

ÍNDICE

PRIMERA PARTE

CONCEPTOS FUNDAMENTALES Y CLASIFICACIONES

Capítulo I

CONCEPTOS FUNDAMENTALES

1. Referencia al plan	11
1 bis. Denominación	11
2. Límites	11
3. Función	12
3 bis. Relación con la Economía	12
4. Cosa y bien	14
5. (Continuación)	14
5 bis. La patrimonialidad del concepto de cosa	16
5 ter. La individualidad de la cosa	16
6. Los derechos como cosas	16
7. Cosa y objeto de derecho	16
8. Bien	17
9. Expansión de los conceptos	18
10. (Continuación)	19
10 bis. Textos legales	19

Capítulo II

CLASIFICACIONES

11. Advertencia	21
1) <i>Bienes corporales e incorporales</i>	21



12. Conceptos	21
13. (Continuación)	22
14. Aplicación	26
15. (Continuación)	31
16. Bienes incorpóreos	31
17. A) Derechos reales	31
18. B) Derechos personales	37
19. Las acciones	37
20. Referencia a una clasificación	37
2) <i>Bienes muebles e inmuebles</i>	38
21. Advertencia	38
22. Formulación	38
23. Aplicación	39
24. A) Bienes muebles	40
25. B) Bienes inmuebles	40
26. Inmuebles (predios) rústicos y no rústicos; urbanos y rurales	44
3) <i>Bienes medios de producción y bienes de consumo</i>	46
27. Conceptos	46
4) <i>Bienes consumibles y no consumibles</i>	48
28. Conceptos	48
5) <i>Bienes fungibles y no fungibles</i>	50
29. Conceptos	50
30. Consumibilidad y fungibilidad	50
31. Fungibilidad subjetiva	51
6) <i>Bienes principales y accesorios</i>	52
32. Conceptos	52
33. a) Partes integrantes	53
b) Pertenencias	53
c) Cosas accesorias en sentido estricto	53
7) <i>Bienes divisibles e indivisibles</i>	53
34. Conceptos	53
8) <i>Bienes singulares y universales</i>	55
35. Conceptos	55
36. Las universalidades	55
37. Universalidades de hecho	55
38. Universalidades de Derecho	57
39. (Continuación)	58
9) <i>Bienes simples y compuestos</i>	59
40. Conceptos	59

10) <i>Bienes presentes y futuros</i>	60
41. Conceptos	60
11) <i>Bienes comerciables e in comerciables</i>	61
42. Conceptos	61
12) <i>Bienes apropiables e inapropiables</i>	62
43. Conceptos	62
44. 12.1) Bienes apropiados e inapropiados	63
45. 12.2) Bienes susceptibles de apropiación por los particulares y no susceptibles de apropiación por los particulares	63
46. (Continuación)	64
13) <i>Bienes privados y públicos (o nacionales)</i>	65
47. Noción general	65
48. A) Bienes nacionales de uso público	65
49. B) Bienes fiscales	70

SEGUNDA PARTE

LA PROPIEDAD Y LA POSESIÓN

Capítulo I

LA PROPIEDAD. CONCEPTO, EVOLUCIÓN Y CARACTERES

50. Advertencia	75
51. Legislación	76
52. Concepto	76
53. Evolución	79
54. Evolución; continuación	79
55. Evolución; estructura	79
56. Evolución; final	80
57. Orientaciones actuales. El campo de aplicación y los principios rectores: equidad en el reparto y en el aprovechamiento	81
57 bis. La base constitucional chilena; el campo de aplicación; la protección; la función social, la reserva legal, las restricciones y privaciones y la afectación de la esencia; la privación o afectación sin indemnización y su consecuencia; la preservación natural y cultural	86
57 ter. La planificación territorial, el uso del suelo, la división predial y la edificación	109
58. Las llamadas formas de propiedad	127
59. Caracteres	128
60. Atributos (o facultades). Uso, goce (el entorno), disposición (las zonas fronterizas)	134
61. Estipulación limitativa de la facultad de disposición	139



62. Algunas clasificaciones	142
63. Extensión material. El subsuelo	142
64. Las relaciones de vecindad	147
65. La propiedad familiar	150
65 bis. La extinción del dominio	155

Capítulo II

LA COPROPIEDAD

66. Descripción general	161
67. (Continuación)	162
68. Las dos concepciones	162
69. Clases de indivisión	168
70. La cuota	174
71. La coposesión	175
72. La copropiedad inmobiliaria	176
72 bis. Situaciones semejantes (tiempo compartido y cementerios) ..	180

Capítulo III

LOS MODOS DE ADQUIRIR EL DOMINIO

PÁRRAFO I

Descripción del sistema

73. Conceptos y alternativas	187
74. Clasificaciones	194
75. Aplicación	196
76. Se puede adquirir por un solo modo	196
77. La exigencia del título en todos los modos de adquirir	196

PÁRRAFO II

La ocupación

78. Concepto	198
79. Elementos	198
79 bis. Campo de aplicación	198
80. Reglas particulares	199

PÁRRAFO III

La accesión

81. Concepto	200
82. A) Accesión de frutos	201
83. Frutos y productos	201
84. 1) Frutos naturales	202
85. 2) Frutos civiles	202
86. El dominio de los frutos	203
87. Reglas especiales	203
88. B) Accesión continua	204
89. 1) Accesión de inmueble a inmueble	205
90. 2) Accesión de mueble a mueble	206
91. 3) Accesión de mueble a inmueble	207
92. Indemnizaciones	208

PÁRRAFO IV

La tradición

I. Descripción general

93. 1) Concepto y textos	208
94. 2) Caracteres	209
95. 3) Aplicación	210
96. 4) Entrega y tradición	212

II. Requisitos

97. 1) Presencia de dos personas, tradente y adquirente	212
98. (Continuación)	213
99. 2) Consentimiento de ambas partes	214
100. Reglas sobre el error	215
101. Tradición por representantes	217
102. La tradición en las enajenaciones forzadas	217
103. 3) Título traslativo de dominio	219
104. El título debe ser válido	219
104 bis. La influencia en la tradición, de la falta o nulidad del título. Tradición causada o abstracta	219
105. El conflicto teórico con la noción de contrato real	224
106. 4) Entrega	225

III. Efectos

107. a) El efecto normal de la tradición	225
108. b) Si el tradente no era dueño y tenía otros derechos	226



109.	c) Si el tradente no era dueño; el efecto posesorio	227
110.	d) Otras particularidades	227
111.	Retroactividad	227
112.	Época para exigir la tradición	228
113.	Tradición sujeta a modalidades	229

IV. *Formas de efectuar la tradición*

114.	Distinción	231
115.	Referencia a la evolución	232
116.	A) Tradición de derechos reales sobre muebles	232
117.	1) Tradición real	233
118.	2) Tradición ficta o simbólica	233
119.	Principio	235
119	bis. Prueba	236
120.	Tradición de muebles por anticipación	236
121.	Reserva legal de las formas fictas	237
122.	Valor comparativo	238
123.	B) Tradición de derechos reales sobre inmuebles	239
124.	El Registro. Descripción teórica (la naturaleza de la función registral)	240
125.	(Continuación)	245
126.	El sistema registral chileno. El Registro Conservatorio de Bienes Raíces	252
127.	(Continuación)	252
128.	Títulos que deben inscribirse y títulos que pueden inscribirse	256
128	bis. Del modo de proceder a las inscripciones, de su forma y solemnidad	262
129.	Comuna (o agrupación) en que debe practicarse	262
130.	Quién puede requerir la inscripción. Necesidad de la petición	263
131.	Categoría de instrumentos con los que se requiere la inscripción. Referencia a las minutas	263
132.	La anotación en el Repertorio	265
133.	Obligación de inscribir y causales de negativa	267
133	bis. Plazo para inscribir	271
134.	Inscripción por avisos	272
135.	Inscripción de títulos anteriores a la vigencia del Reglamento	272
136.	Exigencias de orden y forma en la confección de las inscripciones	273
137.	Contenido de la inscripción	273
137	bis. Ausencia de menciones en el título	276
138.	Subinscripciones	278
139.	Cancelaciones	279
139	bis. La conexión de las inscripciones y la historia de la titularidad de los inmuebles	280
139	ter. Las inscripciones paralelas. La inscripción por minuta	281
140.	Reinscripciones (fusión de inscripciones)	283
141.	Consecuencias por defectos de la inscripción	284
142.	Reconstitución de inscripciones	285

143.	Saneamiento de títulos	286
144.	Calificación	289
145.	Crítica y proyecto de reforma	291
146.	Tradición de derechos reales sobre inmuebles	294
147.	Tradición de cuotas	295
148.	Tradición de muebles registrables. Los vehículos motorizados	298
149.	Inscripciones a que da lugar la sucesión por causa de muerte	299
150.	Sanción por infracción	305
151.	La inscripción en la prescripción	307
152.	C) La tradición del derecho real de herencia	307
152	bis. Las inscripciones para disponer de inmuebles hereditarios, en relación con la disposición de los derechos de herencia y legado	312
153.	D) Tradición de los derechos personales	318
154.	Tradición de derechos litigiosos	321
154	bis. Síntesis de funciones	323

PÁRRAFO V

La posesión y la prescripción

Sección primera

La posesión

155.	Apreciaciones generales	323
156.	Definición y elementos (estructura)	325
157.	La naturaleza de la posesión (hecho o derecho) y su relación con el dominio	328
158.	Mera tenencia	333
159.	Precedencia	333
160.	Ventajas	333
161.	Cosas susceptibles de posesión	334
162.	Cosas no susceptibles de posesión. La posesión de los derechos	334
163.	Clases de posesión	337
164.	a) Posesión regular	337
165.	1) Justo título	338
166.	Subclasificación	338
167.	Títulos injustos	349
168.	2) Buena fe	354
169.	3) Tradición	358
170.	Ventajas	358
171.	B) Posesión irregular	359
172.	Posesiones viciosas	359
173.	Utilidad de la posesión viciosa	360
174.	La mera tenencia	361
175.	Algunas consecuencias jurídicas	362



176.	Transmisión de la posesión	362
177.	Transferencia de la posesión	363
178.	Agregación de la posesión	364
179.	Posesiones contiguas	365
180.	La disolución del título	366
181.	La interversión de la posesión	367
182.	Mutación de la mera tenencia en posesión	367
183.	Mutación de la posesión en mera tenencia	368

Adquisición, conservación y pérdida de la posesión

184.	Observaciones generales	369
185.	a) Capacidad para adquirir la posesión	369
186.	b) Adquisición de la posesión por intermedio de otro	369
187.	Principio básico	370
188.	Bienes muebles	371
189.	Bienes inmuebles	373

I. Inmuebles no inscritos

190.	A) Adquisición	375
191.	B) Conservación y pérdida	378

II. Inmuebles inscritos

192.	Advertencia	380
193.	A) Adquisición	380
194.	B) Conservación y pérdida	382
195.	El fondo de la controversia	385
195	bis. (Continuación)	388
196.	Prueba	388

Sección segunda

La prescripción adquisitiva

197.	Noción general; sistemática; justificación	389
197	bis. La relación con la propiedad; el conflicto constitucional ...	394
198.	Las llamadas reglas comunes a toda prescripción	396
199.	a) Debe ser alegada	396
200.	b) No puede renunciarse anticipadamente	401
201.	c) Las reglas son iguales para todas las personas	404
202.	Algunas características	405
203.	Elementos	408
204.	Prescripción entre comuneros	409
205.	a) Posesión	411
206.	b) Plazo	412

207.	Interrupción de la prescripción	412
208.	Distinción	417
209.	1) Prescripción adquisitiva ordinaria	418
210.	2) Prescripción adquisitiva extraordinaria	420
211.	Prescripción adquisitiva de otros derechos reales	422
212.	La adquisición del dominio por la prescripción	423
212	bis. Efecto liberatorio (la usucapión liberatoria)	425
213.	La sentencia	427
214.	Prescripción contra título inscrito	429

PÁRRAFO VI

Títulos de dominio

215.	Noción general	431
216.	a) Títulos de dominio sobre bienes muebles	432
217.	b) Títulos de dominio sobre inmuebles	432
218.	El estudio de títulos	433

TERCERA PARTE

DERECHOS REALES LIMITADOS

Capítulo I

GENERALIDADES

219.	Relación con el dominio	437
219	bis. El título y su importancia	439

Capítulo II

LA PROPIEDAD FIDUCIARIA

220.	Definición y origen	441
221.	Constitución del fideicomiso	442
222.	Elementos	444
223.	1°. Una cosa susceptible de darse en fideicomiso	444
224.	2°. Concurrencia de tres personas	444
225.	3°. Una condición	448
226.	Efectos del fideicomiso	449
227.	Extinción	452



Capítulo III
EL USUFRUCTO

228.	La concesión del uso y goce; definición y textos	455
229.	Características	455
230.	Elementos	457
231.	1°. Bien susceptible de usufructo	457
232.	Usufructo y cuasiusufructo	457
233.	Cuasiusufructo y mutuo	458
234.	2°. Concurrencia de tres sujetos	458
235.	3°. El plazo	460
236.	Constitución del usufructo	461
237.	Efectos	467
238.	a) Derechos del usufructuario	467
239.	b) Obligaciones del usufructuario	469
240.	c) Derechos del nudo propietario	474
241.	d) Obligaciones del nudo propietario	475
242.	Extinción	475
243.	Usufructo y fideicomiso	478

Capítulo IV
EL USO O HABITACIÓN

244.	Advertencia	481
245.	Síntesis	481

Capítulo V
LAS SERVIDUMBRES

246.	Concepto	483
247.	Elementos	484
248.	Características	486
249.	Clasificación	488
250.	Ejercicio del derecho de servidumbre	489
251.	De las diversas clases de servidumbre según su origen	489
252.	1) Servidumbres naturales	490
253.	2) Servidumbres legales	490
254.	3) Servidumbres voluntarias	501
255.	Constitución	502
256.	Derechos y obligaciones de los dueños de los predios	508
257.	Extinción	508



CUARTA PARTE
ACCIONES PROTECTORAS

Capítulo I
DIVERSAS FORMAS DE PROTECCIÓN

258.	Advertencia	511
259.	A) Medidas generales de protección al dominio	511
260.	B) Protección en el Derecho privado	512
261.	C) Acciones personales	514

Capítulo II
ACCIÓN REIVINDICATORIA

262.	Concepto	515
263.	Requisitos	516
264.	A) Que se trate de una cosa susceptible de ser reivindicada. Cosas reivindicables. Singularidad e individualización. Otros derechos reales. Reivindicación de cuota	516
265.	B) Que el reivindicante sea dueño de ella. La prueba del dominio. La acción publiciana	526
266.	C) Que el reivindicante esté privado de la posesión	530
267.	Contra quién se dirige la acción (otras acciones; la acción innominada de dominio)	532
267.	bis. (Continuación)	537
268.	Extinción por prescripción	538
269.	Algunas normas procesales	540
270.	Prestaciones mutuas	542

Capítulo III
ACCIONES POSESORIAS

271.	Concepto; el fundamento de la protección posesoria	545
272.	Algunas características	546
273.	Requisitos	547
273.	bis 1) Es necesario ser poseedor	547
274.	2) El objeto debe ser susceptible de acción posesoria	548
275.	3) Debe interponerse en tiempo oportuno	550
276.	Normas procesales	550
277.	Prueba	551
278.	1) Prueba de la posesión	551



279.	2) Prueba de la turbación o privación de la posesión	554
280.	Diversas acciones posesorias	554
281.	La querrela de amparo	555
282.	La querrela de restitución	556
283.	La querrela de restablecimiento	558
284.	Otras	560
<i>Bibliografía</i>		561

