

ÍNDICE

ADVERTENCIAS Y ABREVIATURAS.....	I
PRÓLOGO	III

PRIMERA PARTE PATRIMONIO, COSAS Y BIENES

CAPÍTULO PRIMERO EL PATRIMONIO

I. PERSONA Y PATRIMONIO	3
1. La persona como titular de patrimonio	3
2. Origen y teorías sobre el patrimonio	4
a) Origen	4
b) La teoría clásica: Atributo de la personalidad	4
c) La teoría del patrimonio-fin	5
d) La reformulación de la teoría clásica	5
II. EL PATRIMONIO EN EL CÓDIGO CIVIL CHILENO	6
1. Recepción de las teorías sobre el patrimonio	6
2. Concepto.....	7
3. Características	7
4. Funciones del patrimonio	9
a) Funciones en general.....	9
b) El “derecho de prenda general” (responsabilidad patrimonial universal)	9

III. SUPUESTOS DE PATRIMONIOS FRAGMENTADOS Y AUTÓNOMOS.....	10
1. Patrimonios fragmentados propios del Derecho de familia	10
2. Patrimonios fragmentados del Derecho sucesorio	11
3. Patrimonios en liquidación.....	12
4. Patrimonios de gestión separada para prevenir conflictos de intereses	13
5. Patrimonios autónomos sin personalidad jurídica.....	13
6. Patrimonios autónomos personificados.....	15

CAPÍTULO SEGUNDO

COSAS Y BIENES

I. NOCIONES SOBRE COSA, BIEN Y OBJETO DE DERECHO	17
1. Cosas	17
2. Bienes	18
3. Objeto de derechos	18
4. La distinción en nuestro Código Civil.....	19
5. Nuevas formas de cosas	19
6. “Cosas” que no quieren seguir siendo cosas. ¿Un <i>tertius genus</i> ?.....	21
II. CORPORALIDAD E INCORPORALIDAD DE LAS COSAS.....	23
1. Explicación histórica	23
2. Cosas corporales e incorpóreas	24
3. Cosas intelectuales	25

CAPÍTULO TERCERO

CLASIFICACIÓN DE LAS COSAS CORPORALES

I. BIENES MUEBLES E INMUEBLES	29
1. Origen y vigencia de la división.....	29
2. Bienes inmuebles: Clasificación	30
a) Bienes inmuebles por naturaleza.....	30
b) Bienes inmuebles por adherencia.....	31
c) Bienes inmuebles por destinación.....	32
3. Casos especiales de inmuebles por adherencia o destinación	33
a) Plantas, yerbas, bulbos, semillas y flores.....	33
b) Elementos de construcción: Losas del pavimento y tubos de cañerías	33

c) Cosas de comodidad u ornato	34
d) Utensilios y maquinarias para la explotación de un predio o industria	34
e) Animales	35
4. Mutabilidad del carácter de inmueble por adherencia y por destinación	36
5. Bienes muebles: Clasificación	37
a) Inanimados y semovientes	37
b) Por naturaleza y por anticipación.....	37
c) Bienes muebles registrados y no registrados	38
6. Algunos casos especiales	39
a) Cosas incorpóras	39
b) Cosas universales	39
c) Aguas y energías	40
d) Naves y aeronaves.....	40
7. Estatuto de bienes muebles e inmuebles	41
a) Diferencias de estatutos	41
b) Estatuto general y estatuto especial	42
c) Reglas de interpretación.....	42
II. OTRAS CLASIFICACIONES	43
1. Consumibles o no consumibles; fungibles y no fungibles. El dinero.....	43
a) Consumibles o no consumibles.....	43
b) Fungibles y no fungibles.....	45
c) Relación entre consumibilidad y fungibilidad	46
d) El dinero como bien consumible y fungible	47
2. Genéricos y específicos.....	49
3. Simples y compuestos	50
4. Singulares y universales.....	51
5. Principales y accesorios. Frutos y productos	53
a) Clasificación.....	53
b) Frutos y productos.....	54
6. Divisibles e indivisibles	55
7. Presentes y futuros	57
8. Apropiables y no apropiables; comerciables e inco- merciables; embargables e inembargables	58

a) Apropiabilidad e inapropiabilidad. Derecho a la propiedad.....	58
b) Comercialidad e inercialidad	61
c) Embargabilidad e inembargabilidad	63
d) Cosas destinadas al culto.....	63
9. Bienes públicos y privados.....	66

CAPÍTULO CUARTO
CLASIFICACIÓN DE LAS COSAS INCORPORALES

I. DERECHOS REALES Y PERSONALES	69
1. La distinción entre derechos reales y personales	69
a) Origen histórico.....	69
b) Recepción en el Código Civil chileno.....	70
2. La teoría clásica.....	70
a) Formulación	70
b) Diferencias entre derechos reales y personales.....	71
c) Críticas	73
3. Teorías unificadoras	74
4. Actuales tendencias.....	75
a) Hacia una pluralidad de figuras	75
b) Figuras híbridas.....	75
c) <i>¿Numerus clausus o numerus apertus?</i>	79
5. Tipicidad de los derechos reales.....	80
a) Derechos reales admitidos por el Código Civil	80
b) Derechos reales creados por leyes extracodiciales. Derechos reales administrativos.....	81
c) <i>¿Pueden crearse nuevos derechos reales en Chile?</i>	82
d) <i>¿Pueden añadirse obligaciones a derechos reales típicos?</i>	83
6. Clases de derechos reales	83
7. Acciones	85
II. MUEBLES E INMUEBLES	86
1. Clasificación de los derechos reales.....	86
2. El problema del derecho real de herencia	87
3. Clasificación de los derechos personales	88
4. Las obligaciones de hacer y no hacer.....	88
III. OTRAS CLASIFICACIONES.....	89

SEGUNDA PARTE
PROPIEDAD Y PROPIEDADES

CAPÍTULO PRIMERO
CONCEPTOS FUNDAMENTALES

I.	ORIGEN Y EVOLUCIÓN	93
	1. Desde el origen hasta el Derecho romano	93
	2. Renacimiento de la pluralidad de propiedades en el medioevo	94
	3. La Revolución francesa y el dominio como garante de la libertad individual.....	94
	4. La Revolución Industrial y la tendencia hacia la colectivización de la propiedad.....	95
	5. Los vaivenes de la propiedad en el siglo XX. Función social y doctrina social de la Iglesia.....	96
	6. Propiedad y propiedades en los comienzos del siglo XXI	97
II.	RECEPCIÓN DE LA PROPIEDAD EN EL DERECHO CHILENO	99
	1. La recepción de la propiedad en el Código Civil chileno.....	99
	a) De la conquista a la codificación civil	99
	b) Hacia una socialización de la propiedad.....	100
	c) Liberalización de la propiedad.....	101
	2. Régimen constitucional de la propiedad	102
	a) Derecho a la propiedad y derecho de propiedad	102
	b) Garantías de la propiedad.....	102
	c) Función social, limitaciones y privación de la propiedad	103
	d) Controversia sobre limitaciones e indemnización	104
	e) Propiedades especiales.....	105
	3. La propiedad en los tratados internacionales de derechos humanos	108
III.	CONCEPTO, CARACTERES, ATRIBUTOS Y LIMITACIONES.....	110
	1. Concepto doctrinal y definición legal	110
	2. Elementos de la definición legal	111
	3. Sobre el “arbitrariamente” y el pretendido carácter liberal de la definición.....	112
	4. Caracteres del dominio.....	113

5.	Atributos o facultades del dominio	115
	a) Uso	115
	b) Goce	116
	c) Disposición.....	117
	d) Otras posibles facultades.....	118
6.	Limitaciones al ejercicio de los atributos o facultades.....	119
	a) Limitaciones legales.....	119
	b) Limitaciones voluntarias	120
7.	La “cláusula de no enajenar”.....	121
	a) Reseña de la controversia.....	121
	b) Distinción entre prohibiciones de enajenar y obligaciones no enajenar	122
	c) Efectos de la transgresión	124
	d) Actitud del Conservador de Bienes Raíces	124
IV.	EXTENSIÓN	126
1.	Bienes muebles.....	126
2.	Bienes inmuebles.....	126
	a) Plano horizontal o superficie.....	126
	b) Plano vertical superior: El vuelo o espacio atmosférico	127
	c) Plano vertical inferior: El subsuelo	128
V.	LIMITACIONES AL EJERCICIO DEL DERECHO	130
1.	Limitaciones voluntarias	130
2.	Limitaciones legales derivadas de la función social	131
	a) Limitaciones derivadas de necesidades urbanísticas y de transporte	131
	b) Limitaciones derivadas de las exigencias de la sanidad e higiene públicas.....	132
	c) Limitaciones fundadas en el desarrollo de actividades agrícolas y ganaderas, forestales, mineras, de pesca y acuicultura	132
	d) Limitaciones para el buen funcionamiento de los mercados	133
	e) Limitaciones a favor de la conservación del patrimonio ambiental y cultural	134
	f) Limitaciones para el desarrollo de servicios públicos. Servidumbres administrativas.....	136
3.	Limitaciones derivadas de principios o teorías jurídicas.....	136

a) Relaciones de vecindad.....	136
b) Abuso del derecho.....	139
c) Acceso coactivo y uso inocuo.....	140
d) Estado de necesidad.....	141
VI. CONTENIDO PASIVO DE LA PROPIEDAD.....	144
1. Nociones generales.....	144
2. Obligaciones <i>propter rem</i> y cargas reales.....	144
3. Responsabilidad civil.....	145
VII. EXTINCIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD.....	145
1. Perpetuidad y extinción de la propiedad.....	145
2. Extinción por la adquisición de otro titular.....	146
3. Extinción sin la adquisición de otro titular.....	147
4. Renuncia del derecho de propiedad. El abandono o derelección.....	147

CAPÍTULO SEGUNDO
PROPIEDADES ESPECIALES Y DERECHO
REAL DE HERENCIA

I. PROPIEDADES SOBRE COSAS INCORPORALES E INTELECTUALES.....	151
1. Propiedad sobre cosas incorporales.....	151
a) Sentido de la expresión “especie de propiedad”.....	151
b) Objetos de la propiedad sobre cosas incorporales.....	152
c) Aplicaciones del derecho de propiedad sobre cosas incorporales.....	153
2. Propiedad sobre cosas intelectuales.....	154
a) Duplicidad de régimen y normas comunes.....	154
b) Derechos de autor (propiedad intelectual).....	156
c) Propiedad industrial.....	158
d) Nuevas formas de propiedad intelectual: los “nom- bres de dominio”.....	161
II. PROPIEDAD SOBRE RECURSOS NATURALES.....	163
1. Propiedad minera.....	163
2. Propiedad de aguas.....	165
III. PROPIEDADES ESPECIALES EN PROTECCIÓN DE PERSONAS O COMUNIDADES.....	168
1. Propiedad funeraria.....	168
2. Propiedad familiar.....	173

3.	Propiedad indígena.....	174
4.	La fenecida propiedad austral y sus resurgimientos.....	176
IV.	DOMINIO PÚBLICO	179
1.	Propiedad pública, estatal y privada.....	179
2.	Bienes nacionales de uso público.....	180
	a) Concepto	180
	b) Caracteres.....	181
	c) Régimen de uso y administración.....	181
	d) Desafectación.....	182
3.	Bienes de dominio exclusivo del Estado.....	183
	a) Concepto y clases.....	183
	b) Dominio sobre áreas geográficas especiales.....	184
	b.1) Dominio público marítimo.....	184
	b.2) Dominio público fluvial y lacustre	186
	b.3) Dominio público aéreo y espacial.....	189
	b.4) Territorio antártico	190
4.	Bienes fiscales.....	191
	a) Concepto	191
	b) Régimen de los bienes fiscales.....	192
	c) Pérdida de la calidad de bien fiscal.....	192
	d) Casos de bienes fiscales en el Código Civil.....	193
5.	Permisos y concesiones.....	193
V.	DERECHO REAL DE HERENCIA: MODALIDAD DE PROPIEDAD.....	196
1.	Origen y concepto	196
2.	Derecho real de herencia como modalidad de propiedad	197
3.	Caracteres	198
4.	Remisión.....	200

CAPÍTULO TERCERO

COMUNIDAD, COPROPIEDAD Y COPROPIEDAD INMOBILIARIA

I.	COMUNIDAD Y COPROPIEDAD	201
1.	Conceptos generales.....	201
	a) Comunidad, copropiedad e indivisión	201
	b) Teorías para explicar la naturaleza de la comunidad	202
	c) Funcionamiento de la comunidad. Doctrina romana y germánica.....	203

2.	La comunidad sobre universalidades. Problema de la comunicabilidad de la cuota.....	205
	a) Comunidad en cosa universal	205
	b) Comunidad en cosa universal y comunidad hereditaria	206
	c) Comunicabilidad entre cuota y bienes	206
3.	Caracteres y relación con el contrato de sociedad.....	209
	a) Caracteres.....	209
	b) Comunidad y sociedad.....	210
4.	Fuentes, derechos y deberes de los comuneros y administración.....	211
	a) Fuentes	211
	b) Derechos, deberes y responsabilidad de comuneros.....	212
	c) Administración.....	214
5.	Terminación.....	215
	a) Causales	215
	b) Indivisiones forzadas. El pacto de indivisión.....	216
II.	COPROPIEDAD INMOBILIARIA	218
1.	Origen y desarrollo.....	218
2.	Naturaleza jurídica	219
3.	Régimen jurídico	220
	a) Clases de condominios.....	220
	b) Creación de un condominio	220
	c) Bienes de dominio exclusivo y comunes	221
	d) Derechos y deberes de los copropietarios	222
	e) Administración.....	223
4.	Terminación.....	224
III.	NUEVAS FORMAS DE PROPIEDAD EN COMÚN: MULTIPROPIEDAD O TIEMPO COMPARTIDO.....	225
1.	Origen.....	225
2.	Posibilidades de organización	226
3.	La multipropiedad en Chile.....	227

CAPÍTULO CUARTO LA PROPIEDAD FIDUCIARIA

I.	ORIGEN Y RECEPCIÓN EN EL CÓDIGO CIVIL CHILENO.....	229
1.	El fideicomiso romano	229

2.	El fideicomiso en el Código Civil francés	230
3.	Acogida del fideicomiso en el Código Civil chileno	230
II.	CONCEPTO, ESTRUCTURA Y REQUISITOS	231
1.	Concepto y denominaciones.....	231
2.	Estructura	232
	a) El constituyente.....	232
	b) El propietario fiduciario	232
	c) El fideicomisario	233
	d) Los sustitutos.....	234
	e) El usufructuario.....	234
3.	Requisitos	235
	a) Cosa susceptible de constituirse en fideicomiso	235
	b) Gravamen de pasar a otro por el cumplimiento de una condición	235
	c) Acto constitutivo y solemnidades	237
	d) ¿Constitución por prescripción adquisitiva?	238
III.	EFFECTOS DEL FIDEICOMISO.....	239
1.	Régimen del propietario fiduciario	239
	a) El fiduciario es dueño (heredero).....	239
	b) El fiduciario tiene un dominio restringido	240
	c) Fiduciarios especiales	241
2.	Derechos y deberes del fideicomisario.....	242
3.	El fideicomiso ante terceros	244
IV.	RESTITUCIÓN Y EXTINCIÓN DEL FIDEICOMISO.....	245
1.	La restitución.....	245
2.	Otras causas de extinción del fideicomiso	246
V.	INSTITUCIONES SIMILARES Y CONVENIENCIA DE INTRODUCIR EL <i>TRUST</i> ANGLOAMERICANO	247
1.	La comisión de confianza bancaria	247
2.	El “fideicomiso ciego” para funciones públicas	248
3.	El depósito en empresas de depósito de valores	251
4.	¿Introducción del <i>trust</i> angloamericano?	252

CAPÍTULO QUINTO MODOS DE ADQUIRIR

I.	CONCEPTO Y CLASIFICACIÓN	255
1.	El dogma del “título y modo”	255

2.	Concepto y enumeración.....	256
3.	Clasificación.....	257
4.	Algunas cuestiones generales.....	259
	a) ¿Hechos o actos jurídicos?.....	259
	b) ¿Puede adquirirse el dominio por más de un modo?.....	260
	c) ¿Se aplica la teoría del título-modo a todos los modos de adquirir?.....	260
II.	LA OCUPACIÓN.....	261
1.	Concepto y caracteres.....	261
2.	Requisitos.....	262
3.	Formas de ocupación.....	264
	a) Ocupación de animales. Pesca y caza.....	264
	b) Ocupación de cosa inanimada. Invención o hallazgo. Requisitos generales.....	268
	c) Invención o hallazgo. El tesoro.....	269
	d) Invención o hallazgo. La captura bélica.....	271
	e) Bienes sustraídos por bandidos, piratas o insurgentes.....	272
4.	Cosas extraviadas.....	273
	a) Cosas al parecer perdidas. Hurto de hallazgo.....	273
	b) Diligencias exigidas.....	274
	c) Adquisición del dominio y premio de salvamento.....	275
	d) Especies náufragas.....	276
	e) Reglas especiales.....	278
III.	LA ACCESIÓN.....	278
1.	Concepto, caracteres y clases.....	278
2.	Accesión de frutos.....	279
3.	Accesión de inmueble a inmueble.....	282
	a) Aluvión.....	282
	b) Avulsión.....	283
	c) Terreno despejado por mutación de cauce de un río.....	283
	d) Terreno despejado al retirarse las aguas de una inundación.....	284
	e) Nueva isla.....	284
4.	Accesión de mueble a mueble.....	285
	a) Adjunción.....	285
	b) Especificación.....	287
	c) Mezcla.....	287
	d) Reglas comunes.....	288

5.	De mueble a inmueble.....	289
	a) Siembra, plantación y edificación con materiales ajenos en suelo propio.....	289
	b) Siembra, plantación o edificación con materiales propios en suelo ajeno.....	289
	c) Edificación, plantación o siembra con materiales ajenos en suelo ajeno.....	290
IV.	LA TRADICIÓN	291
1.	Nociones generales.....	291
	a) Antecedentes históricos.....	291
	b) Definición, caracteres y naturaleza jurídica.....	292
	c) Uso de la palabra “tradición”	294
	d) Estructura de la tradición. Tradente y adquirente	295
2.	Requisitos	297
	a) Consentimiento sin vicios	297
	b) Objeto tradible.....	299
	c) Título.....	300
	d) Entrega material o solemne.....	301
3.	Formas de tradición.....	301
	a) Tradición por entrega real o simbólica (cosas cor- porales muebles)	301
	b) Tradición por inscripción registral (cosas inmuebles).....	303
	c) Tradición por escritura pública (servidumbres)	304
	d) Tradición por entrega del título (créditos)	305
	e) Tradición del derecho real de herencia	306
	f) Tradición del (derecho de) legado.....	307
	g) Otras formas de tradición.....	309
4.	Efectos.....	311
	a) Transferencia del dominio y de otros derechos reales	311
	b) Constitución de derechos reales.....	312
	c) Época y modalidades	313
	d) Pacto de reserva de dominio	314
5.	La tradición <i>a non domino</i> y sus efectos	316
	a) ¿Qué es la tradición <i>a non domino</i> ?	316
	b) Posesión y facultad para prescribir	317
	c) Adquisición de otros derechos transferibles	318
	d) Adquisición retroactiva del dominio.....	318
V.	LA SUCESIÓN POR CAUSA DE MUERTE (SÍNTESIS)	320
1.	Concepto y caracteres.....	320

2.	Adquisición del derecho real de herencia y de los bienes que integran la herencia	322
3.	La adquisición del (derecho de) legado.....	323
4.	El rol de la aceptación	324
VI.	LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA.....	325
1.	Nociones generales.....	325
	a) Concepto, fundamento y caracteres	325
	b) Compatibilidad constitucional	326
	c) Renuncia.....	327
	d) Extensión.....	328
2.	Requisitos	329
	a) Cosa susceptible de adquirirse por prescripción	329
	b) ¿Posesión útil? Prescripción entre comuneros	330
	c) Transcurso del plazo	332
	d) Alegada y declarada en juicio. ¿Excepción o reconvencción?	333
3.	Clases de prescripción sobre el dominio	335
	a) Prescripción ordinaria	335
	b) Prescripción extraordinaria	335
	c) ¿Prescripción del mero tenedor?.....	336
4.	Regímenes especiales: Derechos reales e inmuebles inscritos	338
	a) Prescripción de derechos reales limitados	338
	b) Prescripción del derecho real de herencia.....	338
	c) Prescripción de inmuebles inscritos.....	339
5.	Interrupción de la prescripción.....	340
	a) Concepto, clases y ámbito de aplicación	340
	b) Interrupción natural.....	341
	c) Interrupción civil.....	342
	d) Personas que pueden alegar la interrupción.....	344
	e) Efectos.....	345
6.	Suspensión de la prescripción	346
	a) Concepto	346
	b) Beneficiados.....	346
	c) Efectos.....	347
	d) Ámbito de aplicación. Discusión sobre suspensión entre cónyuges.....	348
7.	Efectos.....	349

8.	Prescripción adquisitiva para fines de regularización	350
a)	Regularización o saneamiento de los títulos de dominio. El D.L. N° 2.695, de 1979.....	350
b)	Requisitos para obtener inscripción y adquirir por prescripción.....	351
c)	Derechos del anterior propietario.....	353
d)	Prohibición de enajenar y gravar	354
e)	Críticas y elogios.....	354
VII.	LA LEY.....	357
1.	Aplicaciones de la ley como modo de adquirir.....	357
2.	La expropiación.....	357
a)	Proceso de expropiación	357
b)	Adquisición y extinción del dominio	358
c)	¿Es la ley el modo de adquirir el bien expropiado?	359
d)	La retrocesión.....	360
3.	Otras formas de adquisición legal: Decomiso, requisición, confiscación	360

TERCERA PARTE

LA POSESIÓN Y EL REGISTRO INMOBILIARIO

CAPÍTULO PRIMERO

LA POSESIÓN EN GENERAL

I.	CONCEPTOS FUNDAMENTALES	365
1.	Desarrollo histórico	365
2.	Definición y distinción con la mera tenencia	366
3.	Elementos y teorías	367
4.	Funciones	369
a)	Multiplicidad de funciones.....	369
b)	¿La posesión de bienes muebles vale como título?.....	370
5.	Fundamento de la protección posesoria	370
6.	Naturaleza jurídica: ¿Hecho o derecho?.....	371
7.	Ventajas de la posesión.....	373
II.	PRESUPUESTOS DE LA POSESIÓN.....	374
1.	Cosa susceptible de posesión	374
a)	Cosas corporales	374
b)	Derechos reales	374

c) ¿Derechos personales?	375
d) ¿Otras realidades jurídicas inmatrimales?	378
e) Cosas universales. Posesión de la herencia.....	378
2. Título	379
a) Origen de la exigencia de título	379
b) Concepto y clases de títulos de dominio.....	380
c) De títulos de dominio a títulos posesorios	383
d) La sucesión por causa de muerte como título posesorio	384
e) ¿Posesión sin título?.....	386
f) Pluralidad de títulos	387
g) El título de mera tenencia como obstáculo a la posesión.....	387
3. Actos posesorios.....	388
III. CLASIFICACIÓN DE LA POSESIÓN.....	389
1. Posesión regular e irregular.....	389
2. Posesión viciosa y no viciosa.....	390
3. Posesión útil e inútil.....	391
4. “Posesión a nombre propio” y “posesión a nombre ajeno”	392
a) “Posesión a nombre ajeno” y mera tenencia.....	392
b) La interversión de la posesión.....	394
c) Formas de interversión.....	394
IV. REQUISITOS DE LA POSESIÓN REGULAR	396
1. Los requisitos en general.....	396
2. Buena fe.....	397
a) Concepto	397
b) Requisitos.....	398
c) Prueba.....	399
3. Justo título	400
a) Concepto	400
b) Título falsificado.....	400
c) Título otorgado por un falso representante	401
d) Título nulo.....	401
e) Título putativo.....	403
f) Conversión del título injusto en justo	404
4. Tradición en caso de título traslativo.....	404

V. ADQUISICIÓN, CONSERVACIÓN, PÉRDIDA Y RECUPERACIÓN DE LA POSESIÓN	405
1. Prevención.....	405
2. Adquisición	406
a) El principio de que la posesión no se transfiere ni se transmite	406
b) Capacidad del poseedor	407
c) Adquisición por representante o agente oficioso	408
d) Requisitos para adquirir la posesión	408
3. Conservación de la posesión	409
a) Conservación del <i>animus</i> y actos posesorios	409
b) Conservación del <i>corpus</i>	409
4. Pérdida y recuperación	410
a) Pérdida	410
b) Recuperación.....	411
VI. ACCESIÓN DE POSESIONES	412
1. Sentido y utilidad	412
2. Requisitos	412
a) El poseedor debe ser sucesor de el o los poseedores anteriores	412
b) Si son varios antecesores, deben constituir una serie no interrumpida	413
c) Las posesiones deben referirse a la misma cosa	414
d) El poseedor debe manifestar que desea hacer uso de esta facultad.....	414
e) ¿Conservación de la eficacia del título de sucesión?	414
3. Efectos	415
4. Adquisición de la coposesión.....	416
VII. PRUEBA DE LA POSESIÓN	417
1. Admisibilidad de medios de prueba	417
2. Presunciones.....	418
3. Prueba de la posesión de inmuebles.....	418

CAPÍTULO SEGUNDO
LA POSESIÓN INSCRITA

I. LA INSCRIPCIÓN REGISTRAL COMO FORMA DE POSESIÓN.....	419
1. Registro inmobiliario y posesión.....	419

2.	Teorías sobre la posesión inscrita.....	420
a)	Teoría de la inscripción ficción.....	420
b)	Teoría de la inscripción garantía.....	421
c)	Opiniones intermedias.....	422
3.	Nuestra opinión.....	423
II.	ADQUISICIÓN DE LA POSESIÓN INSCRITA.....	424
1.	Por título no traslativo de dominio.....	424
2.	Por título traslativo.....	426
III.	CONSERVACIÓN Y PÉRDIDA DE LA POSESIÓN INSCRITA.....	427
1.	Conservación.....	427
2.	Pérdida.....	428
a)	Cancelación de la inscripción.....	428
b)	La discusión sobre la “competente inscripción”.....	429
c)	Cancelación con título injusto.....	431
d)	Pérdida de la posesión de inmuebles no inscritos.....	432
IV.	EXCEPCIONES A LA PRIMACÍA O EXCLUSIVIDAD DE LA POSESIÓN INSCRITA.....	433
1.	Razón de estas excepciones.....	433
2.	Principales excepciones.....	433
3.	Regularización de la propiedad raíz (remisión).....	434
V.	POSESIÓN INSCRITA Y POSESIÓN DE LA HERENCIA.....	434
1.	Posesión legal, efectiva y material.....	434
2.	Inscripciones relativas a la herencia.....	436
3.	Inhabilidad para disponer y posibles sanciones.....	438
4.	Exigencias tributarias.....	440
5.	Inscripción del inmueble legado.....	440
VI.	PRUEBA DE LA POSESIÓN DE INMUEBLES.....	442
1.	Aplicación de reglas generales.....	442
2.	Particularidades de la posesión de inmuebles. Reenvío.....	442

CAPÍTULO TERCERO EL REGISTRO INMOBILIARIO

I.	SISTEMAS REGISTRALES.....	443
1.	Origen y clases.....	443
2.	El sistema registral chileno y su organización.....	444
3.	Funciones del Registro Conservatorio.....	445

II. LIBROS Y TÍTULOS REGISTRABLES	447
1. Repertorio.....	447
2. Registros e Índices	447
3. Títulos registrables	448
a) Títulos que deben inscribirse	448
b) Títulos que pueden inscribirse	449
III. LAS INSCRIPCIONES Y SUS PROCESOS	450
1. Anotaciones e inscripciones.....	450
2. Requisitos para la práctica de una inscripción	452
3. Proceso de las inscripciones.....	453
4. Incorporación de inmuebles no inscritos.....	454
5. Reinscripciones y reconstitución de inscripciones.....	455
IV. TENDENCIAS Y POSIBLES REFORMAS.....	457

CUARTA PARTE
DERECHOS REALES LIMITADOS

CAPÍTULO PRIMERO
CONSIDERACIONES GENERALES

I. CONCEPTO, NATURALEZA Y DENOMINACIÓN	463
1. Concepto.....	463
2. Naturaleza.....	463
3. Denominación	464
II. CLASES.....	465
1. Derechos reales limitados de goce	465
2. Derechos reales limitados de garantía.....	465
3. Derechos reales <i>in faciendo</i>	466
III. ¿DERECHOS REALES LIMITADOS EN COSA PROPIA?	466
IV. CONSTITUCIÓN Y TRANSFERENCIA.....	469

CAPÍTULO SEGUNDO
USUFRUCTO, CUASIUSUFRUCTO, USO Y HABITACIÓN

I. USUFRUCTO	471
1. Nociones generales.....	471
a) Concepto	471
b) Intervinientes.....	472
c) Caracteres.....	473

2.	Objeto	474
3.	Formas de constitución.....	474
	a) Por acto entre vivos.....	474
	b) Por causa de muerte (legado en testamento).....	476
	c) Por prescripción	477
	d) Por sentencia judicial	478
	e) Por ley: Los usufructos legales	479
4.	Duración y modalidades.....	480
5.	Derechos del usufructuario y del nudo propietario	481
	a) Derechos del usufructuario sobre la cosa fructuaria	481
	b) Derechos del usufructuario sobre el usufructo.....	483
	c) Derechos del nudo propietario	485
6.	Deberes del usufructuario.....	486
	a) Deberes previos.....	486
	b) Deberes durante el ejercicio del derecho	488
	c) Deberes posteriores a la extinción del derecho	491
7.	Deberes del nudo propietario	491
8.	Extinción del usufructo	493
	a) Causas de extinción.....	493
	b) Efectos.....	498
II.	CUASIUFRUCTO	499
1.	Concepto y origen	499
2.	Naturaleza jurídica	500
3.	Constitución	501
4.	Delimitación.....	502
	a) Cuasiusufructo y usufructo	502
	b) Cuasiusufructo y mutuo	502
	c) Cuasiusufructo y depósito irregular	503
	d) Cuasiusufructo y otras formas de usufructo.....	504
5.	Extinción	505
	a) Causas	505
	b) Efectos. Restitución	505
III.	DERECHOS REALES DE USO Y HABITACIÓN	506
1.	Regulación común.....	506
2.	Concepto, objeto y caracteres.....	507
3.	Constitución	508
4.	Derechos del usuario o habitador	509

5. Deberes del usuario o habitador	511
6. Extinción	512

CAPÍTULO TERCERO

SERVIDUMBRES Y DERECHO REAL DE CONSERVACIÓN

I. NOCIONES GENERALES	515
1. Origen, concepto y denominaciones	515
2. Elementos	516
3. Caracteres	517
4. Importancia y actualidad	518
II. CLASIFICACIÓN	519
1. Según la modalidad del gravamen	519
2. Según la regularidad del ejercicio	520
3. Según su visibilidad	521
4. Según su fuente	521
III. MODOS DE CONSTITUCIÓN	522
1. Ley	522
2. Acto entre vivos	522
3. Sucesión por causa de muerte	523
4. Prescripción	523
5. Sentencia judicial	525
6. Modos especiales de constitución	525
a) Destinación del padre de familia	525
b) Reconocimiento del dueño del predio sirviente	526
IV. EFECTOS	527
1. Contenido general de la servidumbre	527
2. Derechos y obligaciones	528
V. EXTINCIÓN	529
1. Causas de extinción	529
2. Renacimiento de la servidumbre extinguida	531
3. Extinción de una modalidad de ejercicio	532
VI. EXAMEN PARTICULAR DE LAS LLAMADAS “SERVIDUMBRES LEGALES”	532
1. Servidumbres naturales y legales	532
2. Demarcación	534
a) Concepto y naturaleza	534
b) Formas	534

c) La acción de demarcación. Remisión	535
d) Remoción de hitos o mojones	535
3. Cerramiento	536
4. Medianería	537
a) Concepto y naturaleza	537
b) Formas de constitución	537
c) Prueba	538
d) Derechos de los medianeros	538
e) Obligaciones de los medianeros	540
f) Extinción	540
g) Medianería de árboles	540
5. Tránsito	541
a) Concepto, caracteres y naturaleza	541
b) Requisitos para su constitución	541
c) Indemnización	542
d) Extinción	543
6. Acueducto	543
a) Concepto, caracteres y naturaleza	543
b) Requisitos para su constitución legal	544
c) Aplicación de reglas a derrames y desagües	545
d) ¿Servidumbre legal de aguas lluvias?	545
7. Luz	546
a) Concepto, caracteres y naturaleza	546
b) Requisitos	546
c) Constitución, efectos y extinción	547
d) ¿Servidumbre legal de vista?	548
VII. EL DERECHO REAL DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL: ¿MODALIDAD DE SERVIDUMBRE?	549
1. Origen y consagración legal	549
2. Concepto, caracteres y naturaleza	550
3. Constitución	551
4. Efectos	552
a) El gravamen	552
b) Concurrencia con otros derechos reales	553
5. Extinción	555
6. Perspectivas a futuro	556

CAPÍTULO CUARTO
DERECHOS REALES DE GARANTÍA: PRENDA,
HIPOTECA Y CENSO

I.	DERECHOS REALES DE GARANTÍA	559
	1. Concepto y funciones	559
	2. Características comunes	560
	3. Regulación y estudio	560
II.	PRENDA, HIPOTECA Y CENSO	561
	1. Prenda civil	561
	2. Prenda sin desplazamiento	562
	3. Hipoteca	564
	4. Censo	565
III.	OTROS POSIBLE DERECHOS REALES DE GARANTÍA	567
	1. Anticresis	567
	2. Derecho legal de retención	568

QUINTA PARTE
ACCIONES PARA PROTEGER EL DOMINIO
Y LA POSESIÓN

CAPÍTULO PRIMERO
ACCIONES CONSTITUCIONALES Y PENALES

I.	ACCIONES CONSTITUCIONALES.....	573
	1. La acción (“recurso”) de protección.....	573
	2. La acción de inaplicabilidad por inconstitucionalidad.....	575
II.	ACCIONES PENALES.....	576
	1. Acciones penales	576
	2. Acciones civiles en sede penal	576

CAPÍTULO SEGUNDO
ACCIONES PROTECTORAS DEL DOMINIO

I.	ACCIÓN REIVINDICATORIA	579
	1. Origen, concepto y caracteres	579
	2. Acción reivindicatoria y acciones personales de res- titución.....	580

3.	Legitimado activo.....	580
4.	Legitimado pasivo.....	582
	a) Consideración general.....	582
	b) El poseedor actual y sus herederos	582
	c) El poseedor que enajenó la cosa	583
	d) El poseedor que perdió la posesión.....	584
	e) ¿El mero tenedor? La discusión sobre el artículo 915.....	585
5.	Objeto.....	587
6.	El juicio reivindicatorio.....	589
	a) Competencia y procedimiento	589
	b) Medidas precautorias	590
	c) Prueba.....	591
	d) Ejercicio conjunto con otras acciones.....	592
	e) Citación de evicción.....	592
7.	Prestaciones mutuas	593
	a) Regulación y relevancia.....	593
	b) La restitución de la cosa.....	593
	c) Prestaciones del poseedor vencido.....	594
	d) Prestaciones del reivindicante vencedor. Las ex- pensas y mejoras	596
	e) Liquidación	598
8.	Casos en los que no procede reivindicación.....	598
9.	Extinción	599
II.	ACCIÓN DE DEMARCACIÓN	601
	1. Naturaleza jurídica	601
	2. Requisitos y caracteres	601
	3. Legitimación.....	602
	4. Juicio de demarcación	602
	5. Demarcación y acción reivindicatoria.....	603
III.	ACCIÓN DE PRECARIO.....	604
	1. Origen y desarrollo.....	604
	2. Requisitos y caracteres	605
	3. Legitimación.....	606
	4. Juicio de precario	607
	5. Discusiones jurisprudenciales	608
IV.	¿ACCIONES DE DOMINIO ATÍPICAS?	610
	1. Acciones negatorias y confesorias	610
	2. Acción innominada de dominio	611
	3. Acción declarativa de dominio.....	611

CAPÍTULO TERCERO
ACCIONES PROTECTORAS DE LA POSESIÓN

I.	LA LLAMADA ACCIÓN PUBLICIANA	613
1.	Origen y concepto	613
2.	Requisitos y caracteres	614
3.	Legitimación.....	615
4.	Improcedencia	616
5.	Juicio y efectos	616
II.	ACCIONES POSESORIAS ORDINARIAS	617
1.	Nociones generales.....	617
a)	Origen, concepto, caracteres y función.....	617
b)	Tipos de acciones posesorias	618
c)	Objeto.....	619
d)	Legitimación activa.....	620
e)	Legitimación pasiva	620
f)	Objetivos o pretensiones: ¿Indemnización de perjuicios?	621
2.	La prueba en las acciones posesorias	622
a)	Prueba del dominio y la posesión	622
b)	Los arts. 924 y 925 del Código Civil	622
c)	¿Prueba por inscripción o por hechos positivos?	623
d)	Nuestra opinión	624
3.	Requisitos	624
a)	Acciones de amparo y restitución	624
b)	Acción de restablecimiento	625
4.	El juicio posesorio. Cosa juzgada	626
5.	Prescripción extintiva.....	628
6.	Acciones posesorias y posesión inscrita.....	629
a)	Inmuebles no inscritos	629
b)	Inmuebles inscritos	630
III.	ACCIONES POSESORIAS ESPECIALES.....	631
1.	Denuncia de obra nueva	631
a)	Concepto y naturaleza.....	631
b)	Obras denunciables	632
c)	Legitimación	633
d)	Juicio y suerte de la obra.....	634
e)	Prescripción.....	635

f) ¿Indemnización de perjuicios?.....	636
2. Denuncia de obra ruinosa.....	637
a) Concepto y naturaleza.....	637
b) Cosas denunciabales y objeto de la denuncia.....	637
c) Legitimados.....	638
d) Juicio y cosa juzgada.....	639
e) Efectos de la no interposición de la denuncia.....	639
f) Prescripción.....	640
g) ¿Indemnización de perjuicios?.....	640
3. Interdictos especiales.....	641
a) Interdictos en relación con las aguas.....	641
b) Interdicto contra obras que corrompan el aire.....	641
c) Interdicto contra depósitos, corrientes de agua y materias húmedas.....	642
d) Interdicto contra plantaciones.....	643
e) Interdictos en relación con ramas, raíces y frutos de árboles.....	643
f) Interdictos relativos a las servidumbres de luz y vista.....	644
g) Reserva de acciones y prescripción.....	644
IV. ACCIÓN POPULAR.....	645
1. Requisitos.....	645
2. Acciones que pueden interponerse como populares.....	646
3. Recompensa.....	647
4. Procedimiento.....	647
5. Concurrencia con acción de legitimados ordinarios.....	648
V. ACCIÓN MUNICIPAL.....	648
1. Titularidad de la municipalidad.....	648
2. Regulación.....	648
 ÍNDICE TEMÁTICO.....	 651
 CÓMO ACCEDER A ESTE LIBRO DIGITAL A TRAVÉS DE THOMSON REUTERS PROVIEW.....	 691