ÍNDICE

Explicaciones de derecho civil chileno y comparado
Volumen IV. De los Bienes
Autor: Luis Claro Solar
Editorial Jurídica de Chile /1942
www.librotecnia.cl

Libro Segundo
DE LOS BIENES Y DE SU DOMINIO, POSESIÓN, USO Y GOCE

Capítulo XIII
DE LAS SERVIDUMBRES

§ 1. DEFINICIÓN DE LA SERVIDUMBRE, Y ANÁLISIS DE LOS REQUISITOS QUE SEGÚN ELLA LA CONSTITUYEN, Y SUS CARACTERES

1306. Sentido general de la palabra *servidumbre* y sentido especial que le da el Código 19
1307. Definición del Código; requisitos esenciales para que haya servidumbre . 21
1308. Aspecto pasivo de esta definición. La servidumbre como derecho, o servidumbre activa; sus requisitos 21
1309. a) Dos predios: predio *sirviente* y predio *dominante* 23
1310. No puede establecerse servidumbre sobre un árbol, ni sobre inmuebles por destinación 24
1311. b) El gravamen debe ser impuesto sobre uno de los dos predios, no a la persona del propietario 25
1312. La servidumbre sólo puede conferir utilidad que se halle comprendida naturalmente en el derecho de propiedad; y consiste para el propietario del predio sirviente en dejar hacer algo o en abstenerse de algo; no en hacer algo 25
1313. c) El gravamen establecido en uno de los dos predios debe aprovechar al otro; sentido de la expresión *utilidad* 26
1314. ¿Podría establecerse como servidumbre un gravamen en interés de la industria o el comercio ejercido en otro predio? 29
1315. Prohibición de establecer una industria o comercio 30
1316. Sin utilidad para otro predio no puede haber servidumbre 30
1317. d) Los predios deben ser de distintos dueños 30
1318. La servidumbre es inseparable de los predios 32
1319. Disposición del Código al respecto y consecuencias del principio establecido 32
1320. Las servidumbres son indivisibles 34

www.librotecnia.cl

1321. Doctrina contraria de algunos autores 36
1322. La indivisibilidad de las servidumbres no se opone a las limitaciones a que puede estar sometido su ejercicio 38
1323. Consecuencias del principio de la indivisibilidad cuando los predios pertenecen a varias personas proindiviso 39
1324. Efecto de la división del predio dominante y del predio serviente 39

§ 2. PREDIOS QUE PUEDEN Y PREDIOS QUE NO PUEDEN SER GRAVADOS CON SERVIDUMBRES

1325. Sólo pueden establecerse sobre predios que están en el comercio 40
1326. Bienes nacionales de uso público; opiniones diversas de los tratadistas . . . 41
1327. Bienes consagrados para el culto divino 45
1328. Bienes de dominio privado del Estado 46
1329. No es necesario que los predios sean vecinos o contiguos 46

§ 3. DERECHOS DEL PROPIETARIO DEL PREDIO DOMINANTE Y OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO DEL PREDIO SIRVIENTE CON RESPECTO AL EJERCICIO DE LA SERVIDUMBRE

1330. La servidumbre es de derecho estricto 47
1331. El ejercicio de la servidumbre debe mantenerse dentro de los límites en que fue establecida y no puede agravarse 49
1332. Aplicación que hace el Código de este principio al caso de división del predio dominante y a otros casos 50
1333. Derecho a las servidumbres accesorias 52
1334. Caracteres de estas servidumbres 53
1335. Aplicación del principio 53
1336. Las servidumbres accesorias no tienen existencia propia e independiente 54
1337. Derecho a ejecutar las obras necesarias para ejercer la servidumbre 54
1338. Estas obras pueden ser ejecutadas en el predio sirviente 55
1339. ¿Quién debe costear estas obras? 55
1340. Obligación impuesta al propietario del predio sirviente 55
1341. La culpa es ajena a estas reglas 56
1342. Deberes del propietario del predio sirviente 56
1343. El propietario del predio sirviente conserva en lo demás su derecho 57
1344. Derecho de variar el modo primitivo de la servidumbre 57
1345. La disposición del art. 830 es aplicable en toda clase de servidumbres . . . 58

§ 4. DE LA CLASIFICACIÓN DE LAS SERVIDUMBRES

1346. Clasificaciones del Código: Servidumbres *urbanas* y *rurales* 58

A. Servidumbres positivas y negativas

1347. Definición. La servidumbre no impone nunca al predio sirviente una obligación de hacer 58
1348. Salvedad hecha por el Código 59

www.librotecnia.cl

B. Servidumbres continuas y discontinuas

1349. Definición; hecho actual del hombre 59
1350. Diferencia entre la continuidad de la servidumbre y la continuidad de la posesión 60

C. Servidumbres aparentes e inaparentes

1351. Definición; diferencia con la clasificación anterior 60
1352. Las señales deben ser visibles 62
1353. Combinaciones de las dos clasificaciones 62

D. Servidumbres naturales, legales y voluntarias

1354. Definición; crítica 62

§ 5. DE LAS SERVIDUMBRES NATURALES

1355. Carácter común a todos ellos 64

A. Recepción de las aguas que descienden del predio superior naturalmente

1356. El predio inferior está sujeto a recibir las aguas que descienden naturalmente del predio superior 64
1357. ¿Qué aguas se comprenden en esta servidumbre? 65
1358. Contigüidad de los predios 65
1359. El art. 833 consagra la obra de la naturaleza 65
1360. La servidumbre sólo existe con respecto a las aguas que corren naturalmente 65
1361. En el predio superior no puede hacerse nada que agrave la servidumbre 66
1362. En el predio sirviente, nada que la estorbe 66
1363. ¿Está el predio inferior sujeto a recibir las aguas de una fuente artificial? . 67
1364. No hay indemnización que pagar 68
1365. Derechos del propietario del predio superior y del propietario del predio inferior sobre esta agua 68
1366. El predio inferior está sujeto a recibir también las materias que las aguas arrastran 69

B. De las servidumbres relativas al uso de las aguas corrientes

1367. Referencia 69

PRIMERA SECCIÓN. DERECHOS DE LOS PARTICULARES EN LAS AGUAS CORRIENTES

1368. Clasificación 69

1º. Aguas-lluvias

1369. Las aguas-lluvias son *res nullius;* aguas-lluvias que corren por un camino público 69
1370. Aguas-lluvias que caen en predios de particulares 71

www.librotecnia.cl

2º. Aguas corrientes

1371. Aguas corrientes 71

I. Aguas de dominio privado

1372. *a)* Aguas que corren por cauce artificial 71
1373. *b)* Fuentes o vertientes de dominio privado 72
1374. El derecho de propiedad no se altera si excepcionalmente las aguas de la vertiente aumentadas con las aguas lluvias descienden al predio inferior . 73

II. Aguas de dominio público

PRIMERA SECCIÓN. DERECHOS DE LOS RIBERANOS

1375. División 73
1376. *a)* Derechos del dueño de un predio sobre las aguas que corren naturalmente por él 73
1377. Derecho de los propietarios de los predios no riberanos 75
1378. El propietario riberano que usa de las aguas debe devolver el sobrante al cauce acostumbrado 75
1379. Cambios que puede experimentar la superficie de las heredades riberanas y su influencia sobre el uso de las aguas 77
1380. *b)* Derechos de los dueños de los predios por entre los cuales corren las aguas 77
1381. Intervención de la autoridad en caso de disputa 78
1382. No existe comunidad de dominio entre los riberanos de uno y otro lado 79

SEGUNDA SECCIÓN. DE LAS SERVIDUMBRES QUE LIMITAN EL DERECHO DE USO DE LOS RIBERANOS

1383. Diversos casos de limitación 80
1384. *a)* Derecho preferente del propietario de la heredad inferior 80
1385. ¿Qué se entiende por *las mismas aguas?* 81
1386. El derecho del predio inferior debe emanar de un título o de la prescripción 83
1387. Título 84
1388. Prescripción; obras aparentes 85
1389. Jurisprudencia 89
1390. Tiempo de posesión necesaria para prescribir 90
1391. *b)* Contravención a las leyes y ordenanzas relativas a la navegación o flete o que reglan la distribución de las aguas entre las propiedades riberanas . 90
1392. *c)* Derecho de un pueblo vecino 92
1393. Es indispensable que exista necesidad del pueblo al uso de las aguas 92
1394. Uso a que deben destinarse las aguas en el pueblo 93
1395. El derecho del pueblo no es absoluto 93
1396. Indemnización al propietario riberano 93
1397. La indemnización se refiere al perjuicio inmediato 94

§ 6. DE LAS SERVIDUMBRES LEGALES

1398. Clasificación 94

www.librotecnia.cl

I. Servidumbres legales de uso público

1399. Sus clases 95
1400. Uso de las riberas en beneficio de la navegación 95
1401. Espacio a que se refiere la servidumbre 97
1402. Prohibición de cortar el árbol a que esté atada una nave 97

II. Servidumbres legales de utilidad particular

1403. Sus clases 97
1404. La enumeración del art. 841 no es taxativa 98

1º. Demarcación

1405. En qué consiste; definición 98
1406. No es una verdadera servidumbre 98
1407. Diferencias entre la acción de demarcación y la reivindicación 101
1408. La demarcación comprende dos operaciones: limitación y amojonamiento 102
1409. La demarcación es tan antigua como el derecho mismo de propiedad . . . 103
1410. ¿A quién corresponde la acción? 104
1411. Comunero 105
1412. Nudo propietario, usufructuario y todo el que tenga un derecho real en la cosa 105
1413. No corresponde al arrendatario 105
1414. ¿Contra quiénes se dirige la acción? 105
1415. No tiene cabida la acción si existen mojones que señalan la línea divisoria de los predios colindantes 106
1416. La acción procede, ya se trate de predios rústicos, ya de predios urbanos 107
1417. Es esencial para la demarcación que los dos predios sean contiguos 107
1418. Se requiere también que los dos predios pertenezcan a propietarios diferentes 108
1419. No es atributiva, sino declarativa de propiedad 109
1420. La demarcación se hace a expensas comunes 109
1421. Una vez efectuada es definitiva; reposición de mojones 110
1422. El art. 843 se refiere a mojones que deslindan predios colindantes y se supone que habían sido colocados por mutuo convenio o por resolución judicial 111
1423. La acción de demarcación no prescribe 111
1424. La prescripción puede, sí, alegarse respecto de determinadas porciones del predio que ha poseído el propietario que la invoca 112

2º. Cerramiento

1425. El cerramiento no es una verdadera servidumbre 113
1426. Libre ejercicio del derecho de cerramiento; antiguo Derecho español y francés . 113
1427. El cerramiento es sin perjuicio de las servidumbres establecidas 116
1428. Distintas clases de cerramiento; la ley no fija la clase de cerramiento, ni sus condiciones 118
1429. Cerramiento hecho por el propietario en su terreno y a su costo 118
1430. Cerramiento común; derecho del propietario de uno de los predios de obligar al propietario colindante a su construcción y reparación 119
1431. Distribución de las expensas de construcción. Elección del cerramiento; facultades del juez 120

www.librotecnia.cl

3º. Medianería

1432. Definición del art. 851 121
1433. Existe la medianería en toda clase de cierro común 122
1434. *a) Medianería de paredes* 123
1435. Presunciones de medianería 123
1436. La presunción se refiere sólo a la parte en que la pared es común a ambos predios 125
1437. Cerramiento entre corrales, jardines o campos cerrados por todos lados . 125
1438. Estas presunciones no son las únicas que pueden hacerse 126
1439. No son presunciones de derecho 126
1440. *b) Medianería de fosos, cercas vivas o muertas* 127
1441. Adquisición forzada de la medianería 128
1442. El cerramiento debe ser contiguo 129
1443. ¿Quién puede hacer medianero el cerramiento? 130
1444. Puede hacerse medianero todo cerramiento cualquiera que sea su clase . 130
1445. El cerramiento puede hacerse medianero en todos los casos 130
1446. El consentimiento del dueño del cerramiento no es necesario 130
1447. El art. 854 reconoce el derecho absoluto del propietario del predio colindante para adquirir la medianería en todo o parte 130
1448. Indemnización que debe pagarse al que construyó el cerramiento 131
1449. ¿Qué comprende la indemnización? 131
1450. La medianería se refiere al cerramiento tal cual es 132
1451. La indemnización se determina por el valor actual, no por lo gastado en la construcción del cerramiento 133
1452. Efectos de la adquisición de la medianería 133
1453. Prescripción de la medianería 135
1454. Derechos resultantes de la medianería 135
1455. Estos derechos con respecto a una pared 135
1456. 1º. *Derecho de edificar sobre la pared medianera* 135
1457. Comparación con el derecho francés 136
1458. Forma en que puede usarse la pared 137
1459. 2º. *Derecho de elevar la pared medianera* 138
1460. Limitación de este derecho; reglas de policía 139
1461. No es necesario para elevar la pared que se edifique 139
1462. Reglas a que se somete la elevación 140
1463. Continuación 142
1464. Perjuicios que debe abonar el que reconstruye para elevar la pared 144
1465. No se indemniza el lucro cesante 144
1466. Derecho del vecino de adquirir la medianería de la obra nueva; indemnización 145
1467. Este derecho no prescribe 146
1468. La adquisición de la medianería puede ser parcial 146
1469. Diferencia con el art. 854 147
1470. *Obligaciones o cargas de la medianería* 147
1471. Cada comunero debe soportar, sin derecho a recurso alguno o indemnización, la molestia de los trabajos 148
1472. Estas obras no deben ser causadas por culpa de los comuneros 148
1473. Debe procederse con el consentimiento del vecino o previa resolución judicial 149
1474. La reconstrucción debe hacerse con iguales materiales 149

www.librotecnia.cl

1475. El abandono del derecho de medianería exonera de estas obligaciones . . 150
1476. Comparación con el Derecho francés 151
1477. Restricción al abandono 151
1478. No puede tampoco tener cabida el exoneramiento por abandono de la medianería si las obras han sido causadas por hecho o culpa del que abandona 151
1479. Retractación del abandono hecho 152
1480. Árboles de la cerca medianera que existen en la línea divisoria de dos heredades; referencia 152
1481. Disposiciones del art. 856; referencia 154

4º. Tránsito

1482. Definición e historia 154
1483. División de la materia 156
1484. *a)* ¿Quién tiene derecho a imponerla? 156
1485. *b)* Casos en que puede imponerse; excepción del art. 850 157
1486. El art. 850 supone que el predio que se divide tiene comunicación con el camino público 160
1487. No puede reclamarla el propietario que voluntariamente hubiere dejado su predio incomunicado con la vía pública 160
1488. La servidumbre sólo es debida en caso de necesidad 160
1489. Sólo se debe la servidumbre en cuanto fuere indispensable 161
1490. La servidumbre se concede para el uso y beneficio del predio dominante; no únicamente para fines agrícolas 162
1491. Servidumbre para las minas 162
1492. La servidumbre se concede para comunicarse con el camino público 163
1493. Esta servidumbre no prescribe 163
1494. *c)* ¿Sobre cuál de los predios vecinos o sobre qué parte puede ser impuesta? 164
1495. Los predios interpuestos están afectos a la servidumbre, cualquiera que sea su naturaleza 164
1496. Regla para el establecimiento de la servidumbre si hay un solo predio interpuesto 165
1497. Regla para el caso de varios predios interpuestos 165
1498. Una vez determinado el predio, regla que debe observarse 166
1499. *d)* Condiciones que la ley exige para otorgar la servidumbre 166
1500. Indemnización al propietario del predio sirviente 167
1501. Si no hay perjuicio, no se debe indemnización alguna 167
1502. Las condiciones de la servidumbre deben fijarse de acuerdo entre el propietario de uno y otro predio 168
1503. La ley no exige que el pago de la indemnización sea previa a todo tránsito 168
1504. *e)* Efectos de la servidumbre legal de tránsito 170
1505. Derechos del propietario del predio enclavado 171
1506. Derechos del propietario del predio sirviente 171
1507. *f)* Terminación especial de la servidumbre legal de tránsito 171
1508. Exoneración de la servidumbre si llega a no ser indispensable 173
1509. Es necesario que los terrenos adquiridos den al predio dominante acceso cómodo al camino, o que se construya un nuevo camino a que el predio dominante tenga acceso 174

www.librotecnia.cl

1510. El dueño del predio sirviente es el que tiene derecho a la exoneración 174
1511. Obligación del propietario del predio sirviente que quiere exonerarlo de la servidumbre, de restituir lo que hubiere recibido como valor del terreno 174

5º. Acueducto

1512. Definición; historia 174
1513. Principios seguidos por nuestro Código en cuanto al aprovechamiento de las aguas públicas 176
1514. Requisitos exigidos por la ley para sacar canales de los ríos y corrientes naturales; mercedes de aguas y autoridad que puede otorgarlas 178
1515. Distinción injustificada entre las mercedes para regadío y las mercedes para usos industriales 182
1516. Decreto ley Nº 160, de 18 de diciembre de 1924 183
1517. Las mercedes de aguas se conceden sin perjuicio de derechos anteriores 184
1518. División de las mercedes en *permanentes* y *eventuales;* y principio seguido en el goce de las aguas 188
1519. Distribución de aguas con arreglo al Código de Procedimiento Civil; diversas secciones en una misma corriente natural 188
1520. *Servidumbre de acueducto;* sus diversas clases. Derecho comparado 190
1521. Esta servidumbre afecta a toda heredad, quienquiera que sea el dueño .. 192
1522. Bienes exceptuados especialmente de la servidumbre de acueducto 192
1523. Quién puede pedir la servidumbre 193
1524. No es una expropiación, ni una venta; sino una limitación del dominio .. 195
1525. Requisitos necesarios para la existencia de la servidumbre 195
1526. 1º. Que la heredad en cuyo favor se establece carezca de las aguas necesarias 196
1527. 2º. Tener aguas que poder conducir 196
1528. 3º. La conducción de las aguas es a expensas del interesado en constituir la servidumbre 198
1529. 4º. La conducción de las aguas debe hacerse en la forma que la ley determina 199
1530. Condiciones que debe consultar el acueducto 199
1531. Rumbo del acueducto 203
1532. El dueño del predio sirviente puede ofrecer paso para las aguas por un acueducto de su propiedad y oponerse a la construcción 205
1533. Indemnización que debe pagarse al propietario del predio sirviente 206
1534. Perjuicios posteriores a la construcción del canal 208
1535. ¿Deberá pagarse la indemnización antes de la construcción del acueducto? 209
1536. Indemnización en caso de paso de las aguas por un acueducto existente perteneciente al propietario del predio sirviente 209
1537. El Código no distingue si la servidumbre se establece con carácter permanente o transitorio 210
1538. El propietario de un acueducto puede introducir mayor cantidad de agua; indemnización que debe pagar 211
1539. Limpias del acueducto; entrada de trabajadores y materiales al predio sirviente; intervención del juez 211
1540. Visitas de un inspector o cuidador 212
1541. Prohibición del art. 867 213
1542. Aplicación de estas reglas a las servidumbres de desagües 213

www.librotecnia.cl

1543. *a)* Servidumbre para dar salida y dirección a las aguas sobrantes 213
1544. El propietario inferior que recibe y aprovecha las aguas sobrantes no adquiere derecho sobre ellas, ni las prescribe 215
1545. *b)* Servidumbre para desecar pantanos y filtraciones naturales 216
1546. Distintas formas en que puede ejercerse, drenajes y cauces a tajo abierto 217
1547. Reglas aplicables 217
1548. Las aguas de los desagües pertenecen a los dueños de éstas 218
1549. Obligación de mantener puentes, canales y otras obras para la conveniente administración y cultivo de los predios sirvientes 218
1550. Abandono del acueducto 220
1551. Obligación del propietario del predio sirviente en caso de abandono del acueducto 221
1552. Asociación para la construcción de canales; obras del Estado 222

6º. Fuerza motriz

1553. Ley Nº 2068 de 30 de diciembre de 1907: aguas sobre las cuales establece la servidumbre 224
1554. Quién puede hacer uso de esta servidumbre y manera de usarla 224
1555. *a)* Por un canal de desvío 225
1556. Obligación de efectuar las limpias del cauce de desvío y del principal ... 226
1557. *b)* Por motores instalados en el mismo cauce principal 226
1558. El uso de las aguas puede hacerse de acuerdo con el dueño del canal o por resolución judicial; reglas que en este segundo caso deben observarse 227
1559. Indemnización que debe pagarse al propietario de las aguas 227
1560. Uso de las aguas de un canal industrial; excepción 228
1561. Preferencia entre los varios interesados en el uso de las aguas 228
1562. Cesión del derecho a un tercero 228
1563. Sanciones de las infracciones 228
1564. Caducidad del derecho al uso de las aguas; no hay prescripción. Excepción 229

7ª. Luz y vista

1565. Definición; historia. ¿Cuál es la verdadera servidumbre? 229
1566. Nuestro Código ha seguido al francés 232
1567. Diversas opiniones sobre esta servidumbre 232
1568. Defectos de la definición del Código 235
1569. Derecho del propietario del predio vecino 236
1570. El predio vecino puede estar cerrado o no 236
1571. La luz debe darse a un espacio cerrado o techado 237
1572. Pared medianera 237
1573. Pared divisoria, no medianera 238
1574. Diversas situaciones en que puede encontrarse la pared divisoria 238
1575. *a)* Pared contigua al predio vecino 239
1576. La altura de las troneras se mide con relación al espacio a que dan luz ... 240
1577. Sentido en que está tomada la palabra *vivienda* 240
1578. Adquisición de la medianería de la pared por el vecino; derecho que le da 241
1579. El vecino puede edificar en su terreno y tapar las ventanas o troneras ... 242
1580. *b)* La pared no está contigua, sino a menos de tres metros de la línea divisoria 242

www.librotecnia.cl

1581. *c)* La pared está a tres o más metros de la línea divisoria 243
1582. La distancia es la misma cualquiera que sea la dirección de la línea divisoria 244
1583. Las puertas abiertas en las paredes 245
1584. La distancia debe observarse aunque haya una pared alta de separación . 245
1585. Los predios deben ser contiguos 246

8º. Aguas-lluvias y desagüe de los techos

1586. Disposición del art. 879 246
1587. Derecho comparado 247
1588. La disposición se aplica aun respecto del predio inferior 248

9º. Líneas de transporte de energía eléctrica

1589. Servidumbre especial al respecto 249
1590. Lo que comprende esta servidumbre 250
1591. Reglas para su establecimiento 252
1592. Plazo para iniciar las gestiones 252
1593. Derechos del dueño del predio sirviente 252
1594. Tasación de los terrenos; procedimiento 252
1595. Servidumbre accesoria de tránsito 253
1596. Servidumbre temporal de ocupación de terrenos 253
1597. Bienes exceptuados de la servidumbre 254
1598. Derecho de cruzamiento de otras líneas y de atravesar ríos, canales, etc. . . 254
1599. El dueño del predio sirviente no puede hacer plantaciones ni obras que contraríen la servidumbre 254
1600. Entrada de inspectores y obreros al predio sirviente 254
1601. Servidumbre de aprovechamiento de los postes o torres de las líneas de una empresa por otra 255

10º. Minas y establecimientos de beneficio de minerales

1602. Servidumbre de ocupación de terrenos 256
1603. ¿En qué momento nace la servidumbre? 257
1604. Lo que se debe entender por *fundos superficiales* 259
1605. Bienes exceptuados de la servidumbre 263
1606. Servidumbres de tránsito 264
1607. Servidumbre de pastaje 264
1608. Servidumbre de uso de las leñas 264
1609. Los establecimientos de beneficio gozan de las mismas servidumbres 266
1610. Servidumbres en minas a favor de otras minas 267
1611. Reglas para fijar las indemnizaciones por el establecimiento de las servidumbres 267

§ 7. DE LAS SERVIDUMBRES VOLUNTARIAS

1612. El propietario puede establecer sobre su predio las servidumbres que quiera 268
1613. Restricciones únicas de este derecho 269

www.librotecnia.cl

1614. Presunción de libertad de todo predio 270
1615. ¿Pueden establecerse por sentencia de juez? Disposición errada del art. 880 270
1616. ¿Quién puede establecer servidumbres voluntarias? 271
1617. El poseedor ¿puede establecerlas? 272
1618. ¿Un copropietario? 273
1619. ¿Un usufructuario? 274
1620. ¿Un nudo propietario? 275
1621. ¿Un fiduciario? 275
1622. Capacidad y facultad de enajenar requeridas para ello 276
1623. Las servidumbres existentes no impiden el establecimiento de otras 276
1624. Para adquirir servidumbres se necesita ser propietario del predio en cuya utilidad se establecen 276
1625. Uniformidad en la doctrina; divergencias en su aplicación 277
1626. Nudo propietario, fiduciario y propietario condicional 279
1627. ¿Cómo se adquieren las servidumbres voluntarias? 279
1628. Antiguo Derecho español y Derecho romano 280
1629. *a) Establecimiento de las servidumbres voluntarias por título* 280
1630. Opinión de Pardessus; crítica de Demolombe; opinión general 281
1631. Sentido en que el art. 882 usa la palabra *título* 282
1632. Distintas clases de títulos de las servidumbres 282
1633. Diferencia entre nuestro Código y el francés 283
1634. Otra diferencia 283
1635. El documento probatorio de la servidumbre debe emanar del propietario del predio sirviente 283
1636. El reconocimiento expreso del dueño del predio sirviente suple al título . 284
1637. El título no excluye la tradición, si es traslaticio de dominio 285
1638. *b) Establecimiento de la servidumbre por la destinación del padre de familia* 285
1639. Diferencia con el Código francés 286
1640. ¿Cómo se opera la constitución de la servidumbre? 288
1641. El que establece el servicio tiene que ser propietario de los dos predios . . 289
1642. Puede establecerse la destinación entre dos porciones o partes de un mismo predio 289
1643. La destinación debe operarse cuando el padre de familia es dueño de los dos predios 289
1644. ¿A quién incumbe la prueba de la destinación del padre de familia? 290
1645. Sólo pueden adquirirse por este medio las servidumbres continuas y aparentes 290
1646. *c) Establecimiento de las servidumbres voluntarias por prescripción* 290
1647. Derecho romano y antiguo español; Derecho francés 291
1648. Sistema adoptado por nuestro Código Civil 293
1649. Prescripción que establece para las servidumbres continuas y aparentes; requisitos de la posesión 294
1650. Continuidad y apariencia; razón de su exigencia 294
1651. Las servidumbres discontinuas y las continuas inaparentes no pueden adquirirse por prescripción, aunque exista título no emanado del verdadero propietario 295
1652. ¿Cómo se cuenta el tiempo de posesión? 296
1653. Lugar donde deben ser ejecutadas las obras 297
1654. ¿Quién debe hacer las obras? 297
1655. ¿Cómo se determina la extensión de las servidumbres voluntarias? 298

www.librotecnia.cl

1656. En primer lugar es el título el que la determina 299
1657. Efecto de la posesión en el título 299
1658. En el silencio del título las reglas dadas para las servidumbres legales o la costumbre del lugar son aplicables 299
1659. Regla interpretativa en caso de destinación del padre de familia 300
1660. A falta de título, la posesión determina la extensión de la servidumbre . . 300
1661. Alcance de la expresión de que se sirve el art. 884 300
1662. La posesión como manera de adquirir un modo particular de ejercer la servidumbre 300

§ 8. DE LA EXTINCIÓN DE LAS SERVIDUMBRES

1663. Causas de extinción 302
1664. 1º. *Resolución del derecho del constituyente* 302
1665. 2º. *Llegada del día o de la condición* 302
1666. 3º. *Confusión* 303
1667. La reunión debe efectuarse en manos de la misma persona 304
1668. La reunión debe ser perfecta e irrevocable 304
1669. Si los predios se separan, no revive y sería necesario establecerla nuevamente 306
1670. Excepción a la regla anterior 306
1671. 4º. *Renuncia del dueño del predio dominante* 307
1672. Lo dicho sobre la renuncia del usufructo es aplicable 307
1673. La renuncia puede ser un acto unilateral o contractual. La unilateral no requiere la aceptación del propietario del predio sirviente 307
1674. La renuncia puede ser expresa o tácita: sus casos 307
1675. ¿Puede deducirse la autorización para los trabajos contrarios a la servidumbre del hecho de haber tenido conocimiento de ella y no haber protestado el dueño del predio dominante? 308
1676. Trabajos hechos por el dueño del predio dominante en su propio predio 309
1677. Si el predio dominante pertenece a varios copropietarios, todos deben concurrir a la renuncia 309
1678. 5º. *No uso* 309
1679. Por el no uso se pierde toda clase de servidumbres 310
1680. Derecho español anterior 310
1681. Derecho romano 311
1682. Sistema del Código 313
1683. Diferencia a este respecto entre las servidumbres y el dominio 314
1684. Modo de contar los veinte años en las servidumbres discontinuas 314
1685. Modo de contarlos en las servidumbres continuas 315
1686. Requisitos que deben concurrir en el acto contrario a la servidumbre . . . 315
1687. No es necesario que el acto contrario a la servidumbre sea hecho por el propietario del predio sirviente 315
1688. ¿Se extingue la servidumbre si el predio es adquirido por una persona que lo posee libre de servidumbre? 316
1689. La servidumbre se conserva por el uso que cualquiera persona, en relación con el predio dominante, haga de la servidumbre 321
1690. Se conserva especialmente por el uso que de la servidumbre hace uno de los comuneros del predio dominante. Interrupción y suspensión de la servidumbre extintiva 322

www.librotecnia.cl

1691. Derecho de las Partidas y Derecho Romano sobre esta materia 322
1692. Principios relativos a la suspensión de la prescripción en materia de servidumbres 323
1693. Dificultades que suscita la aplicación de estas reglas sobre la interrupción y la suspensión de la prescripción de las servidumbres, ante los principios consagrados por los arts. 718 y 1354 del Código Civil 324
1694. 6º. *Imposibilidad de ejercer la servidumbre por el estado en que se hallan las cosas gravadas* 328
1695. La servidumbre se extingue por la pérdida total de uno de los dos predios . 329
1696. No ocurre lo mismo si el cambio sobrevenido no es irreparable; la servidumbre revive 329
1697. ¿Cuándo se hallan las cosas en tal estado que no pueda hacerse uso de ellas? 329
1698. Para que la servidumbre reviva no es necesario el restablecimiento de las cosas exactamente en el mismo estado anterior al cambio que su estado experimenta 330
1699. Apreciación de las circunstancias que producen el restablecimiento 331
1700. Jurisprudencia francesa al respecto 331
1701. La imposibilidad debe dejar de existir antes que transcurran veinte años . 332
1702. Diferencia entre la cesación de la servidumbre por imposibilidad de ejercicio y el no uso de la servidumbre 333
1703. Doctrina romana y doctrina francesa sobre el restablecimiento de la servidumbre que hubiera cesado por imposibilidad de ejercicio 334
1704. El sistema de nuestro Código es el del Código francés 335
1705. ¿Qué es el modo de ejercer la servidumbre y cómo se prescribe? 336
1706. Aplicación de la regla, si no se ha hecho uso en absoluto de la servidumbre 337
1707. Diferencia entre hacer *más* o hacer otra cosa distinta de la servidumbre . . 337
1708. Si se ha hecho *menos* que lo que la servidumbre daba derecho de hacer, ¿qué efecto produce en la servidumbre? Distinción 337
1709. 1º. Restricción que constituye una disminución de la servidumbre 338
1710. Regla aplicable a las servidumbres continuas positivas 338
1711. Regla aplicable a las servidumbres continuas negativas 340
1712. Regla aplicable a las servidumbres discontinuas 340
1713. 2º. Restricción en cuanto al lugar y al tiempo en que se ejercitan las servidumbres discontinuas 341
1714. Ídem con respecto a las servidumbres continuas 343

Capítulo XIV
DE LA REIVINDICACIÓN

§ 1. GENERALIDADES

1715. Razón de método 350
1716. Diversas acciones reales 350
1717. Definición de la *reivindicación* 351
1718. Todos los derechos reales dan lugar a la acción reivindicatoria; salvo el derecho de herencia del cual nace la *petición de herencia* 351
1719. La reivindicación corresponde al dueño 351

www.librotecnia.cl

1720. La entabla el dueño que no está en posesión de la cosa 352
1721. La reivindicación es una acción real. Da lugar sin embargo a prestaciones personales 353
1722. Distinción entre la reivindicación de las acciones personales en que se pide la entrega de una cosa 353

§ 2. QUÉ COSAS PUEDEN REIVINDICARSE

1723. Puede reivindicarse toda clase de cosas corporales e incorporales susceptibles de dominio 353
1724. Disposiciones del Proyecto de 1853 al respecto 353
1725. Derecho español y Derecho romano 354
1726. Esta regla no tiene excepción; art. 890 354
1727. Las cosas reivindicables son cosas singulares 356
1728. Pueden reivindicarse bienes fungibles 356
1729. Pueden reivindicarse las cosas incorporales 358

§ 3. QUIÉN PUEDE REIVINDICAR

1730. Todo propietario, pleno o nudo, absoluto o fideicomiso, puede reivindicar 359
1731. El reivindicador debe probar su derecho de propiedad 360
1732. La prueba respecto de bienes muebles 361
1733. La prueba respecto de bienes inmuebles inscritos 361
1734. La prueba respecto de inmuebles no inscritos 363
1735. 1º. Cuando el demandante presenta títulos de dominio y el demandado no los presenta 363
1736. 2º. Cuando ambos presentan títulos 364
1737. 3º. Cuando ninguno presenta títulos 364
1738. No es necesario que los títulos presentados por una de las partes emanen de la otra 365
1739. El demandante debe cuidar antes de demandar de hacer valer sus acciones posesorias, si las tiene 365
1740. Acción concedida al poseedor que se hallaba en el caso de ganar la cosa por prescripción 366
1741. La acción publiciana; Derecho romano 366
1742. Silencio del Código francés a su respecto; controversia 368
1743. Sus requisitos según nuestro Código 368
1744. Supone la ley que no hay entre el propietario y el poseedor, en la reivindicación, ninguna relación de derecho que éste pueda invocar contra aquél 370
1745. Reivindicación de la posesión según el Código alemán 370

§ 4. CONTRA QUIÉN SE PUEDE REIVINDICAR

1746. La acción de dominio debe dirigirse contra el poseedor 371
1747. La acción de dominio debe dirigirse contra el verdadero poseedor 371
1748. El mero tenedor de la cosa debe declarar a nombre de quién posee 371

www.librotecnia.cl

1749. La acción reivindicatoria contra los herederos del poseedor 373
1750. La acción reivindicatoria contra el que ha dejado de poseer por haber enajenado la cosa 375
1751. El reivindicador que recibe el precio confirma la enajenación 376
1752. La acción reivindicatoria contra el que poseía de mala fe y ha dejado de poseer 376
1753. Responsabilidad de este poseedor por prestaciones personales a favor del reivindicador 377
1754. La ley comprende a todo poseedor de mala fe, de cualquier modo que haya dejado de poseer 378
1755. Si el reivindicador recibe el valor de la cosa, se entienden transferidos sus derechos al poseedor de mala fe que deja de poseer; pero sin saneamiento 378
1756. ¿Se aplican las mismas reglas al poseedor que deja de poseer durante el juicio?. 379
1757. La acción reivindicatoria se extiende al embargo de lo que deba el tercero o quien se enajene la cosa 380

§ 5. CONDICIÓN DE LA COSA DURANTE LA INSTANCIA

1758. El poseedor conserva en su poder la cosa, por regla general 380
1759. *a)* Secuestro de la cosa mueble que se reivindica 381
1760. El poseedor puede evitar el secuestro, dando seguridades suficientes 382
1761. *b)* El secuestro no procede respecto de inmuebles; el poseedor sigue gozando de ellos durante el juicio 382
1762. Providencias conservatorias que pueden dictarse en contra del poseedor . 383

§ 6. PRESTACIONES MUTUAS

1763. De la restitución de la cosa reivindicada 385
1764. La restitución debe hacerse en el plazo que el juez señale 385
1765. El reivindicador debe pagar al secuestre; reembolso 386
1766. ¿Dónde debe ser entregada la cosa? 386
1767. Tratándose de reivindicación de inmuebles, ¿bastaría que el demandado dejara la cosa para que la ocupe el reivindicador? 387
1768. La entrega de un inmueble comprende la de sus accesorios 388
1769. En la restitución de un edificio se comprende la de sus llaves 389
1770. En la restitución de toda cosa se comprende la de sus títulos 389
1771. Estado en que la cosa debe ser restituida 389
1772. Responsabilidad del poseedor de mala fe por los deterioros 389
1773. Responsabilidad del poseedor de buena fe 390
1774. Responsabilidad por la pérdida total 391
1775. De la restitución de frutos 391
1776. Poseedor de mala fe, frutos de que responde 391
1777. Responde no sólo de los percibidos; sino de los que el dueño habría podido percibir 392
1778. La responsabilidad comprende la restitución de los frutos naturales y civiles 392

www.librotecnia.cl

1779. La restitución se hace en especie o por su valor 393
1780. Poseedor de buena fe; su responsabilidad 393
1781. La buena fe se refiere al tiempo de la percepción de los frutos 394
1782. Leyes de Partida y Derecho romano 394
1783. La restitución se refiere a los frutos líquidos; derecho del poseedor a los gastos de producción 397
1784. Mejoras 398
1785. a) Expensas o mejoras necesarias 398
1786. Obras materiales permanentes 399
1787. Obras inmateriales 399
1788. No hay derecho a reclamar intereses sobre el valor de las mejoras 400
1789. b) Expensas o mejoras útiles 402
1790. Poseedor de buena fe 402
1791. Opción dada al reivindicador para abonar estas mejoras 404
1792. Poseedor de mala fe 404
1793. Leyes de Partidas y Derecho romano 405
1794. Derecho del reivindicador a retener las mejoras 407
1795. El poseedor sólo tiene derecho para llevarse las obras materiales que pueden serle útiles 408
1796. El poseedor no puede simplemente destruir las obras 408
1797. c) Expensas o mejoras voluptuarias 409
1798. El propietario no está obligado a pagarlas 410
1799. El propietario no está obligado a pagar el precio que pagó por la cosa el poseedor aun de buena fe 412
1800. Retención 412
1801. La ley habla de saldo; derecho que da la retención al poseedor 414
1802. Seguridades que pueden darse al poseedor para evitar la retención 414

§ 7. APLICACIÓN DE LAS DISPOSICIONES DE ESTE TÍTULO A OTROS CASOS NO CONSIDERADOS EN ELLAS

1803. Disposición del art. 915 416
1804. Este artículo no establece excepción alguna a las reglas dadas en el Título . 417
1805. Detentador de un bien raíz inscrito 417

Capítulo XV
DE LAS ACCIONES POSESORIAS

§ 1. GENERALIDADES: HISTORIA, DEFINICIÓN, CLASIFICACIÓN Y FUNDAMENTOS DE ESTAS ACCIONES

1806. Protección de la posesión, por medio de las acciones posesorias; fundamento de estas acciones 422
1807. La denominación de interdictos les viene del Derecho romano 424
1808. Las tres clases de interdictos romanos 425
1809. El interdicto *unde vi* sólo competía al poseedor despojado 431
1810. Contra quién se concedía 431

www.librotecnia.cl

1811. El despojo era un delito, *atrocem vim* 432
1812. Derecho español antiguo 433
1813. Interdicto de adquirir la posesión 434
1814. Interdicto de retención o de recobrar posesión 435
1815. Derecho canónico 436
1816. El *possessorium summarissimum* 438
1817. Definición de las acciones posesorias 440
1818. Nota de don Andrés Bello al art. 1069 del Proyecto inédito 441
1819. La propiedad no se toma en cuenta en los juicios posesorios 442

§ 2. COSAS QUE PUEDEN SER OBJETO DE LAS ACCIONES POSESORIAS

1820. Se refieren únicamente a los bienes raíces y a los derechos reales en ellos; no a los bienes muebles 443
1821. Esto no excluye que puedan comprenderse bienes muebles en una acción posesoria de inmuebles 445
1822. La cosa debe ser comerciable y prescriptible 446
1823. No tienen cabida respecto de bienes nacionales de uso público 447
1824. Tienen cabida respecto de las concesiones hechas en esta clase de bienes por la autoridad competente 448
1825. Tiene frecuente aplicación respecto de bocatomas y canales sacados de los ríos para el aprovechamiento de las aguas 449
1826. Pueden ser objeto de acciones posesorias los derechos concedidos a los particulares en bienes nacionales que no son de uso público. 450

§ 3. QUÉ PERSONAS PUEDEN INSTAURAR ACCIONES POSESORIAS

1827. Sólo el poseedor puede instaurar acciones para conservar o recuperar la posesión; requisitos 451
1828. 1º. Es necesario ser poseedor 451
1829. El usufructuario, el usuario y el habitador pueden instaurar las acciones posesorias de sus derechos; pero no representan al propietario en cuanto a la posesión del dominio 452
1830. ¿Puede entablar las acciones posesorias un comunero? 453
1831. 2º. La posesión ha debido ser tranquila y no interrumpida. No debe ser violenta 453
1832. No es tampoco tranquila la posesión clandestina 456
1833. No debe ser interrumpida 456
1834. Debe ser la manifestación de un derecho efectivo en la cosa 457
1835. 3°. Debe haber durado un año completo 457
1836. Disposiciones del Derecho romano al respecto 458
1837. Derecho español antiguo 458
1838. El año debe ser completo, aunque no se exige el año y día 459
1839. Para computar el año el poseedor puede añadir la posesión de su antecesor o antecesores 459
1840. El heredero representa al poseedor que fallece 460

www.librotecnia.cl

§ 4. CONTRA QUIÉN PUEDEN ENTABLARSE LAS ACCIONES POSESORIAS

1841. Deben ser dirigidas desde luego contra el *autor* de los actos de turbación o de despojo 460
1842. Pueden dirigirse aun contra el verdadero propietario de la cosa que perturba o despoja 461
1843. Compete contra el arrendatario u otro tenedor que se resista a la restitución injustamente 461
1844. Compete también contra el heredero del turbador o usurpador 462
1845. Puede instaurarse también contra el actual poseedor que ha adquirido la cosa directamente del usurpador a cualquier título 462
1846. La acción para la indemnización de perjuicios ¿contra quiénes se dirigen? 462
1847. Delitos que pueden cometerse; acción criminal 463

§ 5. PRESCRIPCIÓN DE LAS ACCIONES POSESORIAS

1848. Prescriben en un año 463
1849. Derecho comparado 463
1850. Cómo se cuenta el año de prescripción 464

§ 6. OBJETO DE LAS ACCIONES POSESORIAS

1851. Su objeto es la protección de la posesión 465
1852. La distinción que se hace entre acciones para conservar y acciones para recuperar la posesión corresponde a la tradición del derecho 466
1853. Su objeto es único; hacer respetar la posesión de año completo; bienes raíces inscritos 468
1854. Alcance de la disposición del art. 921; crítica de la jurisprudencia 470
1855. Alcance del art. 926 471

§ 7. DE LA PRUEBA EN LAS ACCIONES POSESORIAS

1856. Corresponde al demandante probar su posesión y la turbación o el despojo 471
1857. Cómo se prueba la posesión 471
1858. Disposiciones de los arts. 924 y 925 472
1859. Diversas teorías interpretativas 472
1860. Prueba de la posesión de los bienes raíces inscritos; regla del art. 924 474
1861. Prueba de la posesión del suelo; aplicación del art. 925 476

§ 8. DEL DESPOJO VIOLENTO O QUERELLA DE RESTABLECIMIENTO

1862. Disposición del art. 928 476
1863. Personas que pueden entablar esta acción 477

www.librotecnia.cl

1864. Diferencia entre esta acción y las acciones posesorias 478
1865. Sólo se aplica tratándose de bienes raíces 478
1866. El querellante sólo tiene que probar el despojo violento 479
1867. Restablecidas las cosas y asegurado el resarcimiento de daños, pueden intentarse las acciones posesorias que procedan 479

Capítulo XVI
DE ALGUNAS ACCIONES POSESORIAS ESPECIALES

1868. Acciones a que da este nombre el título XIV del libro II del Código Civil y distinción que debe hacerse 486
1869. *Obra nueva* 486
1870. Objeto de esta acción posesoria 488
1871. Derecho romano 488
1872. Las Partidas 491
1873. Código Civil francés 493
1874. Casos en que tiene lugar según nuestro Código 494
1875. 1º. El poseedor del suelo puede denunciar las obras que se trate de construir en él 494
1876. La obra debe adherir al suelo ya sea sobre nuevos cimientos ya sobre la antigua obra cuya forma cambia 495
1877. Basta la posesión actual; no es necesario la posesión tranquila y no interrumpida durante un año completo 497
1878. 2º. Son también denunciables las obras construidas en otro predio para evitar el daño que con ellas se va a causar 498
a) Los que embargan una servidumbre 498
b) Las construcciones que se trata de sustentar en edificio ajeno no sujeto a esta servidumbre 499
c) Las obras voladizas que atraviesan el plan vertical de la línea divisoria de dos predios 499
1879. ¿Qué personas pueden instaurar esta acción? 499
1880. Cuando la obra nueva pertenece a muchos, ¿cómo puede instaurarse la acción? 500
1881. Cuando son varios los afectados por la obra nueva, ¿cómo pueden proceder? 501
1882. La sentencia no se pronuncia generalmente sobre la destrucción; sólo suspende la ejecución o terminación de la obra; excepción 501
1883. *Obra ruinosa* 502
1884. Objetos con que se puede intentar esta acción 503
1885. Cualquiera que sea el objeto perseguido la acción supone la existencia de un daño inminente 503
1886. Principio fundamental que gobierna la denuncia de obra ruinosa 504
1887. Precedentes históricos de esta acción 505
1888. El querellante *teme* que la ruina le cause perjuicio; prueba que debe rendir 507
1889. Caso en que basta que el querellado rinda caución 509
1890. Medidas que puede decretar el juez en su sentencia 511
1891. Efecto de la notificación de la querella 511
1892. Leyes de Partidas y principios adaptados por el Derecho romano 512

www.librotecnia.cl

1893. Cuando la obra ruinosa pertenece a muchos y cuando el daño causado o sufrido corresponde a muchos ¿cómo puede procederse? 514
1894. *Aguas corrientes;* diferentes acciones 515
1895. *Labores que tuercen su dirección* 515
1896. Antiguo derecho civil al respecto 516
1897. Maneras diferentes como pueden producirse los perjuicios 517
1898. *a)* Las aguas pueden ser desviadas sobre el suelo ajeno por donde antes no corrían 517
1899. *b)* El cambio de dirección puede hacer que las aguas se estanquen y humedezcan los terrenos del querellante 518
1900. *c)* Las obras que tuercen la dirección de las aguas pueden privar de su beneficio a los que tenían derecho a servirse de ellas 518
1901. La acción se dirige contra el que ha ejecutado las obras, sea un particular, sea un funcionario público 522
1902. La acción se dirige contra el que ha ejecutado las obras, sea un particular, sea un funcionario público 522
1903. La ley se refiere a las aguas corrientes por cauces naturales o artificiales . . 523
1904. Puede entablar la acción el que es privado de la totalidad o de parte de las aguas 525
1905. Excepción que el querellado puede oponer a la acción; servidumbre para el mantenimiento de las obras 525
1906. *Negligencia del propietario en dar salida a las aguas de que se sirve* 526
1907. *Estancamiento o desviación de las aguas por causas naturales* 527
1908. Caso del art. 938 528
1909. *Aprovechamiento de las aguas que van naturalmente a otra heredad en la construcción de un ingenio;* derecho de preferencia 529
1910. Caso del art. 945 530
1911. Caso de los arts. 941, 942 y 943 531
1912. Acción municipal y popular 532
1913. Generalidad de la disposición del art. 948 534
1914. Recompensa pecuniaria al actor 535
1915. Las acciones municipales o populares no obstan a las que corresponden a los particulares interesados, por los mismos hechos 535
1916. Estas acciones posesorias especiales no pueden hacerse valer contra una servidumbre 535
1917. Prescripción de las acciones posesorias especiales; regla general 536
1918. Prescripción de la denuncia de obra nueva 536
1919. Prescripción de la denuncia de obra ruinosa 537
1920. Prescripción de las demás acciones especiales 537
1921. Acción ordinaria y su prescripción 537

www.librotecnia.cl