

Índice

Introducción	17
Abreviaturas	19
Capítulo primero	
Los bienes y las cosas	21
1. Generalidades	23
2. Concepto	24
2.1 Cosa y bien	25
2.2 Aceptaciones	26
2.3 Género y especie	27
3. Origen y evolución	28
4. Etimología	28
4.1 Cosa	28
4.2 Bien	29
5. Denominación	29
6. Definición	30
7. Características	30
7.1 Existencia	31
7.2 Posibilidad de apropiación	31
7.3 Utilidad	32
7.4 Valor económico	32
8. Fundamento	32
9. Importancia	33
10. Clasificación	34
10.1 Romanista	34
10.2 Elemental	35
10.3 Moderna	36

10.3.1	Bienes presentes y futuros	37
10.3.2	Bienes específicos o genéricos	40
10.3.3	Bienes divisibles e indivisibles	40
10.3.4	Bienes con dueño cierto o con dueño incierto y de nadie	41
10.3.5	Bienes principales, integrantes y accesorios	43
10.3.6	Bienes singulares y universales	43
10.3.7	Bienes fungibles y no fungibles	44
10.3.8	Bienes consumibles y no consumibles	46
10.3.9	Bienes corporales e incorporeales	48
10.3.10	Bienes comerciables e in comerciables	49
10.3.11	Bienes apropiables e inapropiables	50
10.3.12	Bienes inmuebles y muebles	51
10.3.13	Bienes simples y compuestos	68
10.3.14	Bienes registrables o no registrables	70
10.3.15	Bienes identificables y no identificables	70
11.	Bienes principales, partes integrantes y accesorias	70
11.1	Principales	70
11.2	Integrantes	70
11.2.1	Efectos	72
11.2.2	Características	72
11.3	Accesorias	73
11.3.1	Características	74
11.4	Pertenencia	75
11.5	Partes integrantes y accesorias	76
11.6	Accesorio y pertenencia	76
11.7	Transferencia de propiedad de lo principal, accesorios y pertenencias	77
11.8	Naturaleza jurídica de los ascensores	77
11.9	<i>Accesorium sequitur principale</i>	78
11.9.1	Efectos	79
11.10	Régimen jurídico del parqueológico subacuático	80
12.	Frutos	80
12.1	Etimología	80
12.2	Denominación	80
12.3	Concepto	80
12.4	Definición	81
12.5	Caracteres	81
12.6	Clases	82
12.6.1	Frutos naturales	82

12.6.2	Frutos industriales	83
12.6.3	Frutos civiles	83
12.7	Efectos	84
13.	Productos	85
13.1	Concepto	85
13.2	Definición	85
13.3	Caracteres	86
13.4	Semejanzas y diferencias entre frutos y productos	86
13.5	Ni frutos ni productos	87
14.	Mejoras	88
14.1	Antecedentes	88
14.2	Concepto	88
14.3	Denominación	88
14.4	Definición	88
14.5	Clases	88
14.6	Importancia	89
14.7	Constitución	90
15.	Animales	90
15.1	Naturaleza jurídica	90
15.2	Animales como bienes o <i>res propriae</i>	91
15.3	Animales como cosas o <i>res nullius</i>	91
15.4	Animales como seres sensibles	92
15.5	Normas locales	93
15.6	Delineamiento final	94
Capítulo segundo		
Los derechos reales		97
I.	Derechos reales	99
1.	Generalidades	99
2.	Antecedentes	99
3.	Concepto	102
4.	Definición	103
5.	Denominación	105
6.	Características	106
6.1	Absolutidad	107
6.2	Inherencia	107
6.3	Publicidad	108
6.4	Taxatividad	108
6.5	Oponibilidad	109

6.6	Funcionalidad	111
6.7	Adquisición por usucapión	111
6.8	Tendencia a la perpetuidad	111
6.9	Determinación y existencia actual del bien	112
7.	Tipos	112
7.1	Derecho real objetivo	112
7.2	Derecho real subjetivo	112
8.	Ubicación	113
8.1	Derecho privado	113
8.2	Derecho público	113
8.3	Derecho mixto	114
9.	Objeto	115
10.	Importancia	117
11.	Contenido	118
12.	Elementos	119
12.1	Sujeto	119
12.2	Cosa	122
13.	Constitución	122
14.	Finalidad	122
15.	Clasificación	123
15.1	Derecho real sobre la cosa propia	123
15.2	Derecho real sobre la cosa ajena	123
15.2.1	Derecho real de disfrute	124
15.2.2	Derecho real de garantía	124
15.2.3	Derecho real de adquisición	125
16.	Ámbito	132
16.1	Objetivo	132
16.2	Subjetivo	132
17.	Regulación legal	132
17.1	Constitución	132
17.2	Código Civil	134
17.2.1	Distribución del articulado	134
17.2.2	Libro de Derechos Reales	136
17.3	Otras normas	143
II.	Relación jurídico real	145
18.	Concepto	145
19.	Requisitos	147
19.1	Existencia	147
19.2	Licitud	148
19.3	Determinación	148
19.4	Extensión objetiva	148

19.5	Indivisibilidad	148
20.	De la relación y la situación jurídica del derecho de las cosas	148
20.1	Teoría de la relación jurídica	148
20.2	Teoría de la situación jurídica	149
21.	Adquisición y extinción	149
21.1	Adquisición	149
21.2	Extinción	151
22.	Obligacionalización de los derechos reales	154
III.	Derechos subjetivos reales	155
23.	Antecedentes	155
24.	Concepto	155
25.	Elementos	156
25.1	Sujeto	156
25.2	Objeto	156
25.3	Relación jurídica	156
26.	Derechos reales y derechos personales	156
26.1	Derechos reales	156
26.2	Derechos personales	156
27.	Naturaleza jurídica de los derechos reales	157
27.1	Teoría clásica	157
27.2	Teoría realista	158
27.3	Teoría personalista	158
27.4	Teoría mixta	160
28.	Diferencias y relaciones	160
28.1	Diferencias	160
28.2	Relaciones	162
29.	Situaciones jurídicas reales	163
29.1	Obligaciones <i>propter rem</i>	164
29.1.1	Clases	165
29.1.2	Caracteres	166
29.1.3	Limitaciones de la propiedad	167
29.2	Cargas reales	167
29.3	Derechos reales <i>in faciendo</i>	168
29.4	Obligaciones con eficacia real	169
30.	Derechos reales dudosos	170
31.	Los derechos reales en el Código Civil	171
31.1	Derechos reales consagrados en el Código	171
31.2	Derechos reales descodificados que no están en el CC	175

31.3	Derechos reales extintos	175
Capítulo tercero		
	Objeto de derecho	179
1.	Generalidades	181
2.	Etimología	183
3.	Noción	183
4.	Definición	183
5.	Características	184
5.1	Utilidad	184
5.2	Poder del sujeto	185
5.3	Típico	186
5.4	Lícito	186
5.5	Valuable	186
5.6	Tutelado	186
5.7	Composición	186
5.7.1	Bienes jurídicos	187
5.7.2	Derechos	187
5.7.3	Prestaciones	187
6.	Naturaleza jurídica	188
7.	Clases	188
7.1	Cosa	188
7.2	Bienes	189
7.3	Bienes jurídicamente protegidos	189
8.	Importancia	190
9.	Objeto del derecho	190
9.1	Denominación	190
9.2	Definición	191
9.3	El objeto en el derecho	191
Capítulo cuarto		
	Principios generales de los derechos reales	193
1.	Generalidades	195
2.	Los principios de los derechos reales en la doctrina comparada	195
3.	Principios de los derechos reales	197
3.1	Tipicidad	198
3.1.1	Tipicidad y autonomía de la voluntad	202
3.1.2	La tipicidad en el Perú	204
3.1.3	Excepciones a la regla de la tipicidad	206
3.1.4	Nuevos derechos reales	208

3.1.5	Descodificación	208
3.1.6	Derechos reales dudosos. ¿Típicos o atípicos?	208
3.1.7	Nuevos derechos reales	210
3.1.8	Derechos reales derogados	212
3.1.9	Decadencia del sistema cerrado	213
3.1.10	<i>Numerus apertus</i>	214
3.1.11	Diferencias entre ambos sistemas	216
3.1.12	Sistema intermedio: <i>numerus clausus</i> y <i>numerus apertus</i>	217
3.1.13	Nuevos derechos reales o extensión de los ya existentes	217
3.2	Consensualidad	217
3.3	Publicidad	218
3.4	Especialidad	220
3.5	Inherencia	222
3.6	Elasticidad	222
3.6.1	Coexistencia de los derechos reales	223
3.6.2	Exclusividad	223
3.7	Casualidad	224
3.8	Otros principios	224
3.8.1	Buena fe	225
3.8.2	Absolutismo	226
3.8.3	Perpetuidad	226
3.8.4	Desmembramiento	227
3.8.5	Transmisibilidad	227
4.	Principios de los derechos reales en la Constitución peruana	228
4.1	Principio de garantía y defensa de la propiedad como derecho	228
4.2	Principio de garantía y defensa del patrimonio cultural de la nación	229
4.3	Principio de garantía y defensa del territorio nacional	230
4.4	Principio de reserva de bienes de dominio público	230
4.5	Principio de reserva de bienes de uso público	230
5.	Principios de los derechos reales en el Código Civil	231
5.1	Principio de legalidad	232

5.2	Principio de libertad de enajenación	234
5.2.1	Prohibiciones legales a la libertad de enajenación	237
5.2.2	Limitaciones a la libertad de enajenación	238
5.2.3	Ámbito de aplicación	241
5.2.4	Restricción legal de la propiedad	242
5.2.5	Restricción convencional de la propiedad	242
5.2.6	Pactos de restricción del disfrute	243
5.3	Principio del uso de la propiedad en armonía con el interés social	244

Capítulo quinto

Acciones reales	247
I. Aspectos generales	249
1. Generalidades	249
2. Concepto	249
3. Definición	250
4. Objetivo	250
5. Principios	251
6. Importancia	251
7. Clases	251
8. Ámbito de las acciones reales en el derecho comparado	253
8.1 Acción negatoria	254
8.2 Acción confesoria	255
II. Tutela de la posesión	255
9. Tratamiento de las acciones reales en el Perú	255
9.1 Generalidades	255
9.2 Acciones posesorias	256
9.3 Interdictos	257
9.3.1 Antecedentes	257
9.3.2 Etimología	257
9.3.3 Concepto	257
9.3.4 Objetivo y procedencia	258
9.3.5 Naturaleza jurídica	258
9.3.6 Características	258
9.3.7 Competencia	258
9.3.8 Requisitos y anexos	259
9.3.9 Prescripción extintiva	260
9.3.10 Acumulación de pretensiones	260
9.3.11 Base legal	260

9.4	Interdicto de recobrar	260
9.4.1	Objetivo de la acción y procedencia	260
9.4.2	Legitimación activa	261
9.4.3	Legitimación pasiva	261
9.4.4	Prueba	261
9.4.5	Sentencia	261
9.4.6	Despojo judicial y procedimiento especial	261
9.5	Interdicto de retener	261
9.5.1	Objetivo de la acción y procedencia	262
9.5.2	Legitimación activa	262
9.5.3	Legitimación pasiva	262
9.5.4	Prueba	262
9.5.5	De los actos procesales	263
9.5.6	Sentencia	263
9.6	Otros interdictos	263
9.7	Tutela resarcitoria de la posesión	263
9.8	Defensa extrajudicial de la posesión	264
9.9.	Acción de amparo	267
III.	Tutela de la propiedad	267
9.10	Acción reivindicatoria	267
9.10.1	Antecedentes	267
9.10.2	Etimología	267
9.10.3	Objetivo de la acción y procedencia	268
9.10.4	Características	268
9.10.5	Legitimación activa	269
9.10.6	Legitimación pasiva	269
9.10.7	Prueba	269
9.10.8	Sentencia	270
9.10.9	Base legal	270
9.10.10	Cosas reivindicables	270
9.10.11	Cosas no reivindicables	270
9.10.12	Caso especial de las tierras ancestrales	270
9.11	Acción de mejor derecho de propiedad	271
9.12	Deslinde y amojonamiento	271
9.13	Rectificación de área	272
9.13.1	Objetivo de la acción y procedencia	272
9.13.2	Legitimación activa	272
9.13.3	Legitimación pasiva	273
9.13.4	Tipos de procesos	273
9.14	Acción negatoria	274

9.15	Partición judicial de la copropiedad	274
9.16	Tercería de propiedad o excluyente de dominio	275
9.16.1	Objetivo de la acción y procedencia	275
9.16.2	Características	275
9.16.3	Legitimación activa	276
9.16.4	Legitimación pasiva	276
9.16.5	Prueba	276
9.16.6	Sentencia	276
9.16.7	Base legal	276
10.	Diferencia entre las acciones reales y las acciones personales	277
11.	Acciones de inmisión	277
11.1	Acción de cese de inmisiones	279
11.2	Acción de responsabilidad	280
Referencias		281
Anexos		291
Anexo 1. Diferencias y semejanzas entre arrendamiento, superficie y usufructo		293
Anexo 2. Índices comparativos entre el Código Civil de 1984 con los códigos de 1936 y 1852		297