

# ÍNDICE DEL TOMO PRIMERO

<i>Abreviaturas</i> .....	7
<i>Presentación</i> .....	9

## *Capítulo I*

### DE LOS DERECHOS REALES EN GENERAL

1. Denominaciones del tratado de los derechos reales .....	11
2. Leyes chilenas que tratan de los derechos reales .....	12
3. División de los derechos patrimoniales: reales y personales .....	13
4. Origen histórico de la distinción de derechos reales y derechos personales .....	13
5. De dónde viene el nombre de derechos reales .....	14
6. Concepto del derecho real .....	14
7. Derecho personal .....	15
8. Caracteres del derecho real comparados con los del derecho personal .....	15
9. a) Elementos constitutivos de uno y otro derecho .....	15
10. b) Diferencia en cuanto al objeto .....	16
11. c) Diferencia en cuanto a la determinación del objeto .....	16
12. d) Carácter absoluto del derecho real y relativo del personal .....	16
13. e) Diferenciación en cuanto a las acciones a que dan lugar .....	18
14. f) Prerrogativas del derecho real de que generalmente carece el personal: derecho de persecución y derecho de preferencia .....	19
15. Diversas teorías sobre la caracterización de los derechos reales .....	19
16. a) Teoría personalista u obligacionista .....	20
17. b) Teoría ecléctica .....	20
18. c) Teoría económica .....	21
19. d) Teoría realista u objetiva .....	21
20. Conclusión .....	22
21. Número y clasificación de los derechos reales .....	22
22. Enunciación de los derechos reales consagrados en nuestro Código Civil .....	23
23. La prenda .....	25
24. La hipoteca .....	26
25. Otros derechos reales, no consagrados en el Código Civil .....	27
26. Derechos reales que existen en legislaciones extranjeras .....	27

27. Tipos de relaciones jurídicas respecto de las cuales se han planteado dudas sobre si son o no derechos reales .....	27
28. El problema de la limitación de los derechos reales .....	28
29. Derechos reales que estudiaremos en esta obra .....	29
Derechos intelectuales o derechos sobre bienes inmateriales .....	29
30. Concepto .....	29
31. Caracteres .....	30
32. Naturaleza jurídica; doctrinas opuestas .....	30
33. Consideración de los derechos intelectuales por el Código Civil chileno .....	32
34. Variedad de los derechos intelectuales; imposibilidad de un tratamiento general unitario .....	34
35. Conclusiones y terminología .....	34

## *Capítulo II*

### DE LA PROPIEDAD

#### 1. GENERALIDADES

36. Concepto .....	37
37. Razón de existencia .....	37
38. Dominio y propiedad .....	37
39. Definiciones .....	38
40. Propiedad y especies de propiedad .....	38

#### 2. CARACTERES DEL DOMINIO

41. Enumeración .....	39
42. a) Carácter absoluto .....	39
43. b) Carácter exclusivo .....	40
44. c) Carácter perpetuo .....	40
45. Abstracción y elasticidad del dominio .....	41

#### 3. CRÍTICA POSITIVA Y NEGATIVA DEL DERECHO DE PROPIEDAD

46. La apología .....	42
47. La crítica desfavorable .....	42

#### 4. TENDENCIAS MODERNAS SOBRE EL DERECHO DE PROPIEDAD

48. Las corrientes socializadoras .....	43
49. a) Teoría de Duguit .....	43
50. b) Doctrina cristiana de la propiedad; encíclicas papales .....	44
51. Conclusión .....	46

#### 5. EVOLUCIÓN HISTÓRICA DEL DERECHO DE PROPIEDAD

52. a) Pueblos primitivos .....	46
53. b) Roma .....	47
54. c) Edad Media .....	48

55. d) Edad Moderna . . . . .	48
56. e) Época actual . . . . .	48

6. ORÍGENES DE LA PROPIEDAD

57. El problema histórico . . . . .	49
-------------------------------------	----

7. EL DERECHO DE PROPIEDAD EN CHILE

57. bis Origen de la propiedad territorial en Chile . . . . .	50
58. El derecho de propiedad en la Constitución Política . . . . .	51
59. Garantía constitucional del derecho de propiedad . . . . .	51
60. Adquisición, ejercicio y limitaciones de la propiedad para asegurar su función social . . . . .	52
61. La propiedad familiar . . . . .	52

8. FACULTADES INHERENTES AL DOMINIO

62. Enunciación de ellas . . . . .	53
63. Clasificación de las facultades del dominio . . . . .	53

A. FACULTADES MATERIALES

64. a) Facultad de uso . . . . .	54
65. b) Facultad de goce . . . . .	55
66. c) La facultad de abuso o disposición material . . . . .	55
67. Complemento y garantía de las facultades materiales . . . . .	55

B. FACULTADES JURÍDICAS

68. La facultad de disposición . . . . .	56
69. Enajenación . . . . .	56
70. Limitar y gravar . . . . .	57
71. Diferencias entre las facultades de uso, goce y consumo, por una parte, y de disposición jurídica, por otra . . . . .	58
72. Concepto de la facultad de disposición . . . . .	58
73. La facultad de disposición no es nota característica sólo del dominio . . . . .	59
74. Renunciabilidad de la facultad de disposición . . . . .	59
75. Prohibiciones de enajenar establecidas por la sola voluntad humana . . . . .	60
76. a) Doctrina en favor de la validez de la cláusula . . . . .	60
77. b) Doctrina que niega valor a la cláusula . . . . .	61
78. c) Doctrina que reconoce valor a las cláusulas de no enajenar relativas . . . . .	62
79. Jurisprudencia . . . . .	63

9. CONTENIDO PASIVO DEL DERECHO DE PROPIEDAD

80. Las obligaciones reales o <i>propter rem</i> . . . . .	63
81. Las cargas reales . . . . .	64
82. Los derechos de pavimentación . . . . .	65
83. Responsabilidad por la propiedad . . . . .	67

## 10. OBJETO DEL DOMINIO

84. Cosas sobre las cuales puede recaer el derecho de propiedad .....	67
---	----

## 11. DIVERSAS CLASES DE PROPIEDAD

85. a) Clases de propiedad según su extensión .....	68
86. b) Clases de propiedad en cuanto al número de sujetos activos .....	68
87. c) Clases de propiedad en cuanto a las cosas objeto del derecho .....	68
88. d) Propiedad de derecho privado y de derecho público .....	69
89. e) Clases de propiedad según su titular sea el Estado o los particulares. Las tres áreas de la economía .....	69

## 12. EXTENSIÓN OBJETIVA DEL DOMINIO

90. Límites materiales .....	70
91. Individualización de los inmuebles .....	70
92. Extensión vertical del dominio .....	70
93. Teorías .....	71
94. Derecho a ocupar el espacio aéreo en la legislación chilena .....	72
95. Propiedad del subsuelo en la legislación chilena .....	73
96. Los accesorios de la cosa .....	74

## 13. RESTRICCIONES DEL DOMINIO

### I. GENERALIDADES

97. Concepto; distinción .....	75
98. Terminología .....	75
99. La concepción del Código .....	75
100. Clasificación de las restricciones .....	76

### II. RESTRICCIONES GENÉRICAS

#### A. *Teoría del abuso del derecho*

101. El problema .....	76
102. Las tendencias .....	76
103. Antecedentes históricos .....	77
104. El abuso del derecho en las legislaciones .....	78
105. Ámbito del abuso del derecho .....	79
106. Crítica a la teoría del abuso del derecho; refutación .....	79
107. Criterios sobre el abuso del derecho .....	80
108. Elementos del abuso del derecho .....	81
109. Abuso del derecho y colisión de derechos .....	82
110. El acto excesivo .....	83
111. Variabilidad del abuso del derecho .....	83
112. Ejemplos de abuso del derecho .....	83
113. Sanción .....	84
114. Derechos absolutos .....	85
114. bis Concepción según la cual la teoría del abuso del derecho estaría de más .....	85

<i>B. Limitaciones de la facultad de excluir</i>	
115. Recapitulación .....	86
116. a) El derecho de uso inocuo .....	86
117. b) El derecho de acceso forzoso o coactivo .....	87
118. El principio del mal menor .....	88
<b>III. RESTRICCIONES POR RAZÓN DE INTERÉS SOCIAL</b>	
119. Clasificación .....	89
<i>A. Restricciones de utilidad pública</i>	
1. Restricciones en interés de la seguridad, salubridad y ornato públicos	
120. Multiplicidad de ellas; referencia .....	90
121. Restricciones en interés de la seguridad y ornato públicos .....	90
a) Policía de construcciones .....	90
b) Policía de caminos .....	91
c) Policía de los ferrocarriles .....	91
122. Restricciones en razón de la salubridad pública .....	92
123. Restricciones en interés de la ecología .....	92
124. Restricciones que entrañan los llamados bienes ambientales; monumentos nacionales y monumentos naturales .....	93
125. Restricciones en favor del patrimonio histórico y artístico nacional .....	95
126. Restricciones a la propiedad de instrumentos musicales de interés artístico nacional .....	98
2. Restricciones en interés de la defensa nacional	
127. Obligación de proporcionar recursos para fines militares y navales .....	99
3. Restricciones en interés de la economía social	
128. Generalidades .....	99
129. a) Regulación de precios y rentas .....	100
130. b) Restricciones para el fomento de la industria minera .....	100
131. c) Restricciones para el uso de las aguas .....	100
132. d) Restricciones relativas al régimen de la agricultura .....	101
133. e) Restricciones relativas al régimen de los bosques .....	101
134. f) Restricciones del dominio en pro de la navegación aérea .....	101
4. Las servidumbres administrativas	
135. Generalidades .....	102
<i>B. Restricciones de utilidad privada</i>	
136. Materia a que se refieren estas restricciones .....	103
137. El principio que gobierna las relaciones de vecindad .....	103
138. La teoría general de los derechos de vecindad y su ubicación en las ramas jurídicas .....	103

139. Cuándo hay infracción de los derechos de vecindad . . . . .	104
140. Las relaciones de vecindad en el derecho chileno . . . . .	105
141. Necesidad de una teoría para sancionar en general los daños derivados de la vecindad . . . . .	105

**14. RESUMEN GENERAL DE LAS RESTRICCIONES DEL DOMINIO**

I. Restricciones genéricas . . . . .	107
II. Restricciones específicas o por razón de interés social . . . . .	107

*Capítulo III*  
**LA COPROPIEDAD**

**I. DE LA COPROPIEDAD EN GENERAL**

**1. GENERALIDADES**

142. Comunidad “pro diviso” y comunidad “pro indiviso” . . . . .	109
143. Terminología: indivisión, condominio, copropiedad . . . . .	110
144. Definición de copropiedad . . . . .	110
145. Naturaleza jurídica de la copropiedad; teorías . . . . .	110
146. Tipos de comunidad: romana y germánica . . . . .	111
147. Diferencias entre la comunidad romanista y la germánica . . . . .	112
148. La indivisión en el Código Civil chileno . . . . .	112
149. Fuentes de la indivisión . . . . .	113
150. Clasificadores de la indivisión . . . . .	113

**2. DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS**

151. Distinción . . . . .	114
152. Noción de la cuota-parte . . . . .	114
153. a) Actos jurídicos que los copropietarios pueden realizar sobre su cuota . . . . .	114
154. b) Actos materiales que el copropietario puede hacer sobre la cosa común . . . . .	115

**3. ADMINISTRACIÓN DE LA COSA COMÚN**

155. Distinción . . . . .	115
156. a) No hay un administrador que gestione los intereses comunes . . . . .	115
157. b) Hay un administrador que gestiona los intereses comunes . . . . .	117

**4. OBLIGACIONES DE LOS COMUNEROS**

158. a) Contribución a las expensas necesarias para la conservación de la cosa . . . . .	117
159. b) Prohibición de hacer innovaciones . . . . .	117
160. c) Obligación de restitución a la comunidad . . . . .	117

5. RESPONSABILIDAD DE LOS COMUNEROS

161. a) Responsabilidad por las deudas anteriores al nacimiento de la comunidad . . . .	118
162. b) Responsabilidad por las deudas comunes contraídas durante la comunidad y en pro de ella . . . . .	118
163. c) Inexistencia de responsabilidad por las deudas personales de los comuneros . .	118
164. d) Responsabilidad por los daños causados en las cosas y negocios comunes . . . .	119
165. e) La cuota del comunero insolvente grava a todos los demás . . . . .	119

6. EXTINCIÓN DE LA COMUNIDAD

166. Causales . . . . .	119
167. La partición . . . . .	119
168. Caracteres de la acción de partición . . . . .	120
169. Efecto declarativo de la partición o de la adjudicación . . . . .	121
170. Efecto retroactivo de la partición . . . . .	121
171. La partición borra el estado de comunidad en el pasado . . . . .	122
172. Discusión sobre la noción del acto declarativo . . . . .	122
173. La prescripción entre comuneros: breve referencia . . . . .	123

7. LA MULTIPROPIEDAD

174. Ideas generales . . . . .	123
--------------------------------	-----

II. LA PROPIEDAD, EN EDIFICIOS, POR PISOS O DEPARTAMENTOS

175. Precedentes históricos . . . . .	124
176. Legislación chilena . . . . .	125
176. bis Características . . . . .	126
176. ter Edificaciones que no implican planos superpuestos contiguos y que, sin embargo, pueden acogerse a las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal . . .	127
177. Naturaleza jurídica . . . . .	128
178. Inseparabilidad del dominio exclusivo y del condominio . . . . .	128
179. Indivisión forzada de los bienes de uso común . . . . .	128
180. Requisitos que debe reunir todo edificio cuya propiedad se divide por pisos o departamentos . . . . .	129
181. Destino del edificio . . . . .	129
182. Participación de cada propietario en los bienes de uso común . . . . .	129
183. La obligación de contribuir a las expensas comunes es una carga real . . . . .	130
184. Privilegio del crédito por expensas comunes . . . . .	130
185. Actos de disposición sobre el piso o departamento . . . . .	130
186. Inscripciones en el Registro del Conservador de Bienes Raíces . . . . .	131
187. Uso y goce del piso o departamento . . . . .	132
188. La administración del edificio . . . . .	132
188. bis Competencia judicial . . . . .	134
189. Destrucción y reconstrucción del edificio . . . . .	134
190. Seguro del edificio contra riesgos de incendio . . . . .	134
Bibliografía . . . . .	135

*Capítulo IV*

DE LOS MODOS DE ADQUIRIR EL DOMINIO EN GENERAL

191. a) Teoría que exige un título y un modo para la adquisición del dominio y los demás derechos reales . . . . .	137
192. b) Teorías que rechazan la distinción entre el título y el modo de adquirir . . . . .	137
193. Corriente que tiende a mantener la teoría del título y el modo de adquirir . . . . .	138
194. Enumeración de los modos de adquirir . . . . .	139
195. Clasificación de los modos de adquirir . . . . .	139
196. 1) Originarios y derivativos . . . . .	140
197. 2) Modos de adquirir a título universal y a título singular . . . . .	140
198. 3) Modos de adquirir a título gratuito y a título oneroso . . . . .	141
199. 4) Modos de adquirir entre vivos y por causa de muerte . . . . .	141
200. Mediante los modos de adquirir se puede adquirir toda clase de derechos y no sólo el de dominio . . . . .	141
201. Se puede adquirir un derecho sólo por un modo de adquirir . . . . .	142
202. La tradición, para que opere, requiere un título . . . . .	142
203. ¿Todos los modos de adquirir necesitan de título? Opiniones . . . . .	143

*Capítulo V*

DE LA OCUPACIÓN

1. GENERALIDADES

204. Definición . . . . .	147
205. Requisitos . . . . .	147
206. 1) Debe tratarse de cosas sin dueño . . . . .	147
207. 2) La adquisición de las cosas no debe estar prohibida por las leyes chilenas o por el Derecho Internacional . . . . .	148
208. 3) Debe haber aprehensión material de la cosa con intención de adquirirla . . . . .	149

2. DIVERSAS CLASES DE OCUPACIÓN

209. Enunciación . . . . .	150
----------------------------	-----

I. OCUPACIÓN DE COSAS ANIMADAS

210. Animales susceptibles de ocupación . . . . .	150
211. Clasificación de los animales con referencia a la ocupación . . . . .	150
212. Los animales domésticos no pueden ser objeto de ocupación . . . . .	150
213. Cuándo pueden ser objeto de ocupación los animales domesticados . . . . .	151
214. Momento en que se entiende que el cazador o pescador se apodera del animal y lo hace suyo . . . . .	151

*A. Reglas especiales relativas a la caza*

215. Tierras en que puede cazarse; sanciones . . . . .	152
216. El propietario del predio no lo es de los animales bravíos que viven en él . . . . .	152



<i>B. Reglas especiales relativas a la pesca</i>	
217. Normas que regulan la pesca y la caza marítima . . . . .	153
218. Acceso a la actividad pesquera extractiva industrial en el mar territorial y en la zona económica exclusiva . . . . .	153
219. Pesca deportiva . . . . .	154
220. Acuicultura . . . . .	154
221. Facilidades consagradas a los pescadores marítimos . . . . .	155
222. Prohibiciones y derechos relativos a los pescadores fluviales . . . . .	156
223. Pesca en aguas que atraviesan terrenos de dominio privado . . . . .	156
224. Ordenanzas sobre caza y pesca . . . . .	156
<i>C. Situación de las abejas y de las palomas</i>	
225. Disposiciones especiales: su justificación . . . . .	156
225. bis Normas especiales en favor de la industria apícola . . . . .	158
<b>II. OCUPACIÓN DE COSAS INANIMADAS</b>	
<i>A. Invención o hallazgo</i>	
226. Concepto . . . . .	158
227. Requisitos . . . . .	158
228. <i>Res nullius</i> . . . . .	158
<i>B. Cosas abandonadas al primer ocupante</i>	
229. Asimilación de las <i>res derelictae</i> a las <i>res nullius</i> . . . . .	159
230. Animo de abandonar la cosa . . . . .	159
<i>C. Tesoro</i>	
231. Definición . . . . .	160
232. Requisitos . . . . .	160
233. El dominio del tesoro se adquiere por el solo hecho del descubrimiento . . . . .	160
234. A quién pertenece el tesoro; distinción . . . . .	161
235. La casualidad del descubrimiento no es requisito del tesoro . . . . .	161
236. Fundamento del derecho al tesoro del dueño del terreno en que es hallado . . . . .	161
237. Permiso de cavar en el suelo para sacar dineros o alhajas . . . . .	162
238. Atribución de las cosas encontradas; distinción . . . . .	162
239. Monumentos nacionales . . . . .	163
<i>D. Captura bélica</i>	
240. Generalidades; diferencia entre la guerra terrestre y la marítima . . . . .	163
241. Sólo el Estado puede invocar la captura bélica . . . . .	164
242. Presas hechas por bandidos, piratas o insurgentes . . . . .	164
242. bis La ocupación y la guerra aérea . . . . .	165
<b>III. ESPECIES MUEBLES AL PARECER PERDIDAS Y ESPECIES NÁUFRAGAS</b>	
243. Generalidades . . . . .	165
244. Diferencia fundamental entre las especies al parecer perdidas y las <i>res derelictae</i> . . . . .	166
245. Reglamentación del Código Civil; impropiedad . . . . .	166

246. Animales que pueden ser especies muebles al parecer perdidas . . . . .	166
247. Alcance de la disposición sobre especies muebles al parecer perdidas . . . . .	167
248. Procedimiento para encontrar al dueño de la cosa perdida . . . . .	168
249. Puesta a disposición de su dueño de la especie al parecer perdida; entrega de la especie a la Municipalidad respectiva; avisos en los diarios . . . . .	168
250. Venta de la especie en pública subasta; deducciones del precio obtenido; entre quiénes se reparte el saldo . . . . .	168
251. Omisión de las diligencias señaladas para encontrar al dueño de la cosa perdida; sanciones . . . . .	169
252. Derechos del dueño de la especie perdida y del denunciador . . . . .	169
253. Disposiciones especiales . . . . .	169
254. Especies náufragas . . . . .	169
255. Denuncia a la autoridad competente . . . . .	170
256. Restitución de las especies al dueño; gratificación . . . . .	170
257. Destino de la especie náufraga cuando no se presenta el dueño a reclamarla . . . . .	170
258. Restos náufragos . . . . .	171

*Capítulo VI*  
DE LA ACCESIÓN

1. GENERALIDADES

259. Concepto legal . . . . .	173
259. bis Especies de accesión . . . . .	173
260. a) Fundamento . . . . .	174
261. b) Naturaleza jurídica . . . . .	174
262. La accesión como modo de adquirir originario . . . . .	175

2. LAS DIVERSAS CLASES DE ACCESIÓN

I. ACCESIÓN DE FRUTOS

263. La accesión de frutos no es modo de adquirir ni es accesión . . . . .	175
264. Productos y frutos . . . . .	176
265. Doctrinas sobre el concepto de frutos . . . . .	176
266. Importancia de la calificación de los productos . . . . .	177
267. Clasificación de los frutos; importancia de ella . . . . .	178
268. I) Frutos naturales; categorías . . . . .	178
269. Estados en que pueden encontrarse los frutos naturales . . . . .	178
270. II) Frutos civiles; concepto . . . . .	178
271. Frutos civiles pendientes y percibidos . . . . .	179
271. bis Fruto devengado . . . . .	179
272. Principio a que está sujeto el dominio de los frutos; excepciones . . . . .	179

II. ACCESIÓN CONTINUA

273. Cuándo tiene lugar . . . . .	179
274. Clases . . . . .	180

<i>A. Adquisición de inmueble a inmueble o natural</i>	
275. Especies .....	180
1) Aluvión	
276. Concepto .....	180
277. Requisitos constitutivos de aluvión .....	180
278. A quién pertenece el terreno de aluvión .....	181
2) Avulsión	
279. Definición .....	182
280. A quién pertenece la avulsión .....	182
3) Mutación del álveo de un río o división de éste en dos brazos que no vuelven a juntarse	
281. 1º Cambio de cauce de un río .....	182
282. 2º El río se divide en dos brazos que no vuelven a juntarse .....	183
283. Heredad inundada .....	183
4) Formación de nueva isla	
284. Requisitos necesarios para que tenga lugar .....	183
285. Situaciones que hay que distinguir para determinar a quién pertenece la isla .....	184
286. A) La isla se forma por abrirse el río en dos brazos que después vuelven a juntarse .....	184
287. B) La isla se forma en el lecho del río .....	184
288. C) La isla se forma en un lago .....	185
289. La isla, una vez formada, constituye una propiedad independiente .....	185
289. bis Derecho Comparado .....	186
<i>B. Adquisición de mueble a inmueble</i>	
290. Cuándo tiene lugar .....	186
291. Carencia de título contractual .....	186
292. Clases de adquisición de mueble a inmueble o industrial; reglas aplicables .....	187
293. Incorporación y arraigo en el suelo .....	187
294. Producida la incorporación o arraigo, ¿quién es el dueño del edificio, siembra o plantación? .....	187
295. Indemnización al dueño de los materiales; distinción de casos .....	187
296. 1º Se edifica, planta o siembra con materiales ajenos en suelo propio .....	188
297. 2º Se edifica, planta o siembra con materiales propios en suelo ajeno .....	189
298. 3º Se edifica, planta o siembra con materiales ajenos en terreno ajeno .....	190
<i>C. Adquisición de mueble a mueble</i>	
299. Cuándo tiene lugar; sus clases .....	191
1) Adjunción	
300. Concepto .....	191
301. Crítica .....	191

302. Requisitos . . . . .	192
303. Atribución del dominio de las cosas adjuntadas . . . . .	192
304. Determinación de la cosa principal . . . . .	192

2) Especificación

305. Concepto . . . . .	193
306. Elementos de la especificación . . . . .	193
307. Naturaleza jurídica de la especificación . . . . .	193
308. Quién es dueño de la nueva especie . . . . .	194

3) Mezcla

309. Concepto . . . . .	194
310. A quién pertenece la cosa formada por mezcla . . . . .	194
311. Concurrencia de la especificación y la adjunción o la mezcla . . . . .	195

Reglas comunes a las tres especies de accesión de mueble a mueble

312. 1ª Derecho de restitución . . . . .	195
313. 2ª Derecho a pedir la separación de la cosa . . . . .	195
314. 3ª Presunción del consentimiento; consecuencia . . . . .	195
315. 4ª Consecuencia del error sin justa causa y de la mala fe . . . . .	196

*Capítulo VII*

DE LA TRADICIÓN

1. GENERALIDADES

316. Definición . . . . .	197
317. Calificación de la tradición como acto jurídico . . . . .	197
318. Caracteres peculiares . . . . .	198
319. Caso en que la tradición sirve de justo título para prescribir . . . . .	199
320. Utilidad e importancia . . . . .	199
321. Derecho Francés . . . . .	199
322. Entrega y tradición . . . . .	200
323. Confusión de términos en que incurre el legislador . . . . .	200

2. REQUISITOS DE LA TRADICIÓN

324. Enumeración . . . . .	201
----------------------------	-----

I. PRESENCIA DE DOS PARTES

325. Tradente y adquirente . . . . .	201
326. Circunstancias que deben concurrir en el tradente . . . . .	201
327. La tradición hecha por quien no es dueño de la cosa es válida, pero no transfiere el dominio . . . . .	201

328. Adquisición del dominio por el tradente con posterioridad a la tradición . . . . .	202
329. Facultad de transferir y capacidad del tradente . . . . .	203
330. Facultad de adquirir y capacidad del adquirente . . . . .	204
331. La intención respectiva de las partes de transferir y adquirir la propiedad sobre la cosa objeto de la entrega . . . . .	205

II. CONSENTIMIENTO DEL TRADENTE Y DEL ADQUIRENTE

332. Concurrencia de las voluntades de las partes; ratificación de la tradición inválida . . .	205
333. La tradición puede efectuarse por medio de representantes . . . . .	206
334. Los representantes deben actuar dentro de los límites de su representación . . . . .	206
335. Representación del tradente en las ventas forzadas . . . . .	207
336. Sobre qué debe versar el consentimiento en la tradición . . . . .	208
337. Consentimiento exento de vicios; reglamentación especial del error en la tradición . . . . .	208
338. 1) Error en la cosa tradida . . . . .	208
339. 2) Error en la persona . . . . .	208
340. 3) Error en el título de la tradición . . . . .	209
341. Influencia del título en la tradición . . . . .	210

III. EXISTENCIA DE UN TÍTULO TRASLATIVO DE DOMINIO

342. Necesidad del título . . . . .	210
343. Algunos casos de títulos traslativos de dominio . . . . .	210
344. El título debe ser válido . . . . .	211

IV. LA ENTREGA DE LA COSA

345. Diversas formas . . . . .	212
--------------------------------	-----

3. EFECTOS DE LA TRADICIÓN

346. Distinción . . . . .	212
347. 1) Efectos de la tradición cuando el tradente es dueño de la cosa que se entrega . .	212
348. 2) Efectos de la tradición cuando el tradente no es dueño de la cosa que entrega; diversas situaciones . . . . .	212
349. Adquisición del dominio por el tradente con posterioridad a la tradición . . . . .	213
350. Cuándo puede pedirse la tradición . . . . .	213
351. Tradición sujeta a modalidades . . . . .	214
352. 1) Tradición bajo condición resolutoria . . . . .	214
353. ¿Afecta la condición resolutoria tácita a la tradición? Opiniones . . . . .	215
354. 2) Tradición bajo condición suspensiva . . . . .	215
355. La tradición en la compraventa no está sujeta al pago del precio; contradicción de disposiciones . . . . .	215

4. DIVERSAS ESPECIES DE TRADICIÓN

356. Cómo se efectúa la tradición; distinción . . . . .	216
---	-----

I. TRADICIÓN DE LOS DERECHOS REALES SOBRE UNA COSA CORPORAL MUEBLE

357. Generalidades . . . . .	217
------------------------------	-----

358.	1) Tradición real o verdadera	217
359.	2) Tradiciones fictas	217
360.	a) Tradición simbólica	217
361.	b) Tradición de larga mano	218
362.	c) Tradición por breve mano	218
363.	d) Cláusula de constituto	218
364.	Tradición de frutos pendientes u otras cosas que forman parte de un predio	218

II. TRADICIÓN DE LOS DERECHOS REALES SOBRE UNA COSA  
CORPORAL INMUEBLE

A. *Diversos regímenes territoriales*

365.	Tradición de los derechos reales inmuebles en las legislaciones actual y antigua	220
366.	Finalidad de los registros territoriales	220
367.	Fines de la inscripción en el régimen chileno	220
	1) Realización de la tradición	220
	2) Publicidad de la propiedad raíz	221
	3) Prueba, requisito y garantía de la posesión	221
	4) Solemnidad de un acto o contrato	221
	La inscripción en el Registro del Conservador no es en Chile prueba del dominio	222
368.	Tipos de registros: personales y reales	222
369.	Transcripción e inscripción	223
370.	Principales regímenes territoriales	223

B. *Sistema alemán*

371.	Registro catastral y registro territorial	224
372.	Primera inscripción: procedimiento de investidura	224
373.	Transferencias posteriores a la primera inscripción; contrato real abstracto de enajenar	224
374.	Fuerza probatoria de la inscripción	225
375.	Ventajas del sistema alemán	225
376.	Inscripciones erróneas; indemnización al perjudicado	225
377.	Países que han adoptado el sistema alemán	225

C. *Sistema Torrens*

378.	Antecedentes del sistema	226
379.	Procedimiento de la inscripción; certificado; registro	226
380.	Garantía de la matrícula	226
381.	Transferencias de la propiedad	226
382.	Inconvenientes del sistema	227
383.	Carácter facultativo u obligatorio de la inscripción	227

D. *Sistema de la transcripción*

384.	Ideas preliminares	227
385.	Régimen de la legislación francesa	227
386.	Transcripción	228
387.	Sanción de la transcripción	229
388.	Defectos del sistema	229

E. Registro Conservatorio de Bienes Raíces (Chile)

1) Nociones generales

389. Antecedentes y creación	229
390. Régimen de transición	230
391. Los conservadores; definición	230
392. Número de conservadores con relación a las comunas o agrupación de éstas	231
393. Notarios conservadores; registros conservatorios a su cargo	231
394. Registro conservatorio para el servicio del territorio jurisdiccional de la Corte de Apelaciones de Santiago; oficio desempeñado por tres conservadores; distribución de los registros	231
394. bis Nombramiento, requisitos y juramento de los conservadores	232
395. Libros que constituyen el Registro Conservatorio	232
396. I. El Repertorio	232
397. II. El Registro de Propiedad	233
398. III. El Registro de Hipotecas y Gravámenes	233
399. IV. El Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar	234
400. Inscripción practicada en un Registro que no corresponde; sanción	234
401. Forma en que se llevan los registros parciales	234
402. El Índice General	235
403. Publicidad del Registro del Conservador	235
404. Certificado de haberse inscrito el título	235
405. Certificado de gravámenes y prohibiciones	236
406. Responsabilidad del conservador	236
407. Aranceles del conservador	236

2) De los títulos que deben y de los que pueden inscribirse

408. Generalidades	237
409. Sanción en general de la no inscripción de los títulos que deben inscribirse	237
410. Utilidad de la inscripción de títulos que no es obligatorio inscribir	237

a) Títulos que deben inscribirse

411. Disposiciones que los indican	237
412. 1) Títulos traslativos de derechos reales inmuebles y sentencia que declara la prescripción adquisitiva	238
413. 2) Constitución de la propiedad fiduciaria y de otros derechos reales	238
414. 3) Renuncia de los derechos inscritos	241
415. 4) Actos relacionados con la sucesión por causa de muerte	241
416. 5) Inscripción del decreto de indivisión y de la inembargabilidad del inmueble hereditario que constituye el hogar obrero	241
417. 6) Adquisición de la servidumbre de alcantarillado en predios urbanos	242
418. 7) Decretos de interdicción, rehabilitación, posesión definitiva de los bienes del desaparecido, beneficio de separación	242
419. 8) Impedimentos o prohibiciones referentes a inmuebles	245
420. 9) Inscripciones señaladas por la Ley de Quiebras	247
420. bis 10) Decreto que declara una población en situación irregular	248
421. Inscripción señalada en el Decreto Ley N° 2.695, sobre regularización de la posesión de la pequeña propiedad raíz y la constitución del dominio en ella	248

b) Títulos que pueden inscribirse

422. 1) Condiciones de derechos reales inmuebles .....	249
423. 2) Gravámenes personales que tienen por objeto inmuebles; servidumbres; arrendamientos; otros actos y contratos .....	249
424. 3) Impedimentos y prohibiciones referentes a inmuebles .....	250

Realización de las inscripciones, subinscripciones, cancelaciones

425. Territorio en que debe efectuarse la inscripción de los títulos de derechos reales ..	251
426. Territorios jurisdiccionales en que deben inscribirse los decretos de interdicción y de prohibición .....	252
427. Personas que pueden requerir la inscripción .....	252
428. Casos en que debe presentarse el título del poder .....	252
429. Instrumentos otorgados en país extranjero .....	253
430. No pueden inscribirse documentos privados; minutas .....	253
431. Anotación del título en el Repertorio .....	254
432. Negativa del conservador a inscribir; reclamación del interesado .....	255
433. Anotación presuntiva .....	256
434. Efecto retroactivo de la inscripción en virtud de la anotación presuntiva .....	256
435. Necesidad de requerir la inscripción del título anotado presuntivamente .....	257
436. Inscripción de títulos incompatibles con el anotado presuntivamente .....	257
437. La anotación de una prohibición judicial posterior a la anotación presuntiva de un título, ¿es impedimento para que éste se inscriba dentro del plazo legal? .....	258
438. Inscripción efectuada sin previa anotación .....	259
439. Renovación de la anotación presuntiva .....	260
440. Sanción de la inscripción efectuada después de la caducidad de la anotación presuntiva .....	260
441. Copia de la anotación en el Repertorio; certificado de éste .....	260
442. Inscripción del título; causales que permiten negarla .....	261
443. Casos en que los otorgantes del título no tienen inscrita a su nombre la propiedad vendida .....	261
444. Caso en que uno de los compradores sólo tiene anotado presuntivamente su título, apareciendo después el otro solicitando la inscripción del suyo .....	261
445. Constancia de la negativa de la inscripción .....	262
446. Inscripción de actos relativos a una finca que no ha sido antes inscrita .....	262
447. Sanción de las inscripciones relativas a predios no inscritos hechas sin las formalidades de publicidad .....	264
448. Cómo se escriben las inscripciones en el Registro .....	265
449. Debe hacerse una inscripción para cada inmueble .....	265
450. Contenido de las inscripciones .....	265
451. Contenido de la inscripción del dominio y de otros derechos reales .....	265
452. Firma de la inscripción; mandato a uno de los otorgantes o a un tercero .....	266
453. No es necesario que las diversas firmas se produzcan en un solo acto; sanción de la falta de firmas .....	267
454. Mención de la inscripción anterior; referencia a las inscripciones posteriores .....	267
455. Cómo se suplen las faltas en los títulos de algunas de las designaciones legales que debe contener la inscripción .....	268
456. Reglas a que están sujetos los notarios aplicables a los conservadores; enmendaduras, entre líneas, etc. ....	268
457. Devolución del título después de su inscripción .....	268
458. Cómo se salvan los defectos de las inscripciones: subinscripciones .....	268
459. Cancelaciones .....	269



460. Sanción de las inscripciones .....	269
461. Reinscripciones .....	269

I. TRADICIÓN DE LOS DERECHOS REALES SOBRE UNA COSA  
CORPORAL INMUEBLE

462. Cómo se efectúa; la inscripción .....	270
463. Papel de la inscripción .....	271
464. Entrega de la cosa corporal misma .....	272
465. La inscripción es innecesaria cuando opera otro modo de adquirir que el de la tradición .....	272
466. Tradición de cuotas .....	272
467. Tradición del derecho de servidumbre .....	273
468. Servidumbre de alcantarillado .....	273

II. TRADICIÓN DE LOS BIENES MUEBLES REGISTRADOS

469. Idea general .....	274
470. Vehículos motorizados .....	274
471. Tradición de los buques y artefactos navales .....	277
471. bis Hipoteca .....	278
472. Tradición e hipoteca de aeronaves .....	279

III. INSCRIPCIONES A QUE DA ORIGEN LA SUCESIÓN POR CAUSA DE MUERTE

473. Generalidades .....	279
474. Inscripciones necesarias para que el heredero pueda disponer de un inmueble; finalidad de esas inscripciones .....	280
475. a) Inscripción de la resolución judicial que da la posesión efectiva de la herencia .	281
476. b) Inscripción de herencia .....	281
477. c) Inscripción especial del acto de partición .....	282
478. Formalidad fiscal .....	282
479. Posesión legal y posesión efectiva .....	282
480. La adjudicación de un inmueble hereditario a uno de los herederos no es un acto de disposición .....	283
481. Alcance y sanción del artículo 688 .....	284
482. Crítica a la solución de la jurisprudencia .....	286
483. El artículo 688 no se aplica a la cesión del derecho de herencia .....	287
484. Inscripción del legado de un inmueble .....	288

IV. LA INSCRIPCIÓN EN LA PRESCRIPCIÓN

485. Objetivos de la inscripción en la prescripción .....	292
---	-----

V. TRADICIÓN DEL DERECHO DE HERENCIA

486. Generalidades .....	292
487. Distinción entre la enajenación de bienes “determinados” de la herencia y la enajenación de ésta o de una cuota en ella .....	292
488. a) Doctrina según la cual la tradición de la herencia no exige la inscripción conservatoria, aun cuando aquélla comprenda bienes raíces .....	293

489. b) Doctrina según la cual la tradición de la herencia exige la inscripción conservatoria cuando aquella comprende bienes raíces . . . . .	294
490. Jurisprudencia . . . . .	295
491. Críticas; conveniencia de la inscripción . . . . .	295
492. Calificación de la herencia en relación con los requisitos para enajenar los bienes de los incapaces . . . . .	296
493. La cesión del derecho de herencia y las inscripciones del artículo 688 . . . . .	297

## VI. TRADICIÓN DE LOS DERECHOS PERSONALES

494. Cómo se verifica . . . . .	298
495. La ley no se refiere a la entrega material del título . . . . .	298
496. Requisitos para que la tradición produzca efecto contra el deudor y contra terceros . . . . .	298

### *Resumen sobre la inscripción en relación con los modos de adquirir*

497. Enunciado . . . . .	299
--------------------------	-----

## Capítulo VIII

### PROPIEDADES ESPECIALES

498. Determinación de las que se tratarán bajo este título . . . . .	301
--	-----

#### 1. LA PROPIEDAD AUSTRAL

499. Observaciones previas . . . . .	302
500. Su constitución irregular; origen y causas de este problema . . . . .	302
501. Objetivos perseguidos por los diversos cuerpos legales sobre la propiedad austral . . . . .	303
502. El Decreto N° 1.600, de 1931, y la actual legislación sobre la propiedad austral . . . . .	303
503. Determinación de la zona a que se refiere la normativa legal de la propiedad austral . . . . .	303
504. Ideas generales sobre la normativa legal de la propiedad austral . . . . .	304
505. Sentencia que pone de relieve la exclusiva aplicación de la legislación especial sobre propiedad austral y el requisito de la posesión material de los terrenos . . . . .	307
506. Término de la aplicación de las leyes sobre propiedad austral . . . . .	308

#### 2. LA PROPIEDAD INDÍGENA

507. Antecedentes relativos a las leyes protectoras de los indígenas . . . . .	308
508. Tierras indígenas . . . . .	310
509. Reservas . . . . .	310
510. Indígena . . . . .	310
511. Acceso a los programas habitacionales del sector rural . . . . .	311
512. Limitaciones a la facultad de enajenar de los ocupantes . . . . .	311
513. Autorizaciones requeridas para las enajenaciones, gravámenes, arrendamientos y aparcerías . . . . .	311
514. De la división de las reservas y de la liquidación de las comunidades . . . . .	312
515. Indivisibilidad de las hijuelas resultantes de la división de la comunidad; limitaciones a su enajenación y gravamen . . . . .	313

516. Constitución de derechos reales de uso, a favor de parientes, sobre determinadas porciones de la hijuela . . . . .	313
517. Liquidación de las comunidades . . . . .	314
518. Instituto de Desarrollo Indígena . . . . .	314

*Capítulo IX*

DERECHOS PRIVADOS SOBRE BIENES NACIONALES

1. DERECHOS SOBRE LAS MINAS

519. Régimen de la propiedad minera . . . . .	317
520. El dominio del Estado sobre todas las minas; concesión de exploración y explotación en favor de los particulares . . . . .	317
521. Caracteres jurídicos de la concesión minera . . . . .	318
522. Cómo se obtiene la concesión de yacimientos susceptibles de ser concedidos a los particulares . . . . .	318
523. Sistema de amparo; pago de patente . . . . .	319
524. Tradición y transmisión de los derechos mineros . . . . .	319
525. Protección constitucional de la concesión minera . . . . .	319

2. DERECHOS SOBRE LAS AGUAS

526. Importancia del régimen jurídico de las aguas . . . . .	320
527. Aguas marítimas y terrestres; aguas pluviales . . . . .	320
528. Naturaleza y caracteres jurídicos de las aguas . . . . .	320
529. Clasificación de las aguas terrestres . . . . .	320
530. Derecho de aprovechamiento, concepto . . . . .	321
531. Derechos que comprende el de aprovechamiento . . . . .	321
532. Uso de las aguas pluviales . . . . .	321
533. Clasificación de los derechos de aprovechamiento . . . . .	322
534. Constitución originaria del derecho de aprovechamiento . . . . .	322
535. Situación de las vertientes, lagos menores, lagunas y pantanos . . . . .	323
536. Alveo o lecho de los lagos, lagunas, etc.; su propiedad . . . . .	323
537. Solemnidad de los actos fundamentales relativos al derecho de aprovechamiento . . . . .	323
538. Transferencia, transmisión y prescripción de los derechos de aprovechamiento; disposiciones aplicables . . . . .	323
539. Tradición y constitución de derechos sobre las aguas; inscripciones . . . . .	323
540. Aguas en que se constituye el derecho de aprovechamiento . . . . .	324
541. Procedimiento a que se sujeta la constitución del derecho de aprovechamiento . . . . .	324
542. El ejercicio del derecho de aprovechamiento según el acto de su constitución . . . . .	324
543. Imposición de servidumbre para el ejercicio del derecho de aprovechamiento . . . . .	324
544. Concesión de terrenos que comprende el derecho de aprovechamiento . . . . .	324
545. Derechos de aprovechamiento destinados a la producción de energía eléctrica; normas aplicables . . . . .	325
546. Aguas medicinales; disposiciones aplicables . . . . .	325
547. Derrames . . . . .	325
548. Drenaje . . . . .	325
549. Aguas subterráneas; pozos . . . . .	326
550. Adquisición del derecho de aprovechamiento de aguas . . . . .	326

551. Aguas disponibles; remate .....	326
552. Caso en que el Presidente de la República puede constituir el derecho de aprovechamiento .....	327
553. Servidumbres relacionadas con las aguas; disposiciones aplicables .....	327
554. Servidumbres legales; enunciación .....	327
555. Servidumbre del predio inferior a recibir las aguas que descienden naturalmente del predio superior .....	327
556. Servidumbre de acueducto .....	327
557. Servidumbre de abrevadero .....	327
558. Servidumbre de camino de sirga .....	328
559. Servidumbre para investigar .....	328
560. Servidumbres voluntarias; disposiciones que las rigen .....	328
561. Hipoteca del derecho de aprovechamiento .....	328
562. Diversas organizaciones que pueden formar los usuarios .....	328
563. Comunidades de aguas .....	329
564. Asociación de canalistas .....	329
565. Junta de Vigilancia .....	330
566. Repartidor de aguas .....	330
567. Expropiación de los derechos de aprovechamiento .....	331
568. Construcciones que requieren la aprobación del Director General de Aguas; embalses y canales determinados .....	331
569. Derechos de agua otorgados con anterioridad al Código del ramo .....	331
570. Normas especiales en casos de extraordinaria sequía .....	331
571. Neutralización de aguas .....	332
572. Catastro público de aguas .....	332
573. Registro de aguas .....	332

### *Capítulo X*

## DERECHOS SOBRE BIENES INMATERIALES

(Las llamadas propiedad intelectual y propiedad industrial)

### 1. CUESTIONES GENERALES

574. Evocación de los derechos intelectuales en general .....	333
575. Notas comunes del derecho de obras literarias, artísticas o científicas y los derechos de los inventores .....	334
576. El derecho moral de los autores, inventores y de todos los creadores de obras del ingenio o del talento .....	334
577. El derecho patrimonial de los autores e inventores .....	334
578. Temporalidad del derecho de explotación monopólica de la obra o del inventor ..	335
579. Sobre qué recaen precisamente el derecho del autor y el del inventor .....	335
580. Garantía constitucional .....	336

### 2. PROPIEDAD INTELECTUAL O DERECHO DE AUTOR

581. Concepto del derecho de autor o de propiedad intelectual .....	336
582. Atentados contra la propiedad intelectual: el plagio y la explotación económica fraudulenta hecha por un tercero .....	336
583. Orígenes históricos de la propiedad intelectual .....	337

584. La propiedad intelectual en la legislación chilena .....	338
585. Contenido de la Ley N° 17.336, sobre propiedad intelectual .....	339
586. Sujetos del derecho de autor; titular original y titular secundario .....	339
587. Presunción sobre quién es el autor de la obra .....	339
588. Sujeto del derecho de autor de la obra derivada .....	339
589. Obras pertenecientes al patrimonio cultural común .....	340
590. Derechos que protege la Ley de Propiedad Intelectual .....	340
591. Comprensión de los derechos patrimonial y moral en el derecho de autor .....	340
592. Autores protegidos en cuanto a su nacionalidad .....	340
593. Obras especialmente protegidas por la Ley de Propiedad Intelectual .....	340

#### I. EL DERECHO MORAL DE AUTOR

594. Facultades que comprende el derecho moral de autor .....	341
---	-----

#### II. EL DERECHO PATRIMONIAL

595. Facultades que confiere .....	342
596. Quiénes tienen el derecho de utilizar la obra .....	342
597. Duración del derecho patrimonial .....	342
598. Disposición por el autor de su derecho patrimonial, contrato de edición .....	343
599. Irrenunciabilidad de derechos .....	344

#### III. REGISTRO Y DEPÓSITO DE LAS OBRAS

600. Registro de propiedad intelectual .....	344
601. Inscripciones que deben practicarse en el Registro de Propiedad Intelectual; su rol jurídico .....	344
602. Depósito de ejemplares .....	344
603. Indicaciones que deben consignarse en todos los ejemplares de la obra registrada .....	345
604. Derechos conexos al de autor .....	345
604-a Pequeño derecho de autor o de ejecución .....	346
604-b Utilización de una obra que no se considera comunicación ni ejecución pública .....	347
604-c Duración de la protección de los derechos conexos .....	347
605. De la gestión colectiva de los derechos de autor y conexos .....	347
605-a Derecho de persecución de los autores de obras figurativas; conceptos y fundamentos .....	348
605-b Modalidades .....	349
605-c Norma de la ley chilena .....	349
605-d Reproducción de las obras de artes plásticas adquiridas .....	350

#### IV. CONTRAVENCIONES Y DELITOS

606. Sanciones a infracciones legales y reglamentarias .....	350
607. Delitos contra la propiedad intelectual .....	350
608. Acción popular .....	350
609. Procedimiento en lo contravencional .....	351

#### 3. PROPIEDAD INDUSTRIAL

610. Fuentes legales .....	351
----------------------------	-----

611. Cosas inmateriales a las que se aplica nuestra actual Ley sobre Propiedad Industrial . . . . .	352
612. Personas que pueden gozar de los derechos de la propiedad industrial . . . . .	352
613. Organismo estatal competente para conocer de las solicitudes, el otorgamiento de los títulos y demás servicios . . . . .	352
614. Tramitación de la solicitud, oposiciones; resolución; apelación; tribunal arbitral . . . . .	352
615. Transmisibilidad y transferencia de los derechos de propiedad industrial . . . . .	353
616. Delitos establecidos en la Ley de Propiedad Industrial; cómo se sustancia la acción; prueba . . . . .	353
617. Pago de derechos por los privilegios industriales y por la protección de los derechos de propiedad industrial . . . . .	353

### I. LAS MARCAS COMERCIALES

618. Concepto y utilidad . . . . .	354
619. Caracteres fundamentales que deben tener los signos para poder registrarse como marcas comerciales . . . . .	355
620. Condiciones o reservas con que pueden inscribirse como marcas ciertos signos . . . . .	355
621. Signos que no pueden registrarse como marcas . . . . .	356
622. Registro de marcas comerciales . . . . .	357
623. Límites de las marcas . . . . .	357
624. Duración del registro de marcas . . . . .	357
625. Requisitos necesarios para que los que atenten contra las marcas registradas puedan ser sancionados con las penas que señala la Ley de Propiedad Industrial . . . . .	358
626. Multas a los que atenten contra las marcas registradas . . . . .	358

### II. LAS PATENTES DE INVENCION

627. Concepto . . . . .	358
628. Requisitos para que una invención sea patentable . . . . .	359
629. Lo no patentable . . . . .	359
630. Duración de la patente . . . . .	360
631. Patentes de invención respecto de mejoras . . . . .	360
632. Patente precaucional . . . . .	360
633. Presentación y tramitación de la solicitud de patente de invención . . . . .	360
634. Concesión de la patente . . . . .	361
635. Derecho de que goza el dueño de la patente . . . . .	361
636. Licencias no voluntarias; abuso monopólico . . . . .	361
637. Sanciones de multas y comiso a los que en diversas formas burlan las patentes de invención . . . . .	361
638. Indicaciones que debe llevar todo objeto patentado . . . . .	361

### III. MODELOS DE UTILIDAD

639. Concepto . . . . .	362
640. Disposiciones aplicables . . . . .	362
641. Condiciones para que un modelo de utilidad sea patentable . . . . .	362
642. Duración de la patente . . . . .	362
643. Tramitación de la solicitud y antecedentes que deben acompañarse . . . . .	362
644. Indicaciones que debe llevar todo modelo de utilidad . . . . .	362
645. Sanciones de multas y comiso a los que en diversas formas burlan las patentes de modelos de utilidad . . . . .	363

IV. DISEÑOS INDUSTRIALES

646. Concepto .....	363
647. Disposiciones aplicables .....	363
648. Documentos que deben acompañarse a la petición de privilegio de diseño industrial .....	363
649. Duración del privilegio de diseño industrial .....	363
650. Indicaciones que debe llevar todo diseño industrial .....	364
650. bis Sanciones de multa y comiso a los que burlan en diversas formas las patentes de diseños industriales .....	364

V. LAS INVENCIONES DE SERVICIO

651. A quién pertenece la facultad de solicitar el privilegio y los eventuales derechos de propiedad industrial .....	364
652. Irrenunciabilidad de los derechos del trabajador .....	364
653. Tribunal competente para resolver la controversia en torno a las invenciones de servicio .....	365

*Capítulo XI*

LA POSESIÓN

1. GENERALIDADES

654. Concepto .....	367
655. Naturaleza jurídica .....	367
656. Inutilidad de la existencia de un derecho en materia de posesión .....	368
657. Elementos de la posesión .....	369
658. a) El <i>corpus</i> .....	369
659. b) El <i>animus</i> .....	370
660. Relaciones entre la posesión y la tenencia. Teorías .....	370
661. Teoría subjetiva, clásica o de la voluntad .....	371
662. c) Teoría moderna u objetiva .....	371
663. Tesis de Saleilles .....	372
664. Teoría que sigue el Código Civil chileno .....	373
665. Posición de los Códigos de este siglo .....	373
666. Ventajas de la tendencia moderna .....	374
667-668. Fundamento de la protección posesoria .....	374
669. La posesión es, por regla general, una verdadera propiedad aparente .....	376
670. Semejanza entre la propiedad y la posesión .....	376
671. Diferencias entre la propiedad y la posesión .....	376
672. Ventajas de la posesión .....	377
673. La mera tenencia .....	377
674. La posesión como instrumento revolucionario .....	377
675. Cosas susceptibles de posesión .....	378
676. Posesión de los derechos o de las cosas incorpóreas .....	378

2. DIVERSAS ESPECIES DE POSESIÓN

677. a) Posesión regular y posesión irregular .....	379
678. b) Posesión útil y posesión inútil .....	379

I. POSESIÓN REGULAR

679. Definición y requisitos	380
680. Factor que no se considera para la calificación del justo título	381
681. Caracteres del justo título	381
682. Clasificación de los títulos	381
683. a) Títulos constitutivos de dominio	382
684. b) Títulos traslativos de dominio	382
685. c) Títulos declarativos de dominio	382
686. Qué clase de título es la sucesión por causa de muerte	383
687. Las sentencias de adjudicación en juicios divisorios y los actos de partición	384
688. La tesis de la adjudicación como título de posesión	385
689. Jurisprudencia	386

A. *El justo título*

690. Definiciones de título y justo título	387
--	-----

Títulos injustos

691. Carácter de la enumeración legal de los títulos injustos	387
692. Determinación de los títulos injustos	388
693. Característica general de los títulos injustos	388
694. a) Título falsificado	388
695. b) Título conferido por una persona en calidad de mandatario o representante legal de otra sin serlo	389
696. Título conferido por una persona que exhibe un poder de otra que no tiene la calidad de dueño	389
697. c) Título que adolece de un vicio de nulidad	390
698. ¿Puede un tercero que no ha sido parte en el contrato viciado de nulidad relativa invocar ésta para el efecto que se califique de injusto el título del poseedor que le opone ese contrato alegando posesión regular?	390
699. d) Título putativo	390

B. *La buena fe*

700. Clasificaciones y concepciones de la buena fe en general	392
701. Determinación de la buena fe-creencia	392
702. La mala fe, el dolo y el fraude	393
703. Concepto de la buena fe en materia de posesión	394
704. Momento en que se requiere la buena fe para la existencia de la posesión regular	394
705. Carácter personal de la buena fe	395
706. Cuestiones de hecho y de derecho relativas a la buena fe	395
707. Influencia del error en la buena fe	396
708. Aplicación restrictiva de la presunción de mala fe sobre el error de derecho	397
709. Presunción de buena fe; excepciones	397
710. Generalidad de la presunción de buena fe	397

C. *La tradición*

711. Cuándo es requisito de la posesión regular	399
712. Presunción de tradición	399



II. POSESIÓN IRREGULAR

713. Definición . . . . .	400
714. Beneficios de la posesión irregular comparados con los de la regular . . . . .	400

III. POSESIONES VICIOSAS

715. Especies . . . . .	401
716. a) Posesión violenta . . . . .	401
717. Indiferencia de los sujetos activo y pasivo de la violencia . . . . .	402
718. Caracteres del vicio de violencia . . . . .	402
719. b) Posesión clandestina . . . . .	403
720. Caracteres de la clandestinidad . . . . .	403
721. Inutilidad de la posesión viciosa; opinión contraria . . . . .	404

3. LA MERA TENENCIA

722. Generalidades . . . . .	405
723. Mera tenencia a virtud de un derecho real y a virtud de un derecho personal . . . . .	405
724. Características de la mera tenencia . . . . .	406

4. LA POSESIÓN NO SE TRANSMITE NI SE TRANSFIERE

725. La posesión no se transmite . . . . .	407
726. La posesión no se transfiere . . . . .	408
727. Ventaja del carácter intransmisible e intransferible . . . . .	408
728. Disposiciones que estarían en pugna con el sistema según el cual la posesión no se transmite ni transfiere . . . . .	408
729. Agregación, adjunción, accesión o unión de posesiones; referencia . . . . .	410

5. ADQUISICIÓN, CONSERVACIÓN Y PÉRDIDA DE LA POSESIÓN

I. GENERALIDADES

730. La posesión puede adquirirse no sólo personalmente, sino también por intermedio de otra persona . . . . .	410
731. Capacidad del adquirente . . . . .	410
732. Momento en que opera la adquisición de la posesión realizada por intermedio de otro; distinción . . . . .	411
733. Principio general relativo a la adquisición de la posesión . . . . .	412
734. Posesión de la herencia . . . . .	412
735. Adquisición de la posesión de los bienes muebles y de los inmuebles . . . . .	412

II. LA POSESIÓN DE LOS BIENES MUEBLES

A. *Adquisición de la posesión*

736. Cómo y en qué momento opera la adquisición . . . . .	413
---	-----

B. *Conservación de la posesión de los bienes muebles*

737. La posesión se conserva mientras subsista el <i>animus</i> . . . . .	413
---	-----

738. Persistencia de la voluntad de conservar la posesión . . . . .	413
739. Conservación de la posesión a pesar de transferirse la mera tenencia . . . . .	414

*C. Pérdida de la posesión de los bienes muebles*

740. a) Pérdida simultánea de los dos elementos de la posesión . . . . .	414
741. b) Pérdida del elemento corporal . . . . .	414
742. c) Pérdida del elemento intencional . . . . .	415

III. LA POSESIÓN DE LOS BIENES RAÍCES

743. Distinción entre los bienes inmuebles inscritos y los no inscritos . . . . .	415
---	-----

*A. Adquisición de la posesión de los inmuebles no inscritos*

744. Distinción según el antecedente que se invoque para poseer . . . . .	416
a) Simple apoderamiento de la cosa con ánimo de señor y dueño . . . . .	416
b) Título no traslativo de dominio . . . . .	416
c) Título traslativo de dominio . . . . .	418

*B. Adquisición de la posesión de los bienes inmuebles inscritos*

745. Teoría de la posesión inscrita . . . . .	420
746. Inaplicabilidad de las disposiciones sobre posesión inscrita a los inmuebles por destinación . . . . .	421
747. Fines de la inscripción . . . . .	422
748. Cómo se adquiere la posesión de un inmueble ya inscrito en el Registro del Con- servador; distinción . . . . .	422

*C. Conservación y pérdida de la posesión de los inmuebles no inscritos*

749. La falta de algún elemento de la posesión hace perder la de los inmuebles no ins- critos . . . . .	424
750. Usurpación del mero tenedor . . . . .	425
751. Inscripción de un título relativo a un inmueble no inscrito que no emana del po- seedor . . . . .	425

*D. Conservación y pérdida de la posesión de los inmuebles inscritos*

752. Necesidad de cancelar la inscripción para que cese la posesión inscrita; ineficacia de los actos físicos de apoderamiento . . . . .	427
753. El apoderamiento material, ¿permite la posesión irregular? . . . . .	427
754. La cancelación de la inscripción pone fin a la posesión inscrita; clases de cancela- ción . . . . .	429
755. a) Cancelación voluntaria de las partes . . . . .	429
756. b) Cancelación por decreto judicial . . . . .	429
757. c) Cancelación por una nueva inscripción en que el poseedor inscrito transfiere su derecho a otra persona . . . . .	430
758. ¿Produce el título injusto la cancelación de la inscripción anterior? . . . . .	430
759. Inscripción totalmente desligada de la anterior; inteligencia de la frase “compe- tente inscripción” . . . . .	431
760. Cancelación de la inscripción en el caso del artículo 730 . . . . .	434
761. Aplicación restrictiva de la disposición del inciso 2º del artículo 730 al caso que contempla . . . . .	434

762. El adquirente del usurpador de un inmueble no inscrito, ¿necesita inscribir su título para adquirir la posesión? ..... 434

6. FICCIÓN Y PRESUNCIONES RELATIVAS A LA PRUEBA

763. Recuperación de la posesión perdida; ficción de haberla tenido durante todo el tiempo intermedio ..... 435  
764. Presunciones para facilitar la prueba de la posesión ..... 436

*Apéndice*

ACTUALIZACIONES

- A. Propiedad Familiar ..... 437  
B. Bases generales del medio ambiente ..... 438  
C. La propiedad indígena ..... 439  
D. Derecho de propiedad intelectual sobre las obras audiovisuales ..... 450

# ÍNDICE DEL TOMO SEGUNDO

<i>Abreviaturas</i> .....	7
---------------------------	---

## *Capítulo XII*

### LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

#### 1. DE LA PRESCRIPCIÓN EN GENERAL

765. Definición; clases .....	9
766. Crítica a la reglamentación conjunta dentro del Código .....	10
767. Controversia sobre la unidad de la prescripción .....	10
768. Razones en virtud de las cuales la prescripción está tratada al final del Código ...	11
769. Fundamentos y justificación de la prescripción .....	12
770. Reglas generales comunes a ambas clases de prescripción .....	13
771. 1) Necesidad de alegar la prescripción .....	13
772. 2) Renuncia de la prescripción; cuándo puede hacerse .....	14
773. Renuncias expresa y tácita .....	14
774. Naturaleza jurídica de la renuncia de la prescripción .....	15
775. Legitimado para renunciar a la prescripción .....	15
776. Renuncia de la prescripción por el representante .....	16
777. Inoponibilidad de la renuncia al fiador .....	16
778. 3) Personas que pueden prescribir y contra las cuales se puede prescribir .....	16

#### 2. LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

##### I. DEFINICIÓN Y CARACTERÍSTICAS

779. Definición .....	17
780. Características .....	17

##### II. REQUISITOS DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

781. Enumeración .....	18
------------------------	----

*A. Cosas susceptibles de prescripción*

782. Regla general .....	18
783. Cosas que no se pueden adquirir por prescripción .....	18
784. Prescripción entre comuneros .....	19

*B. Posesión*

785. Necesidad de una posesión con ánimo de señor o dueño .....	23
786. Actos de mera facultad y de mera tolerancia .....	23
787. Actos de mera facultad .....	23
788. Actos de mera tolerancia .....	24

*C. Transcurso de un plazo*

789. Fundamentos del requisito .....	26
--------------------------------------	----

1) *Accesión de posesiones*

790. Razón de ser .....	26
791. Materias en las cuales se aplica la accesión de posesiones .....	26
792. Requisitos de la accesión de posesiones .....	27
793. Reglas que gobiernan la accesión de posesiones .....	29
794. Disociación de posesiones .....	32

III. DE LA INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN

795. Generalidades .....	32
796. Interrupción natural .....	33
797. Interrupción civil .....	34

*A. Efectos de la interrupción*

798. Regla general .....	37
799. Excepción .....	37
800. Efecto de la interrupción natural cuando se ha perdido la posesión por haber entrado en ella otra persona .....	38
801. Personas que pueden invocar la interrupción de la prescripción .....	38
802. Interrupción con respecto a los comuneros .....	39
803. Casos en que ni aun la acción judicial produce el efecto de interrumpir la prescripción .....	39
804. 1º Notificación ilegal de la demanda .....	39
805. 2º Desistimiento expreso de la demanda o declaración de abandono de la instancia .....	39
806. 3º Sentencia absolutoria a favor del demandado .....	40
807. Interrupción; prescripción ordinaria y prescripción extraordinaria .....	41

IV. DIVERSAS CLASES DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

808. Prescripción ordinaria y prescripción extraordinaria .....	41
---	----

A. *Prescripción ordinaria*

1) Generalidades

809. Requisitos .....	42
810. a) Posesión regular .....	42
811. b) Transcurso del plazo .....	42
812. Forma de computar los plazos .....	42

2) Suspensión de la prescripción

813. Concepto .....	42
814. Efecto de la suspensión .....	43
815. Fundamento o razón de ser .....	43
816. Su carácter excepcional .....	44
817. Campo de aplicación .....	44
818. Causas de suspensión .....	44
¿Se aplica también la suspensión entre cónyuges en la prescripción extraordinaria? .....	45
819. Las causales de suspensión son taxativas .....	46
820. Diferencias entre la interrupción y la suspensión de la prescripción .....	46

B. *Prescripción extraordinaria*

821. Elementos propios .....	46
822. a) Posesión irregular; las posesiones viciosas .....	47
823. b) Lapsos de diez años .....	47
824. La posesión irregular debe ser interrumpida .....	47
825. El título, la buena fe y la tradición en relación con la prescripción extraordinaria .....	47
826. La mera tenencia no da lugar a la prescripción .....	48
827. Semejanzas entre la prescripción ordinaria y la extraordinaria .....	49
828. Diferencias entre la prescripción ordinaria y la extraordinaria .....	49

V. PRESCRIPCIÓN DE DERECHOS REALES QUE NO SON EL DOMINIO

829. Reglas aplicables .....	49
------------------------------	----

VI. EFECTOS DE LA PRESCRIPCIÓN

830. Adquisición de la propiedad .....	50
831. Cómo se realiza la adquisición de la propiedad por la usucapión o prescripción adquisitiva .....	51
832. La adquisición de la propiedad se produce retroactivamente .....	51
833. Consecuencias de la retroactividad de la prescripción .....	51
834. La adquisición de la propiedad sólo se produce si el poseedor consiente en ella ..	52
835. Alegación de la prescripción por vía de acción y por vía de excepción .....	52
836. La acción de prescripción debe hacerse valer en la reconvencción .....	53
837. Oportunidad en que debe alegarse la prescripción dentro del juicio .....	54
838. La prescripción debe alegarse en términos concretos .....	55
839. Quiénes pueden alegar la prescripción .....	55

840. Cuándo entra el beneficio de la prescripción en el patrimonio del prescribiente . .	56
841. Inscripción de la sentencia que declara la prescripción de un derecho real cons- tituido en un bien raíz . . . . .	56

VII. PRESCRIPCIÓN CONTRA TÍTULO INSCRITO

842. Necesidad de otro título; fecha desde la cual comienza a correr la prescripción . .	56
843. Cuestiones suscitadas por el artículo 2505 . . . . .	57

A. *Inscripción desligada de la anterior*

844. Planteamiento del problema; teorías . . . . .	57
845. a) Teoría según la cual las inscripciones de los títulos deben estar ligadas en alguna forma . . . . .	58
846. b) Teoría según la cual las inscripciones de los títulos pueden estar desligadas . . .	60
847. Jurisprudencia . . . . .	63

B. *Aplicabilidad del artículo 2505 a la prescripción extraordinaria*

848. Adquisición por prescripción extraordinaria de un inmueble inscrito; necesidad del título inscrito; teorías . . . . .	63
---	----

Apéndice. Normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución del dominio sobre ella . . . . .	67
---	----

Capítulo XIII

DE LOS DERECHOS REALES LIMITADOS  
Y DE LAS LIMITACIONES DEL DOMINIO

849. Concepto . . . . .	79
850. Derechos reales limitados; su razón de ser . . . . .	79
851. Clasificación de los derechos reales limitados . . . . .	79
852. a) Enunciación de los derechos reales limitados de goce . . . . .	80
853. b) Enunciación de los principales derechos reales de garantía . . . . .	80
854. El censo . . . . .	81
855. Carácter real de los derechos de garantía . . . . .	82
856. Concepciones sobre los derechos reales limitados . . . . .	83
857. Los derechos reales limitativos del dominio . . . . .	85
858. Terminología . . . . .	85
859. Ubicación de los derechos reales limitados dentro del Código Civil . . . . .	86

Capítulo XIV

LA PROPIEDAD FIDUCIARIA

1. GENERALIDADES

860. Definiciones . . . . .	87
861. Personas que intervienen en el fideicomiso . . . . .	87

862. La condición resolutoria en el fideicomiso . . . . .	87
863. Existencia de un solo derecho en la propiedad fiduciaria . . . . .	88
864. Sustitución fideicomisaria . . . . .	88
865. Breve noticia histórica del fideicomiso y las sustituciones fideicomisarias . . . . .	89
866. Vinculaciones; mayorazgos, obras pías, patronatos y capellanías . . . . .	90
867. El fideicomiso y las vinculaciones en la historia del Derecho chileno . . . . .	91
868. Jurisprudencia . . . . .	93
869. El fideicomiso y la sustitución fideicomisaria en el Código Civil . . . . .	93
870. La colocación del fideicomiso en el Código . . . . .	93

## 2. CONSTITUCIÓN DE LA PROPIEDAD FIDUCIARIA

871. Requisitos para la existencia del fideicomiso . . . . .	94
872. Cosas que pueden constituirse en fideicomiso . . . . .	94
873. Solemnidad de la constitución del fideicomiso . . . . .	95
874. Inscripción en el Registro del Conservador de Bienes Raíces . . . . .	95
875. ¿Puede un fideicomiso adquirirse por prescripción? . . . . .	96
876. Existencia de dos personas . . . . .	96
877. En el fideicomiso no hay sino un derecho: el de propiedad . . . . .	97
878. El fiduciario debe ser una persona cierta y determinada que exista en el momento de constituirse el fideicomiso . . . . .	97
879. Los fiduciarios y fideicomisarios pueden ser varios, pero no sucesivos . . . . .	98
880. Silencio respecto del fiduciario en la constitución del fideicomiso . . . . .	98
881. Falta del fiduciario; derecho de acrecer . . . . .	98
882. Momento en que debe existir el fideicomisario . . . . .	99
883. Pluralidad de fideicomisarios . . . . .	99
884. Falta de nombramiento del fideicomisario . . . . .	100
885. Efectos que produce la falta del fideicomisario . . . . .	101
886. Los sustitutos de los fideicomisarios . . . . .	101
887. Principios que rigen las sustituciones . . . . .	102
888. Prohibición de los fideicomisos sucesivos . . . . .	102
889. Constitución a la vez de un usufructo y un fideicomiso . . . . .	103
890. Existencia de una condición . . . . .	104
891. ¿De qué naturaleza es la condición de que pende la restitución de un fideicomiso? . . . . .	104
892. La condición jurídica o legal del fideicomiso . . . . .	104
893. Si el fideicomisario falta antes de la restitución de la cosa, el fideicomiso se extingue . . . . .	105
894. Incertidumbre de la existencia del fideicomisario a la época de la restitución . . . . .	106
895. Condiciones agregadas copulativa o disyuntivamente a la de la existencia del fideicomisario . . . . .	107
896. Tiempo en que caduca la condición en el fideicomiso . . . . .	108
897. Determinación de la condición cuando es la muerte del fiduciario la que fija la fecha de la restitución . . . . .	108
898. Plazo de caducidad de las condiciones que no lo tienen fijado por ley . . . . .	110

## 3. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO

### I. DERECHOS

899. El propietario fiduciario es dueño de la cosa constituida en fideicomiso; consecuencias . . . . .	111
--	-----



900. 1° La propiedad fiduciaria puede traspasarse . . . . .	111
901. Prohibición de enajenar entre vivos la propiedad fiduciaria . . . . .	112
902. Caso en que no es transmisible la propiedad fiduciaria . . . . .	112
903. 2° El fiduciario puede gravar su propiedad . . . . .	112
904. La cosa constituida en fideicomiso es inembargable mientras se halla en manos del fiduciario . . . . .	113
905. 3° Libre administración . . . . .	114
906. 4° Goce de frutos . . . . .	114

II. OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO

907. 1° Conservación de la cosa . . . . .	114
908. 2° Formación de inventario . . . . .	115
909. 3° Pago de las expensas; distinción de éstas . . . . .	115
910. a) Expensas necesarias . . . . .	115
911. b) Expensas no necesarias . . . . .	116
912. Derecho del fiduciario a llevarse las obras no necesarias si el fideicomisario no se allana a pagarlas . . . . .	117
913. 4° Restitución de la cosa . . . . .	117
914. Indemnizaciones . . . . .	118
915. Derecho de retención . . . . .	118
916. Excepciones a las reglas de los derechos y obligaciones del fiduciario . . . . .	118
917. 1) Tenedor fiduciario . . . . .	118
Administración por un banco de los bienes constituidos en fideicomiso . . . . .	119
918. 2) Fiduciario con derecho a gozar de la propiedad a su arbitrio . . . . .	119
919. 3) Libre disposición de la propiedad por el fiduciario; fideicomiso de residuo . . . . .	119
920. No hay fideicomiso si se autoriza al sucesor para enajenar la propiedad transferida o transmitida y sustituirla por otra . . . . .	119

4. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL FIDEICOMISARIO

I. DERECHOS

921. Mientras no se cumpla la condición el fideicomisario tiene una mera expectativa . . . . .	120
922. Venta de la expectativa de adquirir el fideicomiso . . . . .	121
923. Si el fideicomiso fallece antes de cumplirse la condición, nada transmite a sus herederos . . . . .	121
924. El fideicomisario puede impetrar medidas conservativas . . . . .	121
925. Derecho de ser oído cuando se quiere gravar la cosa fiduciaria . . . . .	122
926. Facultad para solicitar que el fiduciario rinda caución . . . . .	122
927. El fideicomisario puede reclamar la cosa una vez cumplida la condición . . . . .	122
928. Derecho a solicitar indemnización de perjuicios . . . . .	122
929. Efectos de la condición cumplida y de la fallida con respecto al fiduciario . . . . .	122

II. OBLIGACIONES

930. Reembolso al fiduciario de las expensas extraordinarias . . . . .	123
--	-----

5. EXTINCIÓN

931. Diversas causales . . . . .	123
932. 1) Por la restitución . . . . .	123
933. 2) Por la resolución del derecho de su autor . . . . .	123
934. 3) Por la destrucción de la cosa dada en fideicomiso . . . . .	124
935. 4) Por la renuncia del fideicomisario antes del día de la restitución . . . . .	124
936. 5) Por faltar la condición o no haberse cumplido en tiempo hábil . . . . .	124
937. 6) Por confundirse la calidad de único fideicomisario con la de único fiduciario . . . . .	124
937. bis Extinción en virtud de la expropiación realizada por la Corporación de la Reforma Agraria . . . . .	124

*Capítulo XV*

DEL USUFRUCTO

1. INTRODUCCIÓN

938. Los derechos de goce . . . . .	125
939. Servidumbres personales . . . . .	125
940. Servidumbres personales irregulares . . . . .	126

2. GENERALIDADES SOBRE EL USUFRUCTO

941. Fuentes legales . . . . .	127
942. Definición . . . . .	127
943. Elementos personales del usufructo . . . . .	127
944. Usufructo simple y usufructo múltiple (simultáneo y sucesivo) . . . . .	127
945. Características . . . . .	128
946. El usufructo supone dos derechos coexistentes . . . . .	129
947. Elementos reales. Objeto del usufructo . . . . .	129
947. a. Constitución de usufructo sobre un inmueble hipotecado . . . . .	129
947. b. Usufructo sobre propiedad embargada . . . . .	133
948. Usufructo de cosas consumibles; cuasiusufructo . . . . .	134
949. El cuasiusufructo en el Código Civil chileno . . . . .	135
950. Diferencias en la legislación chilena entre el usufructo y el cuasiusufructo . . . . .	136
951. Cuasiusufructo y mutuo . . . . .	136
952. Críticas a la institución del usufructo . . . . .	137

CONSTITUCIÓN DEL USUFRUCTO

953. Diversos modos . . . . .	137
-------------------------------	-----

I. USUFRUCTO LEGAL

954. Número de usufructos legales en la legislación chilena . . . . .	137
955. Reglas especiales . . . . .	138
956. Usufructo legal del poder sobre los bienes del hijo de familia, características . . . . .	138
957. ¿Usufructo o simple derecho legal de goce ejercido por el marido? . . . . .	139
958. Usufructo de los poseedores “provisorios” de los bienes del desaparecido . . . . .	141

II. USUFRUCTO VOLUNTARIO

959. Generalidades	141
960. a) Usufructo constituido por acto entre vivos	141
1) Acto constitutivo	141
2) Vías por las que puede constituirse el usufructo por contrato	142
3) Carácter consensual o solemne del acto constitutivo	142
4) Papel de la inscripción conservatoria	142
961. b) Usufructo constituido por testamento	143

III. USUFRUCTO MIXTO (CONSTITUIDO POR PRESCRIPCIÓN)

962. Generalidades	144
963. Tiempo requerido para la prescripción del usufructo	144

IV. USUFRUCTO CONSTITUIDO POR SENTENCIA JUDICIAL

964. Caso contemplado como pensión alimenticia	144
--	-----

V. LIMITACIÓN A LA CONSTITUCIÓN DEL USUFRUCTO

965. Recapitulación	145
966. Aceptación del usufructo simultáneo	145
967. Prohibición de constituir usufructos sucesivos o alternativos	146
968. Substitutos	146
969. Prohibición de constituir usufructo bajo una condición o a un plazo que suspenda su ejercicio	147

VI. DURACIÓN DEL USUFRUCTO

970. Duración limitada	147
971. El término del usufructo puede someterse a condición	148

4. DERECHOS DEL USUFRUCTUARIO

972. Observación general; coexistencia de dos derechos	148
973. 1) Derecho de uso y goce	148
974. 2) Derecho de percibir los frutos; a quién pertenecen los pendientes	148
975. Fruto civil de una cosa incorporal; usufructo de acciones de sociedades	149
976. 3) Derecho a ciertos productos	150
a) Goce de bosques y arbolados	150
b) Goce de minas y canteras en actual laboreo	150
c) Goce de ganados o rebaños	151
977. Las reglas del derecho de goce del usufructo pueden derogarse	152
978. 4) Derecho a administrar la cosa fructuaria	152
979. 5) Derecho a hipotecar el usufructo	153
980. 6) Derecho de arrendar y ceder el usufructo	153
Sanción de la prohibición de arrendar y ceder el usufructo	154
981. Derecho a disponer de la cosa dada en cuasiusufructo	154
982. Acciones para defender el derecho de usufructo	154
983. El derecho de usufructo es embargable	154

5. OBLIGACIONES DEL USUFRUCTUARIO

984. Distinción ..... 155

I. OBLIGACIONES PREVIAS AL GOCE DE LA COSA

985. Inventario y caución ..... 155  
 986. Facción de inventario solemne ..... 155  
     Los usufructuarios legales no tienen obligación de hacer inventario ..... 156  
     Exoneración de la obligación de hacer inventario ..... 156  
     Derecho de usufructo fijado como pensión alimenticia; inventario simple. Referencia ..... 157  
 987. Caución de conservación y restitución; dispensa de la caución ..... 157  
 988. Sanción que acarrea la omisión del inventario y de la caución ..... 158  
 989. Caución juratoria ..... 158  
 990. Derecho imprescriptible de reclamar la administración ..... 159  
 991. Objeto de la caución en el usufructo y en el cuasiusufructo ..... 159  
 992. Limitaciones en el goce de la cosa fructuaria ..... 159  
 993. 1) Respeto de los arriendos ..... 159  
 994. 2) El usufructuario debe recibir la cosa en el estado en que se encuentra ..... 160

II. OBLIGACIONES DEL USUFRUCTUARIO DURANTE EL GOCE DE LA COSA FRUCTUARIA

995. 1) Goce de la cosa sin alterar su forma y substancia ..... 160  
     “Salva rerum substantia” ..... 160  
 996. 2) Goce de la cosa como buen padre de familia; responsabilidad de la culpa leve . 162  
 997. 3) Cargas fructuarias ..... 163  
 998. Intereses legales de los capitales invertidos por el propietario en las obras o refacciones mayores de la cosa ..... 163  
 999. 5) Contribución a las deudas hereditarias y testamentarias ..... 164

III. OBLIGACIONES DEL USUFRUCTUARIO UNA VEZ EXTINGUIDO EL USUFRUCTO

1.000. Restitución de la cosa fructuaria ..... 164  
 1.001. Derecho legal de retención ..... 164

6. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL NUDO PROPIETARIO

I. DERECHOS

1.002. 1) Derecho a enajenar la nuda propiedad ..... 165  
 1.003. 2) Derecho a hipotecar la nuda propiedad ..... 165  
 1.004. 3) Transmisión de la nuda propiedad ..... 165  
 1.005. 4) Derecho a los frutos pendientes al momento de la restitución ..... 165  
 1.006. 5) Derecho a indemnizaciones ..... 165  
 1.007. 6) Cobro de intereses del dinero invertido en obras mayores necesarias ..... 166  
 1.008. 7) Derecho al tesoro ..... 166  
 1.009. 8) Derecho a pedir la terminación del usufructo ..... 166  
 1.010. 9) Acciones reales ..... 166  
 1.011. 10) Acción personal de restitución ..... 166

II. OBLIGACIONES

1.012.	Expensas extraordinarias mayores . . . . .	167
1.013.	¿Puede el usufructuario obligar al propietario a ejecutar las obras o refacciones mayores? . . . . .	167
1.014.	Inexistencia de la obligación de reembolsar las mejoras voluntarias . . . . .	168
1.015.	Inexistencia de la obligación de reponer un edificio que se viene todo a tierra . .	169

7. EXTINCIÓN DEL USUFRUCTO

1.016.	1) Llegada del día o del evento de la condición prefijados para la terminación del usufructo . . . . .	169
1.017.	2) Se extingue el usufructo por la muerte del usufructuario . . . . .	169
1.018.	3) Se extingue por la resolución del derecho del constituyente . . . . .	169
1.019.	4) Por la consolidación del usufructo con la propiedad . . . . .	169
1.020.	5) Se extingue por la renuncia del usufructuario . . . . .	170
1.021.	6) Se extingue por prescripción . . . . .	170
1.022.	7) El usufructo se extingue por la destrucción completa de la cosa fructuaria . . Usufructo de heredad que se inunda . . . . .	171 171
1.023.	8) Extinción del usufructo por sentencia judicial . . . . .	171
1.024.	9) Extinción del usufructo por expropiación del predio rústico sobre el que recaía . . . . .	171

8. DIFERENCIAS ENTRE EL USUFRUCTO Y EL FIDEICOMISO

1.025.	a) Diferencias en cuanto a la naturaleza de ambas instituciones . . . . .	172
1.026.	b) Diferencias en cuanto a su constitución . . . . .	172
1.027.	c) Diferencias en cuanto a sus efectos . . . . .	173
1.028.	d) Diferencias en cuanto a su terminación . . . . .	173

*Capítulo XVI*

DE LOS DERECHOS DE USO Y DE HABITACIÓN

1. DERECHO DE USO

1.029.	Concepto . . . . .	175
1.030.	Derecho de usufructo y derecho de uso . . . . .	175
1.031.	Constitución del derecho de uso; aplicación de las reglas del usufructo . . . . .	175
1.032.	Contenido del derecho real de uso . . . . .	175
1.033.	Determinación de la extensión en que se concede el derecho de uso . . . . .	176
1.034.	Necesidades personales del usuario y del habitador; familia . . . . .	176
1.035.	Derecho del usuario de una heredad . . . . .	177
1.036.	Obligaciones del usuario . . . . .	177
1.037.	Características . . . . .	177

2. DERECHO DE HABITACIÓN

1.038.	Definición . . . . .	177
1.039.	Aplicación de las reglas del derecho de uso; modificación . . . . .	177
1.040.	Diferencias entre el usufructo y el uso y la habitación . . . . .	178

*Capítulo XVII*  
**DE LAS SERVIDUMBRES**

**1. GENERALIDADES**

1.041. Noción, función económica e importancia de las servidumbres .....	179
1.042. Definiciones .....	179
1.043. Explicación de la calificación de predial de las servidumbres .....	179
1.044. Predialidad de las servidumbres .....	180
1.045. Naturaleza del gravamen que impone la servidumbre .....	181
1.046. Supuestos de la relación de servidumbre .....	182
1.047. Legislación sobre servidumbres .....	182

**2. CARACTERES JURIDICOS DEL DERECHO  
DE SERVIDUMBRE**

1.048. Enunciación .....	183
1.049. a) Derecho real .....	183
1.050. b) Derecho inmueble .....	183
1.051. c) Es un derecho accesorio .....	183
1.052. d) Derecho perpetuo .....	184
1.053. e) Derecho indivisible .....	184

**3. CLASIFICACIÓN**

**DIVERSOS CRITERIOS**

1.054. a) Por el carácter de la sujeción a que se encuentra sometido el dueño del predio sirviente .....	185
1.055. b) Por las señales de su existencia .....	186
1.056. c) Por razón del ejercicio .....	187
1.057. Continuidad o discontinuidad y apariencia o inapariencia .....	188
1.058. Importancia de la clasificación de las servidumbres por razón de su ejercicio ..	189
1.059. d) Por su origen .....	189

**4. EJERCICIO DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE**

1.060. Determinación del ejercicio y extensión del derecho de servidumbre .....	190
1.061. Reglas generales .....	191
1) El que tiene derecho a una servidumbre, lo tiene igualmente a los medios necesarios para ejercerla .....	191
2) Las obras indispensables para ejercer la servidumbre son de cargo del que la goza .....	191
3) Inalterabilidad de la servidumbre .....	191
1.062. Comportamiento “civiliter” .....	191

**5. SERVIDUMBRES NATURALES**

1.063. Noción .....	191
1.064. Servidumbre de libre descenso y escurrimiento de las aguas .....	192

1.065.	Prohibición de hacer cualquiera obra para que las aguas descieran . . . . .	192
1.066.	Prohibición de estorbar y gravar la servidumbre . . . . .	192
1.067.	Obras que pueden hacerse . . . . .	192

## 6. SERVIDUMBRES LEGALES

1.068.	Definición . . . . .	193
1.069.	Clasificación . . . . .	193

### I. SERVIDUMBRES DE INTERÉS PÚBLICO

1.070.	Clases . . . . .	193
1.071.	a) Uso de las riberas para los menesteres de la pesca y de la navegación o flote . . . . .	193
1.072.	b) Servidumbres establecidas por reglamentos u ordenanzas especiales . . . . .	194

### II. SERVIDUMBRES DE INTERÉS PRIVADO

1.073.	Generalidades . . . . .	194
--------	-------------------------	-----

#### A. *La demarcación*

1.074.	Noción . . . . .	194
1.075.	Naturaleza jurídica . . . . .	195
1.076.	Derecho y acción reales . . . . .	195
1.077.	Acción de demarcación y acción reivindicatoria . . . . .	196
1.078.	Forma material de hacer la limitación y el amojonamiento . . . . .	197
1.079.	Condiciones del derecho de demarcación . . . . .	197
	a) Dos propietarios distintos . . . . .	197
	b) Dos fundos contiguos . . . . .	197
1.080.	Excepción a la demarcación . . . . .	198
1.081.	La demarcación procede respecto de predios rústicos y de predios urbanos . . . . .	198
1.082.	La demarcación amigable . . . . .	198
1.083.	La demarcación judicial . . . . .	199
1.084.	Quién puede ejercer la acción de demarcación . . . . .	199
1.085.	Derecho de llamar a juicio a todos los interesados en la demarcación . . . . .	200
1.086.	Contra quién puede ejercerse la acción de demarcación . . . . .	200
1.087.	La acción de demarcación es doble; carga de la prueba . . . . .	200
1.088.	Carácter declarativo de la acción de demarcación . . . . .	201
1.089.	Imprescriptibilidad . . . . .	201
1.090.	La demarcación debe hacerse a expensas comunes . . . . .	201
1.090.	a. Irrevocabilidad de la demarcación; reposición de mojones . . . . .	201
1.090.	b. Sanciones de la demarcación . . . . .	202

#### B. *Cerramiento*

1.091.	Generalidades . . . . .	202
1.091.	a. Dominio de las cercas . . . . .	202
1.091.	b. El cerramiento no constituye servidumbre . . . . .	203
1.091.	c. Imprescriptibilidad . . . . .	203

C. *La medianería*

1) Generalidades, establecimiento y prueba

1.092. Nomenclatura .....	204
1.093. Naturaleza jurídica .....	204
1.094. Condiciones de existencia de la medianería .....	205
1.095. Constitución o establecimiento de la medianería; modos de adquirirla .....	205
1.096. La construcción a expensas comunes .....	205
1.097. La prescripción .....	205
1.098. Tradición y sucesión por causa de muerte .....	206
1.099. Derecho de hacer medianera la cerca o pared divisoria privativa .....	206
1.100. Prueba de la medianería; presunciones .....	207

2) Derechos de los colindantes sobre la cerca o pared medianera

1.101. 1º Derecho de edificar sobre la pared medianera .....	208
1.101. a. Juicio práctico; su equivalente en la legislación actual .....	208
1.101. b. Facultad para recortar los maderos del vecino .....	209
1.102. 2º Derecho de elevar la pared medianera .....	209

3) Obligaciones recíprocas de los colindantes

1.103. Expensas relativas al cerramiento común .....	211
1.103. a. Abandono del derecho de medianería para librarse de sus cargas .....	211

4) Árboles medianeros

1.104. Qué árboles son medianeros .....	211
1.104. a. Derecho a exigir que se derriben los árboles medianeros .....	211

5) Medidas para proteger las construcciones

1.105. Prohibición de plantar a cierta distancia de la muralla .....	211
1.106. Derecho a exigir el corte de ramas de árboles y facultad de cortar las raíces ...	212
1.107. Obligación de observar las ordenanzas en las obras de que pueda resultar daño a los edificios o heredades vecinas .....	212

D. *Servidumbre de tránsito*

1.108. Definición .....	212
1.109. Naturaleza jurídica .....	213
1.110. Adquisición .....	213
1.111. No hay servidumbre sobre un camino público .....	213
1.112. Condiciones que deben concurrir para poder establecer la servidumbre .....	213
1.113. Arreglo sobre la indemnización y sobre el ejercicio de la servidumbre .....	214
1.114. Servidumbre de tránsito voluntaria .....	214
1.115. Derecho del dueño del predio sirviente para pedir que se le exonere de la servidumbre .....	214
1.116. Parte de un predio que se divide y que queda desprovista de comunicación al camino público; servidumbre a su favor .....	214



E. *Acueducto*

1.117.	Generalidades	215
1.118.	Definición	215
1.119.	Características	215
1.120.	Qué predios pueden ser dominantes	216
1.121.	Qué predios pueden ser sirvientes	216
1.122-1.123.	En qué consiste el gravamen	216
1.124.	Condiciones necesarias para su establecimiento	216
1.125.	a) Necesidad de conducir aguas	216
1.126.	b) Existencia del derecho sobre las aguas que se pretende conducir	216
1.127.	c) Pago de las indemnizaciones que correspondan al dueño del predio sirviente	217
1.128.	Procedimiento	217
1.129.	Un predio puede soportar varias servidumbres de acueducto	217
1.130.	Derecho a llevar el acueducto por cierto rumbo	217
1.131.	La construcción del acueducto debe ser tal que no perjudique al predio sirviente	218
1.132.	Servidumbre de derrames y de drenaje	218
1.133.	a) Servidumbre de derrames	218
1.134.	b) Servidumbre de drenaje	218
1.135.	Los derrames	219
1.136.	Servidumbre de aguas lluvias	219

F. *Servidumbres de luz y vista*

1.137.	Luces y vistas	219
1.138.	Restricciones del dueño de la pared a su facultad de abrir ventanas	219
1.139.	a) Paredes privativas no sujetas a restricciones	220
1.140.	b) Paredes privativas sujetas a restricciones	220
1.141.	Condiciones en que deben construirse las ventanas de luz en las paredes que las admiten con restricciones	220
1.142.	Derechos del vecino	221
1.143.	c) Paredes medianeras	221
1.144.	d) Paredes en parte privativas y en parte medianeras	221
1.145.	Calificación jurídica de las restricciones a la facultad de abrir luces y vistas en pared propia	222
1.146.	Caracteres de las luces como servidumbre legal	223
1.147.	Caracteres de las vistas como servidumbre legal	223
1.148.	Las disposiciones sobre las servidumbres de luces y vistas son derogables por las partes	223

G. *Aguas lluvias y desagües de los techos*

1.149.	Inexistencia de la servidumbre legal de aguas lluvias	224
--------	---	-----

7. SERVIDUMBRES VOLUNTARIAS

I. GENERALIDADES

1.150.	Autonomía de la voluntad; número ilimitado de las servidumbres voluntarias	224
1.151.	Las servidumbres que no pueden imponerse como legales pueden establecerse como voluntarias	226

II. MODOS DE ESTABLECER LAS SERVIDUMBRES VOLUNTARIAS

1.152. Enumeración .....	226
1.153. Adquisición de la servidumbre por sentencia del juez .....	226

A. *Del título*

1.154. Noción .....	227
1.155. Esfera de aplicación .....	227
1.156. Capacidad; poder de gravar .....	227
1.157. Carencia de solemnidades especiales .....	228
1.158. Supletorio del título; reconocimiento del dueño del predio sirviente .....	229
1.159. Tradición de las servidumbres .....	229

B. *De la destinación del padre de familia*

1.160. Concepto .....	230
1.161. Condiciones .....	230

C. *De la prescripción*

1.162. Servidumbres que pueden adquirirse por prescripción .....	232
1.163. Plazo de prescripción .....	232

Ley N° 6.977, sobre adquisición de la servidumbre de alcantarillado  
en predios urbanos

1.164. Texto de la ley .....	233
------------------------------	-----

III. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS TITULARES ACTIVO Y PASIVO  
DE LAS SERVIDUMBRES VOLUNTARIAS

1.165. Medios de determinación .....	234
1.166. Adquisición y pérdida por la prescripción de un modo particular de ejercer la servidumbre .....	235

8. EXTINCIÓN DE LAS SERVIDUMBRES

1.167. Causas de extinción .....	236
1.168. 1° Resolución del derecho del constituyente .....	237
1.169. 2° Llegada del día o de la condición .....	237
1.170. 3° La confusión .....	237
1.171. 4° Renuncia del dueño del predio dominante .....	238
1.172. 5° No uso .....	239
Interrupción de la prescripción .....	240
1.173. 6° Imposibilidad de ejercer la servidumbre por el estado en que se hallan las cosas .....	240
1.174. La expropiación por causa de utilidad pública .....	241

*Capítulo XVIII*

EXISTENCIA DE OTROS DERECHOS REALES

1.175.	a.	Posibilidad de los particulares de crear derechos reales . . . . .	243
1.176.	b.	Sistema del número cerrado o de la tipicidad de los derechos reales . . . . .	243
1.177.	c.	Sistema del número abierto . . . . .	244
1.178.	d.	Sistema del ordenamiento jurídico chileno . . . . .	244
	1.	Tesis del numerus apertus . . . . .	244
	2.	Tesis del numerus clausus; refutación de la contraria . . . . .	245
		Conclusión . . . . .	247
1.179.	e.	Derechos reales considerados en algunas legislaciones extranjeras y no en la nuestra . . . . .	247
1.180.	f.	El derecho de enfiteusis . . . . .	247
1.181.	g.	El derecho de superficie . . . . .	249
1.182.	h.	Posibilidad de que, conforme al ordenamiento jurídico chileno, los particulares puedan crear el derecho real de superficie . . . . .	251
1.183.	i.	Introducción del derecho de superficie por la vía de las servidumbres . . . . .	254
1.184.	j.	Otras razones contrarias a la tesis de la creación del derecho real de superficie por obra de la autonomía de la voluntad . . . . .	255
1.185.	k.	Jurisprudencia . . . . .	255
1.186.	l.	Conclusiones . . . . .	255

*Capítulo XIX*

LA REIVINDICACIÓN

1. GENERALIDADES

1.187.	Las acciones de defensa de la propiedad . . . . .	257
1.188.	Definición y supuestos de la acción reivindicatoria . . . . .	258
1.189.	Los legitimados activa y pasivamente en la causa reivindicatoria . . . . .	258
1.190.	Fundamento . . . . .	259
1.191.	Alcance y efectos jurídicos . . . . .	259
1.192.	La acción reivindicatoria y las acciones personales de restitución . . . . .	259
1.193.	Ejercicio conjunto de la reivindicación y las acciones resolutorias o de nulidad . . . . .	261
1.194.	La inoponibilidad no es una acción y menos previa a la acción reivindicatoria . . . . .	261
1.195.	La reivindicación y las acciones posesorias . . . . .	262
1.196.	Casos en que no procede la reivindicación . . . . .	262
1.197.	Procedimiento y competencia judicial . . . . .	263

2. COSAS QUE PUEDEN SER REIVINDICADAS

1.198.	Cosas corporales e incorporeales . . . . .	263
1.199.	Cosas corporales raíces y muebles . . . . .	263
1.200.	Cosas muebles compradas por el poseedor en una feria u otro establecimiento industrial en que se vendan cosas muebles de la misma clase . . . . .	263
	Restitución de las cosas hurtadas o robadas adquiridas en feria, almacén u otro establecimiento industrial en que se venden cosas muebles de la misma clase . . . . .	264
	Aplicación de las normas de los incisos 2º y 3º del artículo 890 a las cosas compradas en Bolsas de Comercio y en remates públicos . . . . .	265

1.201.	Singularidad de la cosa	266
1.202.	Acción de petición de herencia y acción reivindicatoria	266
1.203.	Cosas incorporales	267
1.204.	Reivindicación de cuotas	267
1.205.	Determinación de las cosas que se reivindican	269
1.206.	Reivindicación de títulos al portador	269

### 3. QUIEN PUEDE REIVINDICAR

1.207.	En principio, sólo puede reivindicar el propietario	271
1.208.	Cualquier clase de propietario puede reivindicar	272
1.209.	Casos en que puede reivindicar un no dueño; acción publiciana	272
	a) Derecho Romano	272
	b) Códigos modernos	273
	c) Código Civil chileno	273
	d) Fundamento	273
	e) Supuestos de la acción publiciana del Código chileno	273
	f) La publiciana sólo puede hacerse valer contra un poseedor de condición inferior a la del demandante	274
	g) Diferencias entre las acciones reivindicatoria y publiciana	275
	h) Utilidad de la acción publiciana	275
1.210.	El actor no debe poseer la cosa para poder entablar la acción reivindicatoria	275
	Reivindicación de un inmueble inscrito	276

### 4. PRUEBA DEL DOMINIO

1.211.	Sujeto sobre el cual recae la carga de la prueba	277
1.212.	Principales puntos que debe probar el reivindicador	277
	a) El dominio	277
	Juicio en que el Fisco reivindica tierras que carecen de otro dueño	277
	b) Posesión de la cosa por el demandado	278
	c) Identificación de la cosa reivindicada	279
1.213.	Cómo se prueba el dominio; distinción	279
1.214.	A. Prueba de las vías originarias	279
1.215.	B. Prueba de las vías derivativas	280
	a) Prueba por la prescripción del dominio adquirido derivativamente	280
	b) Prueba por las presunciones judiciales del dominio adquirido derivativamente	281
1.216.	Construcción de la jurisprudencia francesa sobre las presunciones de dominio inmobiliario	282
	a) Ninguna de las partes invoca títulos	282
	b) Una de las partes tiene el título	283
	c) Las dos partes presentan títulos	283
	Alcance y consideración de los títulos	283
1.217.	La prueba testifical y el dominio	284
1.218.	Excepciones que puede oponer el demandado de reivindicación	284

### 5. CONTRA QUIEN SE PUEDE REIVINDICAR

1.219.	Enumeración	285
1.220.	a) El actual poseedor	286
	Determinación de la persona del poseedor	286

	Poseedor ficto . . . . .	286
	Coposeedores . . . . .	286
	Reivindicación contra los herederos del poseedor . . . . .	286
1.221.	b) Poseedor que dejó de serlo . . . . .	287
	α) Poseedor de buena fe . . . . .	287
	Confirmación de la enajenación por el reivindicador . . . . .	288
	Extensión de la acción reivindicatoria al embargo de lo adeudado por el tercero al poseedor que enajenó la cosa . . . . .	288
	β) Poseedor de mala fe . . . . .	288
	Efectos del pago del valor de la cosa . . . . .	289
	Derechos y obligaciones del poseedor de mala fe que por hecho o culpa suya dejó de poseer . . . . .	289
	Aplicación de las normas del poseedor de mala fe al de buena fe que duran- te el juicio se ha puesto en la imposibilidad de restituir la cosa por su culpa . . . . .	289
1.222.	Naturaleza de la acción por la que se persigue lo que el poseedor recibió por ella o su valor . . . . .	289
1.223	c) Injusto detentador . . . . .	290

## 6. MEDIDAS PRECAUTORIAS DURANTE EL JUICIO

1.224.	Goce de la cosa durante el juicio . . . . .	292
1.225.	Medidas precautorias; distinción . . . . .	292
1.226.	A. Cosas muebles . . . . .	293
1.227.	B. Cosas inmuebles . . . . .	293
1.228.	Secuestro judicial de inmuebles; controversia . . . . .	294

## 7. PRESTACIONES MUTUAS

1.229.	Concepto . . . . .	296
1.230.	Reglas del Código; su aplicación . . . . .	296

### I. PRESTACIONES DEL POSEEDOR VENCIDO EN FAVOR DEL REIVINDICADOR

1.231.	Enunciación . . . . .	296
1.232.	A. La restitución de la cosa reivindicada . . . . .	296
1.233.	Cosas que comprende la restitución . . . . .	297
1.234.	Cómo se realiza la restitución del inmueble . . . . .	297
1.235.	Lugar en que debe entregarse la cosa mueble . . . . .	297
1.236.	Suerte de los actos de administración ejecutados por el demandado . . . . .	297
1.237.	B. Indemnización por los deterioros que ha sufrido la cosa . . . . .	297
1.238.	C. La restitución de los frutos . . . . .	298
1.239.	D. Gastos del pleito y de conservación y custodia . . . . .	299

### II. PRESTACIONES DEL REIVINDICADOR EN FAVOR DEL POSEEDOR VENCIDO

1.240.	Enunciación . . . . .	300
1.241.	Expensas o mejoras; clasificación . . . . .	300
1.242.	A. Expensas necesarias . . . . .	300
1.243.	B. Expensas no necesarias . . . . .	301
1.244.	Liquidación de las prestaciones . . . . .	302
1.245.	Derecho de retención del poseedor vencido . . . . .	303

1.246. Extensión de la norma al tenedor u ocupante de un inmueble en virtud de un contrato que después se declara nulo . . . . .	304
--	-----

*Capítulo XX*

**LAS ACCIONES POSESORIAS**

**Primera Parte**

*DOCTRINA GENERAL*

Sección I

GENERALIDADES

1.247. Concepto . . . . .	305
1.248. Terminología . . . . .	305
1.249. Enunciación de las acciones posesorias . . . . .	305
1.250. Clasificación de las acciones posesorias . . . . .	306
1.251. Fundamento y utilidad de las acciones posesorias . . . . .	307
1.252. Origen histórico de los interdictos . . . . .	307
1.253. Explicación de la denominación “interdicto” . . . . .	309
1.254. Naturaleza real e inmueble de las acciones posesorias . . . . .	309
1.255. Características procesales . . . . .	310
1.256. Los juicios posesorios y la cosa juzgada . . . . .	310
1.257. Alcance provisional o interino de las sentencias de los juicios posesorios . . . . .	311
1.258. Importancia del fallo del juicio posesorio . . . . .	311
1.259. Existencia de la acción posesoria ordinaria; controversia . . . . .	312
1.260. Posibilidad de tramitar la acción posesoria conforme al procedimiento ordinario . . . . .	314
1.261. La citación de la evicción en los juicios posesorios . . . . .	315
1.262. Prescendencia del derecho de dominio en los juicios posesorios . . . . .	316
1.263. Acción reivindicatoria y acciones posesorias . . . . .	316

Sección II

COSAS QUE PUEDEN SER OBJETO DE LAS ACCIONES POSESORIAS

1.264. Enunciación . . . . .	317
1.265. a) Bienes raíces . . . . .	318
1.266. b) Derechos reales constituidos en bienes raíces . . . . .	318
1.267. Cosas que no pueden ser objeto de las acciones posesorias . . . . .	318
1.268. Derecho real de herencia . . . . .	318
1.269. Utilización de cosa ajena por mera tolerancia del dueño o poseedor; aprovechamiento de la omisión de actos de mera facultad de otro . . . . .	318
a) Principio . . . . .	318
b) Actos de mera tolerancia . . . . .	318
c) Actos de mera facultad . . . . .	319
d) Diferencia entre la omisión de los actos de mera facultad de otro y los actos de mera tolerancia . . . . .	319
e) Posesión precaria del que ejecuta los actos tolerados; relatividad de ella . . . . .	320
1.270. Bienes nacionales de uso público; derecho del concesionario . . . . .	320

1.271. Servidumbres discontinuas o inaparentes . . . . .	321
a) Principio . . . . .	321
b) Excepciones reconocidas por la jurisprudencia francesa al principio que niega las acciones posesorias a las servidumbres discontinuas o inaparentes . . .	323
Solución en el Derecho chileno . . . . .	324

Sección III

LEGITIMACIÓN EN CAUSA Y SUPUESTO DE LA ACCIÓN POSESORIA

1. *La legitimación activa*

1.272. Legitimados activos . . . . .	325
1.273. La legitimación del usufructuario, usuario y habitador . . . . .	326
1.274. La legitimación del comunero . . . . .	326
1.275. La legitimación del heredero del poseedor . . . . .	326
1.276. Posesión tranquila y no interrumpida un año completo . . . . .	327

2. *Supuestos de la acción posesoria*

1.277. Enunciación . . . . .	329
1.278. a) Molestia o embarazo inferido a la posesión o despojo de la misma . . . . .	329
Concepto y caracteres de la molestia o embarazo . . . . .	329
Elementos que no integran el concepto de turbación posesoria . . . . .	330
Turbación de hecho y de derecho . . . . .	330
Conatos o amagos de turbación y turbaciones realizadas . . . . .	332
El despojo . . . . .	332
1.279. b) Plazo en que deben interponerse las acciones posesorias . . . . .	333

3. *Legitimados pasivos*

1.280. Autor de la turbación o despojo . . . . .	334
1.281. Herederos del autor de la turbación o despojo . . . . .	335
1.282. Actual poseedor que ha adquirido directamente la cosa del usurpador . . . . .	335
1.283. Acción criminal contra el usurpador . . . . .	335
1.284. Acciones posesorias entre comuneros . . . . .	336
1.285. Las autoridades públicas como legitimados pasivos de las acciones posesorias . . . . .	338

Sección IV

EL DEBATE POSESORIO

1.286. Restricción del debate a la posesión; el dominio queda excluido . . . . .	339
1.287. Consideración de ciertos títulos de dominio . . . . .	339
1.288. El Estado no necesita acreditar la posesión de los bienes raíces que le pertenecen .	340
1.289. ¿Pueden demandarse perjuicios en la querrela posesoria? . . . . .	341

Sección V

LA PRUEBA EN LAS ACCIONES POSESORIAS

1.290. Onus probandi y hechos que debe probar el querellante . . . . .	342
--	-----

1. *Prueba de la posesión*

1.291. Hechos que prueban la posesión; disposiciones legales . . . . .	343
1.292. La sola inscripción del demandado opuesta a la del demandante no cierra el debate posesorio ni exime al tribunal del estudio de las pruebas aducidas por las partes . . . . .	343
1.293. La controversia sobre la prueba de la posesión; interpretaciones contradictorias de los artículos 924 y 925 . . . . .	344
1.294. a) Teoría que distingue entre la posesión de la cosa corporal y la de los derechos . . . . .	345
1.295. b) Teoría que distingue entre bienes raíces inscritos y no inscritos . . . . .	346
1.296. Casos en que se aplica el artículo 925 a los bienes raíces inscritos . . . . .	347
1.297. Prueba de la posesión de inmuebles inscritos y adquiridos por un título no traslativo de dominio . . . . .	348
1.298. Presunción del artículo 924; su alcance . . . . .	350
1.299. Restricción de la aplicación del artículo 924 a los derechos para cuya tradición es necesaria la inscripción . . . . .	351
1.300. Jurisprudencia . . . . .	351

2. *Prueba de la turbación o el despojo*

1.301. Enunciación . . . . .	354
1.302. Medios de prueba . . . . .	254

**Segunda Parte**

*LAS ACCIONES POSESORIAS COMUNES EN PARTICULAR*

Sección I

QUERELLAS DE AMPARO Y DE RESTITUCIÓN

1.303. Noción preliminar sobre la nomenclatura de acciones posesorias comunes . . . .	355
1.304. Concepto y caracterización de las acciones posesorias de amparo y de restitución . . . . .	355
1.305. Objeto común de las querellas de amparo y de restitución; distinción . . . . .	356
1.306. Deducción simultánea de ambas querellas . . . . .	356
1.307. Peticiones que tienen derecho a hacer el querellante de amparo y el de restitución . . . . .	356
1.308. Circunstancias que deben expresarse en las querellas de amparo y de restitución .	356
1.309. Legitimados pasivos . . . . .	357
1.310. Personas obligadas a indemnizar los perjuicios causados por el despojo . . . . .	357
1.311. Efecto fundamental perseguido con las acciones posesorias . . . . .	357
1.312. Reserva de acciones ordinarias . . . . .	358

Sección II

LA QUERELLA DE RESTABLECIMIENTO

1.313. Concepto . . . . .	358
1.314. Fundamento . . . . .	358



1.315.	Naturaleza jurídica	359
1.316.	Legitimados activos	360
1.317.	Supuestos de la querrela de restablecimiento	361
1.318.	La violencia del despojo	361
1.319.	Circunstancias que deben expresarse en la querrela de restablecimiento	362
1.320.	Legitimado pasivo	363
1.321.	Procedencia de la querrela de restablecimiento entre comuneros	364
1.322.	Cosas que pueden ser objeto de la querrela de restablecimiento	364
1.323.	Plazo en que puede interponerse la querrela de restablecimiento	366
1.324.	Sanciones	366
1.325.	Indemnización de daños y perjuicios	366
1.326.	Reserva de acciones	367
1.327.	Cosa juzgada	367
1.328.	Diferencias entre la querrela de restablecimiento y las acciones posesorias propiamente tales	368

### Sección III

#### LAS ACCIONES POSESORIAS EN RELACIÓN CON LOS BIENES RAÍCES INSCRITOS Y LOS NO INSCRITOS

1.329.	Bienes raíces no inscritos	369
a)	Un tercero efectúa actos materiales de turbación o embarazo	369
b)	El tercero despoja al poseedor material de su posesión, pero no la inscribe a su nombre	369
c)	El tercero, sin despojar al poseedor material, pretende realizar la primera inscripción del bien raíz no inscrito	369
d)	El tercero realiza la inscripción, pero no logra despojar de la tenencia al poseedor no inscrito	367
e)	El tercero realiza la inscripción y, además, logra la tenencia material del inmueble no inscrito	370
1.330.	Bienes raíces inscritos	370
a)	Oposición del poseedor inscrito a otra inscripción que sobre el mismo inmueble pretende realizar un tercero; juicios en que puede deducirse	370
b)	Pérdida del poder material sobre el inmueble inscrito; acciones procedentes	371

## Tercera Parte

### ACCIONES POSESORIAS ESPECIALES

#### Sección I

##### GENERALIDADES

1.331.	La nomenclatura en el Código Civil y en el de Procedimiento Civil	374
1.332.	Verdadero carácter de algunas acciones posesorias especiales	374
1.333.	Reglas comunes a todas las acciones posesorias especiales	374
1.334.	Inaplicabilidad de las reglas de las acciones posesorias comunes a las especiales	374
1.335.	Las acciones posesorias especiales no pueden hacerse valer contra una servidumbre	375

1.336.	Pluralidad de sujetos activos o pasivos; distinción en cuanto a la legitimación de la querrela y a la indemnización de los daños .....	375
1.337.	Plan de estudio de las acciones posesorias especiales .....	376

## Sección II

### DENUNCIA DE OBRA NUEVA

1.338.	Concepto legal de obra nueva .....	376
1.339.	Definición y caracteres de la denuncia de obra nueva .....	377
1.340.	Utilidad y ventajas de la denuncia de obra nueva .....	378
1.341.	Predios en que puede estar la obra nueva denunciable .....	379
1.342.	Obras nuevas denunciables .....	379
	a) Obra nueva que se trata de construir sobre el suelo de que otro está en posesión; excepciones .....	379
	b) Obras nuevas construidas en el predio sirviente que embarazan el goce de una servidumbre constituida en él .....	379
	Servidumbres discontinuas o inaparentes .....	380
	c) Construcciones que se trata de sustentar en edificio ajeno, no sujeto a tal servidumbre .....	381
	d) Obra voladiza que atraviesa el plan vertical de la línea divisoria de dos predios .....	381
1.343.	Carácter de la enumeración; otras obras nuevas denunciables .....	381
1.344.	Naturaleza jurídica de la denuncia de obra nueva .....	382
1.345.	El juicio de obra nueva .....	382
1.346.	Legitimación activa .....	383
1.347.	Legitimación pasiva .....	383
1.348.	La denuncia de obra nueva entre comuneros .....	383
1.349.	Supuestos de la denuncia de obra nueva .....	384

## Sección III

### DENUNCIA DE OBRA RUINOSA

1.350.	Origen histórico y concepto .....	385
1.351.	Finalidades .....	386
1.352.	Naturaleza jurídica .....	387
1.353.	Supuestos de la acción .....	387
1.354.	Legitimación activa .....	389
1.355.	Legitimación pasiva .....	390
1.356.	Denuncia de obra ruinosa entre comuneros .....	390
1.357.	Aplicación estricta de las disposiciones sobre obra ruinosa .....	390
1.358.	Procedimiento; inspección personal del tribunal .....	390
1.359.	Cumplimiento del fallo judicial .....	390
1.360.	Caso en que la reparación se hace por otra persona que el querrellado .....	390
1.361.	Indemnización .....	391
1.362.	Inexistencia de la reserva de la acción ordinaria .....	391
1.363.	Cosa juzgada .....	391
1.364.	Prescripción .....	392

Sección IV

OTRAS ACCIONES POSESORIAS ESPECIALES

1.365.	Denominación genérica . . . . .	392
1.366.	Acciones con relación al uso de las aguas . . . . .	392
	a) Acciones contra las labores que tuercen la dirección de las aguas corrientes . . . . .	392
	b) Acción por el estancamiento del agua o desviación de su curso determinados por las materias que acarrea . . . . .	393
1.367.	Negligencia dañosa en dar salida a las aguas de que se sirve un predio . . . . .	394
1.368.	Aplicación de normas del Código Civil sobre acciones posesorias . . . . .	394
1.369.	Acciones para impedir depósitos o corrientes de agua, o materias húmedas o plantaciones . . . . .	394
1.370.	Acción y justicia privada para las inmisiones derivadas de las ramas o raíces de árbol ajeno . . . . .	395
1.371.	Derecho de acceso coactivo al terreno ajeno para entrar a coger los frutos que dan las ramas tendidas sobre él . . . . .	395
1.372.	Acciones consagradas en el título de las servidumbres que deben tramitarse como la denuncia de obra nueva . . . . .	395

Sección V

ACCIÓN POPULAR

1.373.	Concepto . . . . .	396
1.374.	Acción popular con respecto a los lugares de uso público . . . . .	396
1.375.	Recompensa al actor de la acción popular . . . . .	399
1.376.	La acción popular no obsta a las que puedan intentarse en el solo interés privado . . . . .	399
1.377.	Disposiciones municipales y administrativas . . . . .	399

Sección VI

PRESCRIPCIÓN DE LAS ACCIONES POSESORIAS ESPECIALES

1.378.	Enunciación . . . . .	400
	<i>Bibliografía de las acciones posesorias</i> . . . . .	401
	<i>Jurisprudencia</i> . . . . .	403