO 37. Responsabilidad por el deterioro o pérdida de la cosa poseída.**
16 **ARTÍCULO 38. Mejoras que hayan dejado de existir.**

17
18 **CAPÍTULO V. Conservación y Pérdida de la Posesión**

- 19
20 **ARTÍCULO 39. Conservación de la posesión de cosa mueble.**
21 **ARTÍCULO 40. Posesión de los animales fieros y domesticados.**
22 **ARTÍCULO 41. Actos del mero tenedor no perjudican al dueño.**
23 **ARTÍCULO 42. Presunción de posesión en el tiempo intermedio.**
24 **ARTÍCULO 43. Maneras de perder la posesión.**
25 **ARTÍCULO 44. Pérdida y transmisión de la posesión en perjuicio de tercero.**
26 **ARTÍCULO 45. Efectos de la recuperación justa de la posesión.**

27
28 **TÍTULO III. Propiedad**

29
30 **CAPÍTULO I. Disposiciones Generales**

- 31
32 **ARTÍCULO 46. Noción del derecho de propiedad.**
33 **ARTÍCULO 47. Expropiación forzosa.**
34 **ARTÍCULO 48. Extensión de la propiedad.**
35 **ARTÍCULO 49. Pertenencia de los frutos.**

36
37 **CAPÍTULO II. Adquisición de la Propiedad**

38
39 **SECCIÓN PRIMERA. Ocupación y Hallazgo**

- 40
41 **ARTÍCULO 50. Diferencia entre ocupación y hallazgo.**
42 **ARTÍCULO 51. Cosas objetos de ocupación.**
43 **ARTÍCULO 52. Derecho de caza y pesca.**
44 **ARTÍCULO 53. Animales domésticos y domesticados.**

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO TERCERO . DERECHOS REALES .

- 1 **ARTÍCULO 54. Hallazgo de cosa mueble del anterior poseedor.**
2 **ARTÍCULO 55. Hallazgo de cosa mueble de anterior poseedor desconocido.**
3 **ARTÍCULO 56. Gastos y premio por el hallazgo.**
4 **ARTÍCULO 57. Hallazgo y pertenencia del tesoro.**
5 **ARTÍCULO 58. Compensación al descubridor.**
6 **ARTÍCULO 59. Aplicabilidad de las normas.**
7 **ARTÍCULO 60. Objetos arrojados al mar y a las playas.**

8
9 **SECCIÓN SEGUNDA. Accessión**

- 10
11 **ARTÍCULO 61. Derecho de accesión.**
12 **ARTÍCULO 62. Accessión fluvial.**

13
14 **Subsección 1ª. Accessión Respecto de los Bienes Inmuebles**

- 15
16 **ARTÍCULO 63. Accessión de mueble a inmueble.**
17 **ARTÍCULO 64. Presunción a favor del propietario.**
18 **ARTÍCULO 65. Plantaciones u obras con materiales ajenos.**
19 **ARTÍCULO 66. Sembrador de buena fe.**
20 **ARTÍCULO 67. Edificante de buena fe.**
21 **ARTÍCULO 68. Accessión a la inversa.**
22 **ARTÍCULO 69. Sembrador o edificante de mala fe.**
23 **ARTÍCULO 70. Facultades del dueño del suelo.**
24 **ARTÍCULO 71. Neutralización de la mala fe.**
25 **ARTÍCULO 72. Responsabilidad por el pago de los materiales de un tercero.**

26
27 **Subsección 2ª. Accessión Respecto de los Bienes Muebles**

- 28
29 **ARTÍCULO 73. Unión de cosas muebles.**
30 **ARTÍCULO 74. Cosa principal.**
31 **ARTÍCULO 75. Separación de cosas unidas.**
32 **ARTÍCULO 76. Incorporación de mala fe.**
33 **ARTÍCULO 77. Forma de indemnización.**
34 **ARTÍCULO 78. Conmixtión en ausencia de mala fe.**
35 **ARTÍCULO 79. Conmixtión de mala fe.**

36
37 **SECCIÓN TERCERA. Especificación**

- 38
39 **ARTÍCULO 80. Especificación de buena fe.**
40 **ARTÍCULO 81. Especificación de mala fe.**

41
42 **SECCIÓN CUARTA. Usucapión**

- 43
44 **ARTÍCULO 82. Definición de usucapión.**

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO TERCERO . DERECHOS REALES .

- 1 **ARTÍCULO 83. Concepto de la posesión.**
2 **ARTÍCULO 84. Poseedor en concepto de dueño.**
3 **ARTÍCULO 85. Prueba de posesión con justo título.**
4 **ARTÍCULO 86. Interrupción de la posesión.**
5 **ARTÍCULO 87. Supuestos en que no se interrumpe la posesión.**
6 **ARTÍCULO 88. Usucapión de bien mueble.**
7 **ARTÍCULO 89. Usucapión de cosa mueble hurtada o robada.**
8 **ARTÍCULO 90. Usucapión de bien inmueble.**
9 **ARTÍCULO 91. Noción de buena fe.**
10 **ARTÍCULO 92. Justo título.**
11 **ARTÍCULO 93. Prueba del justo título.**
12 **ARTÍCULO 94. Cómputo del tiempo.**
13 **ARTÍCULO 95. Usucapión ordinaria frente al titular registral.**
14 **ARTÍCULO 96. Provecho de la usucapión a los restantes comuneros.**
15 **ARTÍCULO 97. Efectos de la usucapión en cuanto a la herencia.**
16 **ARTÍCULO 98. Renuncia de la usucapión.**
17 **ARTÍCULO 99. Legitimados para hacer valer la usucapión renunciada.**
18 **ARTÍCULO 100. Acción declaratoria de la usucapión.**

19

20

SECCIÓN QUINTA. Tradición

21

22 **ARTÍCULO 101. Concepto de tradición.**

23 **ARTÍCULO 102. Requisitos.**

24

25

CAPÍTULO III. Restricciones de la Propiedad

26

27

SECCIÓN PRIMERA. Restricciones legales de la propiedad

28

29 **ARTÍCULO 103. Restricciones legales de la propiedad.**

30 **ARTÍCULO 104. Uso de terrenos y construcciones.**

31 **ARTÍCULO 105. Acciones para impedir la ruina.**

32 **ARTÍCULO 106. Árboles y ramas que amenazan caerse.**

33 **ARTÍCULO 107. Responsabilidad del dueño.**

34 **ARTÍCULO 108. Desagüe de edificios.**

35 **ARTÍCULO 109. Aguas que descienden naturalmente de predios superiores.**

36 **ARTÍCULO 110. Obras defensivas para contener el agua.**

37 **ARTÍCULO 111. Remoción de materias que impiden el curso de las aguas.**

38 **ARTÍCULO 112. Pago de gastos.**

39 **ARTÍCULO 113. Actos para evitar peligros a las propiedades vecinas.**

40 **ARTÍCULO 114. Paso de materiales y colocación de andamios en predio ajeno.**

41 **ARTÍCULO 115. Ventanas o huecos en pared no medianera.**

42 **ARTÍCULO 116. Distancias para abrir ventanas con vistas rectas y balcones.**

43 **ARTÍCULO 117. Inaplicabilidad de la normas.**

44 **ARTÍCULO 118. Siembra y remoción de árboles.**

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO TERCERO . DERECHOS REALES .

- 1 **ARTÍCULO 119. Corte de ramas y raíces.**
2 **ARTÍCULO 120. Remoción de árboles medianeros.**
3 **ARTÍCULO 121. Legislación especial sobre árboles.**

4
5 **SECCIÓN SEGUNDA. Restricciones voluntarias sobre fincas**

- 6
7 **ARTÍCULO 122. Definición.**
8 **ARTÍCULO 123. Requisitos para su constitución.**
9 **ARTÍCULO 124. Modos de constitución.**
10 **ARTÍCULO 125. Indivisibilidad.**
11 **ARTÍCULO 126. Acción para hacerlas valer.**
12 **ARTÍCULO 127. Modificación o extinción.**
13 **ARTÍCULO 128. Acción declarativa de modificación o extinción.**

14
15 **CAPÍTULO IV. Acciones protectoras del derecho de propiedad**

16
17 **SECCIÓN PRIMERA. Acción reivindicatoria**

- 18
19 **ARTÍCULO 129. Concepto.**
20 **ARTÍCULO 130. Requisitos para su ejercicio.**
21 **ARTÍCULO 131. Acción reivindicatoria contra titular registral.**
22 **ARTÍCULO 132. Reivindicación de cosa mueble perdida o sustraída ilegalmente.**

23
24 **SECCIÓN SEGUNDA. Acción declaratoria de Propiedad**

- 25
26 **ARTÍCULO 133. Concepto.**
27 **ARTÍCULO 134. Requisitos para su ejercicio.**

28
29
30 **SECCIÓN TERCERA. Acción Negatoria o de Libertad de Propiedad**

- 31
32 **ARTÍCULO 135. Concepto.**
33 **ARTÍCULO 136. Requisitos para su ejercicio.**

34
35 **SECCIÓN CUARTA. Cierre, Deslinde y Demarcación de Predios**

- 36
37 **ARTÍCULO 137. Derechos del propietario**
38 **ARTÍCULO 138. Deslinde y amojonamiento [monumentación]. Conceptos.**
39 **ARTÍCULO 139. Legitimados para su ejercicio.**
40 **ARTÍCULO 140. Imprescriptibilidad de las acciones.**
41 **ARTÍCULO 141. Modo de proceder.**
42 **ARTÍCULO 142. Títulos que no determinan los límites.**
43 **ARTÍCULO 143. Títulos que indican un espacio distinto.**
44

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO TERCERO . DERECHOS REALES .

TÍTULO IV. Comunidad de Bienes

CAPÍTULO I. Disposiciones Generales

ARTÍCULO 144. Noción.

ARTÍCULO 145. Régimen.

ARTÍCULO 146. Presunción de igualdad de cuotas.

ARTÍCULO 147. Proporcionalidad de los derechos y las obligaciones.

CAPÍTULO II. Derechos y Obligaciones de los Comuneros

ARTÍCULO 148. Uso y disfrute de las cosas comunes.

ARTÍCULO 149. Responsabilidad del comunero.

ARTÍCULO 150. Administración de la cosa común.

ARTÍCULO 151. Reglamento de administración.

ARTÍCULO 152. Gastos necesarios para la conservación.

ARTÍCULO 153. Actos de disposición material o jurídica.

ARTÍCULO 154. Derechos del comunero respecto a su cuota.

ARTÍCULO 155. Enajenación de cuotas.

ARTÍCULO 156. Adquisición preferente de cuotas.

CAPÍTULO III. Extinción de la Comunidad de Bienes

ARTÍCULO 157. Modos de extinción.

ARTÍCULO 158. División de la comunidad.

ARTÍCULO 159. Acción de división.

ARTÍCULO 160. Pacto o disposición para conservar la cosa indivisa.

ARTÍCULO 161. Inscripción para que afecte a tercero.

ARTÍCULO 162. División aun con pacto o disposición en contrario.

ARTÍCULO 163. Satisfacción de cuota en especie o dinero.

ARTÍCULO 164. Modos de hacer la división.

ARTÍCULO 165. Concurrencia de acreedores o cesionarios.

ARTÍCULO 166. Cosa indivisible o inservible por su división.

ARTÍCULO 167. Efecto de la división contra tercero.

ARTÍCULO 168. Reglas aplicables a la división.

CAPÍTULO IV. Medianería

ARTÍCULO 169. Definición.

ARTÍCULO 170. Constitución o adquisición.

ARTÍCULO 171. Fuentes de regulación jurídica.

ARTÍCULO 172. Presunción.

ARTÍCULO 173. Signos contrarios.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO TERCERO . DERECHOS REALES .

- 1 **ARTÍCULO 174. Cargas.**
2 **ARTÍCULO 175. Derribo de edificio apoyado en pared medianera.**
3 **ARTÍCULO 176. Elevación de la pared medianera.**
4 **ARTÍCULO 177. Adquisición de medianería sobre la parte elevada.**
5 **ARTÍCULO 178. Uso de la pared medianera.**
6 **ARTÍCULO 179. Ventanas y huecos en pared medianera.**

7
8
9 **TÍTULO V. Algunas Propiedades Especiales**

10
11 **CAPÍTULO I. Propiedad Horizontal**

- 12
13 **ARTÍCULO 180. Régimen.**
14 **ARTÍCULO 181. Pisos, locales o apartamentos en edificios de distintos propietarios.**

15
16 **CAPÍTULO II. Multipropiedad o Propiedad a Tiempo Compartido**

- 17
18 **ARTÍCULO 182. Régimen.**

19
20 **CAPÍTULO III. Las Aguas**

- 21
22 **ARTÍCULO 183. Derechos sobre aguas.**

23
24 **CAPÍTULO IV. Minerales e Hidrocarburos**

- 25
26 **ARTÍCULO 184. Derechos sobre minerales e hidrocarburos.**

27
28 **CAPÍTULO V. Derechos Morales del Autor y Derecho de Participación**

29
30
31 **SECCIÓN PRIMERA. Disposiciones Comunes**

- 32
33 **ARTÍCULO 185. Ámbito de aplicación.**
34 **ARTÍCULO 186. Duración de los derechos.**
35 **ARTÍCULO 187. Supuestos de legitimación por causa de muerte.**
36 **ARTÍCULO 188. Creación del empleado.**

37
38 **SECCIÓN SEGUNDA. Derechos Morales del Autor**

- 39
40 **ARTÍCULO 189. Concepto.**
41 **ARTÍCULO 190. Derechos personalísimos.**
42 **ARTÍCULO 191. Tutela del derecho de acceso a la cultura.**
43 **ARTÍCULO 192. Derechos morales que no gozan de protección.**
44 **ARTÍCULO 193. Acciones por la violación de los derechos morales.**

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO TERCERO . DERECHOS REALES .

1 **ARTÍCULO 194. Plazo de las acciones.**

2 **ARTÍCULO 195. Adjudicación de controversias.**

3
4 **SECCIÓN TERCERA. Derecho de Participación**

5
6 **ARTÍCULO 196. Concepto.**

7 **ARTÍCULO 197. Monto de la participación.**

8 **ARTÍCULO 198. Deber de notificar la reventa.**

9 **ARTÍCULO 199. Plazo de la acción.**

10 **ARTÍCULO 200. Cuenta especial.**

11
12 **SECCIÓN CUARTA. Publicidad de los Derechos**

13
14 **ARTÍCULO 201. Publicidad.**

15 **ARTÍCULO 202. Inscripción simplemente declarativa.**

16 **ARTÍCULO 203. Registro de Reventas de Obras de Arte Plástico.**

17 **ARTÍCULO 204. Régimen.**

18
19 **TÍTULO VI. Derechos Reales de Goce**

20
21 **CAPÍTULO I. Usufructo**

22
23 **SECCIÓN PRIMERA. Disposiciones Generales**

24
25 **ARTÍCULO 205. Definición.**

26 **ARTÍCULO 206. Constitución del usufructo.**

27 **ARTÍCULO 207. Reserva de la facultad de reversión.**

28 **ARTÍCULO 208. Modalidades.**

29 **ARTÍCULO 209. Límite temporal.**

30 **Artículo 210. Usufructos sucesivos.**

31 **ARTÍCULO 211. Régimen aplicable.**

32
33 **SECCIÓN SEGUNDA. Derechos del Usufructuario**

34
35 **ARTÍCULO 212. Frutos y tesoros.**

36 **ARTÍCULO 213. Frutos pendientes.**

37 **ARTÍCULO 214. Frutos civiles.**

38 **ARTÍCULO 215. Usufructo sobre derechos de crédito.**

39 **ARTÍCULO 216. Usufructos de dinero y de participación en fondos de inversión.**

40 **ARTÍCULO 217. Cobro de capital.**

41 **ARTÍCULO 218. Extensión del usufructo.**

42 **ARTÍCULO 219. Usufructo sobre cosas deteriorables.**

43 **ARTÍCULO 220. Usufructo sobre cosas consumibles.**

44 **ARTÍCULO 221. Mejoras realizadas por el usufructuario.**

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO TERCERO . DERECHOS REALES .

- 1 **ARTÍCULO 222. Compensación de mejoras.**
2 **ARTÍCULO 223. Respeto del uso y el goce del usufructuario.**
3 **ARTÍCULO 224. Facultades del usufructuario.**
4 **ARTÍCULO 225. Derechos de terceros en caso de renuncia o enajenación.**

5

6 **SECCIÓN TERCERA. Obligaciones del Usufructuario**

7

- 8 **ARTÍCULO 226. Obligación de cuidar la cosa.**
9 **ARTÍCULO 227. Menoscabo de la cosa.**
10 **ARTÍCULO 228. Reparaciones ordinarias.**
11 **ARTÍCULO 229. Reparaciones extraordinarias.**
12 **ARTÍCULO 230. Derechos de quien hace las reparaciones extraordinarias.**
13 **ARTÍCULO 231. Cargas y contribuciones.**
14 **ARTÍCULO 232. Pago de deudas contraídas por el propietario.**
15 **ARTÍCULO 233. Responsabilidad por deudas hereditarias.**
16 **ARTÍCULO 234. Usufructo de finca hipotecada.**
17 **ARTÍCULO 235. Responsabilidad por deudas del causante.**
18 **ARTÍCULO 236. Obligación de comunicar actos de terceros.**
19 **ARTÍCULO 237. Gastos, costas y condenas por pleitos.**

20

21 **SECCIÓN CUARTA. Extinción del Usufructo**

22

- 23 **ARTÍCULO 238. Causas de extinción.**
24 **ARTÍCULO 239. Destrucción o pérdida de parte de la cosa.**
25 **ARTÍCULO 240. Extinción del usufructo a favor de persona jurídica.**
26 **ARTÍCULO 241. Usufructo hasta que un tercero llegue a cierta edad.**
27 **ARTÍCULO 242. Destrucción del edificio objeto de usufructo.**
28 **ARTÍCULO 243. Indemnización en virtud de contrato de seguro.**
29 **ARTÍCULO 244. Expropiación de la cosa usufructuada.**
30 **ARTÍCULO 245. Mal uso y abuso de la cosa usufructuada.**
31 **ARTÍCULO 246. Extinción del usufructo sucesivo.**
32 **ARTÍCULO 247. Restitución de la cosa.**

33

34 **CAPÍTULO II. Derechos de Uso y Habitación**

35

36 **SECCIÓN PRIMERA. Disposiciones Comunes**

37

- 38 **ARTÍCULO 248. Constitución.**
39 **ARTÍCULO 249. Carácter presumiblemente vitalicio.**
40 **ARTÍCULO 250. Diversidad de titulares.**
41 **ARTÍCULO 251. Indisponibilidad del derecho.**
42 **ARTÍCULO 252. Régimen aplicable.**
43 **ARTÍCULO 253. Resarcimiento de daños.**
44 **ARTÍCULO 254. Extinción.**

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO TERCERO . DERECHOS REALES .

1 **ARTÍCULO 255. Remisión al régimen del usufructo.**

2
3 **SECCIÓN SEGUNDA. Derecho de Uso**

4
5 **ARTÍCULO 256. Definición.**

6 **ARTÍCULO 257. Titulares.**

7 **ARTÍCULO 258. Uso de vivienda.**

8 **ARTÍCULO 259. Gastos.**

9
10 **SECCIÓN TERCERA. Derecho de Habitación**

11
12 **ARTÍCULO 260. Definición.**

13 **ARTÍCULO 261. Titular.**

14 **ARTÍCULO 262. Gastos.**

15
16 **CAPÍTULO III. Servidumbres**

17
18 **SECCIÓN PRIMERA. Disposiciones Generales**

19
20 **ARTÍCULO 263. Concepto.**

21 **ARTÍCULO 264. Objeto de la servidumbre.**

22 **ARTÍCULO 265. Clases.**

23 **ARTÍCULO 266. Origen de la servidumbre.**

24 **ARTÍCULO 267. Inseparabilidad.**

25 **ARTÍCULO 268. Indivisibilidad.**

26 **ARTÍCULO 269. Legitimados para constituir servidumbres.**

27 **ARTÍCULO 270. Servidumbres que no perjudican derechos reales posesorios.**

28 **ARTÍCULO 271. Servidumbre sobre finca indivisa.**

29
30 **SECCIÓN SEGUNDA. Constitución de la Servidumbre**

31
32 **ARTÍCULO 272. Modos de constitución.**

33 **ARTÍCULO 273. Constitución de las servidumbres continuas y aparentes.**

34 **ARTÍCULO 274. Servidumbres que sólo se constituyen por acto jurídico.**

35 **ARTÍCULO 275. Servidumbre sobre finca propia.**

36
37 **SECCIÓN TERCERA. Contenido y Ejercicio de la Servidumbre**

38
39 **ARTÍCULO 276. Contenido.**

40 **ARTÍCULO 277. Derechos y obligaciones inherentes a las servidumbres.**

41 **ARTÍCULO 278. Modo de ejercerse.**

42 **ARTÍCULO 279. Obras necesarias para el uso y la conservación.**

43 **ARTÍCULO 280. Gastos.**

44 **ARTÍCULO 281. Vacante.**

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO TERCERO . DERECHOS REALES .

1 **ARTÍCULO 282. Menoscabo del uso de la servidumbre. Modificación.**

2
3 **SECCIÓN CUARTA. Servidumbres Forzosas**

4
5 **ARTÍCULO 283. Tipos y régimen.**

6 **ARTÍCULO 284. Servidumbre de paso.**

7 **ARTÍCULO 285. Servidumbre de acceso a una red general.**

8 **ARTÍCULO 286. Servidumbre de acueducto.**

9 **ARTÍCULO 287. Servidumbre continua y aparente.**

10 **ARTÍCULO 288. Régimen**

11 **ARTÍCULO 289. Lugar y forma.**

12 **ARTÍCULO 290. Indemnización.**

13 **ARTÍCULO 291. Excepción a la regla de indemnización.**

14
15 **SECCIÓN QUINTA. Extinción de las Servidumbres**

16
17 **ARTÍCULO 292. Causas.**

18 **ARTÍCULO 293. Reunión de la propiedad de ambas fincas en una sola persona.**

19 **Artículo 294. Modificación de las fincas.**

20 **ARTÍCULO 295. Extinción de servidumbre forzosa de paso.**

21 **ARTÍCULO 296. Extinción y restablecimiento de las servidumbres forzosas.**

22 **ARTÍCULO 297. Prescripción de la forma de prestar la servidumbre.**

23 **ARTÍCULO 298. Ejercicio por un comunero.**

24
25 **SECCIÓN SEXTA. Protección del Derecho de Servidumbre**

26
27 **ARTÍCULO 299. Acción confesoria.**

28
29 **CAPÍTULO IV. Derecho de Superficie**

30
31
32 **SECCIÓN PRIMERA. Disposiciones Generales**

33
34 **ARTÍCULO 300. Definición.**

35 **ARTÍCULO 301. Modalidades.**

36 **ARTÍCULO 302. Modos de constitución.**

37 **ARTÍCULO 303. Duración.**

38 **ARTÍCULO 304. Transmisibilidad.**

39
40 **SECCIÓN SEGUNDA. Contenido y Ejercicio del Derecho de Superficie**

41
42 **ARTÍCULO 305. Régimen voluntario del derecho.**

43 **ARTÍCULO 306. Especificación del lugar.**

44 **ARTÍCULO 307. Plazo para construir o plantar.**

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO TERCERO . DERECHOS REALES .

1 **ARTÍCULO 308. Facultad del superficiario.**

2 **ARTÍCULO 309. Prohibición.**

3 **ARTÍCULO 310. Derechos del propietario.**

4

5 **SECCIÓN TERCERA. Extinción del Derecho de Superficie**

6

7 **ARTÍCULO 311. Causas.**

8 **ARTÍCULO 312. Extinción.**

9 **ARTÍCULO 313. Efectos.**

10 **ARTÍCULO 314. Efectos en cuanto a los derechos constituidos por el superficiario.**

11 **ARTÍCULO 315. Destrucción de la propiedad superficiaria.**

12 **ARTÍCULO 316. Extinción por consolidación.**

13

14 **TÍTULO VII. Derechos Reales de Garantía**

15

16

17 **CAPÍTULO I. Disposiciones Generales**

18

19 **ARTÍCULO 317. Concepto.**

20 **ARTÍCULO 318. Constituyentes.**

21 **ARTÍCULO 319. Objeto. Especialidad.**

22 **ARTÍCULO 320. Accesoriedad.**

23 **ARTÍCULO 321. Indivisibilidad.**

24 **ARTÍCULO 322. Subrogación real.**

25 **ARTÍCULO 323. Disminución de la garantía.**

26 **ARTÍCULO 324. Inapropiabilidad del bien gravado.**

27 **ARTÍCULO 325. Promesa.**

28

29

30 **CAPÍTULO II. Prenda**

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

SECCIÓN PRIMERA. Disposiciones Generales

ARTÍCULO 326. Definición.

ARTÍCULO 327. Efectos.

ARTÍCULO 328. Efecto con respecto a terceros.

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

SECCIÓN SEGUNDA. Derechos y Obligaciones

ARTÍCULO 329. Cuidado de la cosa dada en prenda.

ARTÍCULO 330. Intereses de la prenda.

ARTÍCULO 331. Uso de la cosa dada en prenda.

ARTÍCULO 332. Requisitos para pedir la restitución de la prenda.

ARTÍCULO 333. Reivindicación de la prenda.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO TERCERO . DERECHOS REALES .

1 **ARTÍCULO 334. Enajenación de la prenda por el acreedor.**

2 **ARTÍCULO 335. Régimen de los establecimientos públicos.**

3
4 **SECCIÓN TERCERA. Extinción de la Prenda**

5
6 **ARTÍCULO 336. Extinción.**

7 **CAPÍTULO III. Hipoteca**

8 **ARTÍCULO 337. Concepto.**

9 **ARTÍCULO 338. Objeto.**

10 **ARTÍCULO 339. Tipos.**

11 **ARTÍCULO 340. Inscripción.**

12 **ARTÍCULO 341. Cesión del crédito hipotecario.**

13 **ARTÍCULO 342. Régimen.**

14
15 **CAPÍTULO IV. Anticresis**

16
17 **ARTÍCULO 343. Definición.**

18 **ARTÍCULO 344. Obligaciones del acreedor.**

19 **ARTÍCULO 345. Readquisición del goce del bien del deudor.**

20 **ARTÍCULO 346. Pacto sobre compensación de intereses.**

21 **ARTÍCULO 347. Extinción.**

22
23 **TÍTULO VIII. Derechos de Adquisición Preferente**

24
25 **CAPÍTULO I. Disposiciones Generales**

26
27 **ARTÍCULO 348. Definición.**

28 **ARTÍCULO 349. Constitución.**

29 **ARTÍCULO 350. Naturaleza.**

30 **ARTÍCULO 351. Objeto.**

31 **ARTÍCULO 352. Eficacia real.**

32 **ARTÍCULO 353. Ejercicio de los derechos de adquisición preferente.**

33 **ARTÍCULO 354. Cotitularidad.**

34
35 **CAPÍTULO II. Derecho de Opción**

36
37 **ARTÍCULO 355. Definición.**

38 **ARTÍCULO 356. Requisitos del título de constitución.**

39 **ARTÍCULO 357. Duración del derecho.**

40 **ARTÍCULO 358. Ejercicio.**

41

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO TERCERO . DERECHOS REALES .

CAPÍTULO III. Derecho de Tanteo

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17

ARTÍCULO 359. Definición.

ARTÍCULO 360. Duración.

ARTÍCULO 361. Ejercicio.

ARTÍCULO 362. Tanteo de colindantes.

ARTÍCULO 363. Conversión del tanteo en retracto.

CAPÍTULO IV. Extinción

ARTÍCULO 364. Extinción.

VERSIÓN DE 1 DE JUNIO DE 2003
CAT/MBR