

# ÍNDICE

## **Acto jurídico dominio posesión inscrita y precario**

Autores: Philippe Llulle Navarrete y Patricia Arévalo Ayala

Editorial El Jurista /2025

[www.librotecnia.cl](http://www.librotecnia.cl)

<b>Prólogo</b> .....	7
<b>Tabla de abreviaturas y siglas</b> .....	9

### **Primera Parte DEL ACTO JURÍDICO** .....

11

#### Capítulo I

#### DEFINICIÓN DE ACTO JURÍDICO

13

1. La definición conceptual de acto jurídico ..... 13
2. Otras definiciones conceptuales que se desprenden de la definición de acto jurídico ..... 17

#### Capítulo II

#### LOS PLANOS DEL ACTO JURÍDICO

21

3. Introducción ..... 21
4. Planos del acto jurídico ..... 22
5. Sanciones en los planos del acto jurídico ..... 22

#### Capítulo III

#### EFICACIA, INEFICACIA Y REQUISITOS DE EFICACIA DIRECTA

29

6. Eficacia e ineficacia ..... 29

[www.librotecnia.cl](http://www.librotecnia.cl)

7. Eficacia directa .....	31
8. Eficacia indirecta .....	31
9. Eficacia indirecta no provocada o eficacia indirecta refleja .....	33
10. Eficacia indirecta provocada por oponibilidad .....	35
11. Eficacia indirecta provocada por utilizabilidad .....	36
12. Eficacia indirecta provocada por favorabilidad .....	37
13. Eficacia indirecta provocada por autonomía colectiva .....	43
14. Requisitos de eficacia .....	44
15. Clasificación de los requisitos de eficacia .....	44
16. Requisitos de eficacia directa .....	44
17. Clasificación de los requisitos de eficacia directa .....	46
18. Requisitos de eficacia indirecta .....	47

Capítulo IV

BREVE RESUMEN DE LA NULIDAD .....

19. Introducción a este capítulo .....	49
20. Definición de nulidad .....	49
21. Características .....	49
22. Clasificación .....	50
23. Definición de nulidad absoluta .....	50
24. Fundamento .....	50
25. Características .....	50
26. Causales de nulidad absoluta .....	50
27. Legitimación activa .....	51
28. Prescripción de la acción de nulidad absoluta .....	52
29. Definición de nulidad relativa .....	52
30. Fundamento .....	52
31. Características .....	52
32. Causales de nulidad relativa .....	53
33. Legitimación activa .....	53
34. Prescripción de la acción de nulidad relativa .....	54
35. Efectos de ambas nulidades .....	54

36. Entre las partes .....	54
37. Respecto de terceros .....	58
38. La mala fe en la nulidad absoluta .....	58
39. La conversión del Acto Jurídico Nulo. Definición .....	59
40. Fundamento .....	59
41. Clasificación .....	59
42. La nulidad de Derecho Público .....	61

Capítulo V

BREVE RESUMEN DE LA INOPONIBILIDAD .....	63
--	----

43. Definición de inoponibilidad .....	63
44. Clasificación .....	63
45. Lo que no compartimos de la clasificación precedente .....	65
46. Resumen alternativo .....	66
47. El listado de los requisitos de eficacia indirecta .....	66

Capítulo VI

RESUMEN DEL ACTO PROCESAL .....	77
---------------------------------	----

48. Definición de acto procesal .....	77
49. Requisitos del acto procesal .....	78
50. Nulidad procesal y recursos procesales .....	83
<b>Bibliografía a la primera parte</b> .....	86

**Segunda Parte**

<b>EL DOMINIO</b> .....	97
-------------------------	----

Capítulo VII

DEL DOMINIO EN GENERAL .....	99
------------------------------	----

51. Propedéutica al dominio .....	99
52. Brevísimas reseña .....	99

53. Definición .....	100
54. Sistematización del estudio del dominio en nuestro país .....	102
55. Dominio y propiedad .....	102

Capítulo VIII

EL DOMINIO O PROPIEDAD SEGÚN  
LA CONSTITUCIÓN .....

103

56. Estructura del estudio constitucional del dominio .....	103
57. Ensayo de una definición conceptual de dominio o propiedad según la Constitución .....	103
58. Precisiones a la definición precedente .....	104
59. Limitaciones, obligaciones y privaciones del dominio según la Constitución .....	110
60. De las limitaciones .....	110
61. De las obligaciones .....	111
62. De las privaciones .....	113
63. Garantías del dominio según la Constitución .....	114
64. Crítica a la función social de la propiedad en nuestra Constitución .	116

Capítulo IX

EL DOMINIO O PROPIEDAD SEGÚN  
EL CÓDIGO CIVIL .....

121

65. Definición .....	121
66. Las facultades esenciales del dominio (uso, goce y disposición) . . . .	122
67. Prohibición de enajenar .....	125
68. Discusión en torno a la prohibición de no enajenar .....	125
69. Nuestra postura sobre la discusión .....	127
70. Los atributos o características esenciales del dominio (absoluto, exclusivo y perpetuo) .....	127
71. Límites del dominio .....	131
72. Limitaciones del dominio .....	132

73. Extensión del dominio .....	132
74. Diversas clases de propiedad .....	133
75. Clasificaciones de la propiedad según su extensión .....	133
<b>Bibliografía a la segunda parte .....</b>	<b>135</b>

**Tercera Parte**

<b>LA POSESIÓN INSCRITA .....</b>	<b>139</b>
-----------------------------------	------------

Capítulo X

INTRODUCCIÓN A LA POSESIÓN INSCRITA .....	141
---	-----

76. La introducción .....	141
---------------------------	-----

Capítulo XI

LA TEORÍA DE LA POSESIÓN INSCRITA EN EL DERECHO ROMANO Y SU VINCULACIÓN AL DERECHO CIVIL CHILENO .....	151
--	-----

77. De Roma a Chile .....	151
---------------------------	-----

Capítulo XII

POSESIÓN INSCRITA: DEFINICIÓN, HISTORIA Y GENERALIDADES DEL SISTEMA REGISTRAL INMOBILIARIO DEL CÓDIGO CIVIL .....	155
---	-----

78. Definición de posesión inscrita .....	155
---	-----

79. Historia nacional de la posesión inscrita y generalidades del sistema registral inmobiliario de Bello .....	155
--	-----

Capítulo XIII

POSESIÓN INSCRITA: ¿FICCIÓN O GARANTÍA? .....	165
---	-----

80. El rol mismo de la inscripción .....	165
--	-----

Capítulo XIV

LA FUNCIÓN SOCIAL ..... 175

81. La función social de la propiedad ..... 175

82. La función social de la posesión ..... 184

83. La inconstitucionalidad del inc. 2º del art. 728 del Código Civil ... 189

84. ¿Existió efectivamente la paradoja de la desprotección en la mente de Bello? ..... 194

Capítulo XV

ADQUISICIÓN, CONSERVACIÓN Y PÉRDIDA  
DE LA POSESIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES  
POR NATURALEZA ..... 197

85. Posesión inscrita y título translativo ..... 197

86. Posesión inscrita y título constitutivo ..... 206

87. Inmuebles por naturaleza no inscritos ..... 215

Capítulo XVI

¿REQUISITO, PRUEBA Y GARANTÍA? ..... 217

88. De Fabres a Trucco ..... 217

89. La inscripción conservatoria como requisito de la posesión de los bienes raíces ..... 219

90. La inscripción conservatoria como prueba de la posesión de los bienes raíces ..... 221

91. La inscripción conservatoria como garantía de la posesión de los bienes raíces ..... 234

**Bibliografía a la tercera parte** ..... 239

<b>Cuarta Parte</b>	
<b>EL PRECARIO</b> .....	253
Capítulo XVII	
HISTORIA DEL PRECARIO .....	255
92. Etimología .....	255
93. Origen institucional .....	256
94. Origen histórico y ubicación en Chile .....	272
Capítulo XVIII	
TEORÍAS Y DEFINICIÓN DE PRECARIO .....	279
95. Teoría clásica y teoría de Ihering sobre el precario .....	279
96. La teoría clásica es la que acepta nuestro Código Civil .....	280
97. Diferencia específica entre la teoría clásica y la de nuestro Código Civil .....	282
98. Crítica a la teoría de nuestro Código Civil .....	284
99. Consecuencia probatoria de la diferencia específica entre la teoría clásica y la de nuestro Código Civil .....	285
100. Definición de precario .....	291
Capítulo XIX	
REQUISITOS DEL PRECARIO .....	295
101. Enunciación de los requisitos del precario .....	295
102. La tenencia de una cosa ajena .....	295
103. Ausencia de contrato previo .....	298
104. La ignorancia o mera tolerancia del dueño .....	309
105. Definiendo la mera tolerancia en el precario .....	310
106. ¿Presunción de mera tolerancia? .....	312
107. Incompatibilidad entre ignorancia y mera tolerancia .....	313
108. Sobre el dueño .....	313
109. ¿Y el usufructuario? .....	317

Capítulo XX

ANDRÉS BELLO Y SU VISIÓN DEL PRECARIO . . . . . 319

- 110. La técnica de Andrés Bello y la naturaleza jurídica del precarista . . 319
- 111. El entramado sistema de ficciones de Andrés Bello . . . . . 321

Capítulo XXI

LA ACCIÓN DE PRECARIO . . . . . 325

- 112. La acción de precario y la acción reivindicatoria . . . . . 325
- 113. La acción de precario antes de la Ley Nº 21.461 no existía . . . . . 327
- 114. La acción de precario según la Ley Nº 21.461 . . . . . 328
- 115. La acción de precario según la especie de sentencia que requiere . . 329
- 116. La acción de precario según el derecho cuya protección persigue . . 330
- 117. La acción de precario según la naturaleza del bien a que se refiere  
la acción . . . . . 332
- 118. Otras características . . . . . 333
- 119. Los requisitos de la acción de precario . . . . . 335
- 120. Requisitos de existencia de la acción de precario . . . . . 335
- 121. Requisitos de admisibilidad de la acción de precario . . . . . 337
- 122. Requisitos de procedencia de la acción de precario . . . . . 339

Capítulo XXII

EL PROCEDIMIENTO DE PRECARIO . . . . . 343

- 123. Procedimiento y tribunal competente del juicio de precario antes de  
la Ley Nº 21.461 . . . . . 343
- 124. Nuevo procedimiento de precario según la Ley Nº 21.461 . . . . . 345
- 125. El procedimiento monitorio de precario . . . . . 346
- 126. Resumen del procedimiento monitorio de precario . . . . . 353

Capítulo XXIII

ACLARANDO DUDAS SOBRE EL MONITORIO  
DE PRECARIO Y SOBRE EL PROCEDIMIENTO

DECLARATIVO DE PRECARIO . . . . . 357

- 127. Aclarando el ámbito de aplicación del monitorio de precario . . . . . 357
- 128. Aclarando otras dudas sobre el monitorio de precario . . . . . 358
- 129. Sobre los contratos falsificados que acompaña el precarista . . . . . 362
- 130. El lanzamiento . . . . . 364
- 131. Procedimiento declarativo de precario . . . . . 365

Capítulo XXIV

EL PRECARIO EN TIEMPOS DE COVID . . . . . 369

- 132. El precarista en tiempos de covid . . . . . 369

Capítulo XXV

ASPECTOS PENALES DEL PRECARIO . . . . . 375

- 133. Sinonimia entre usurpación no violenta de inmueble y precario  
inmobiliario . . . . . 375
- 134. Cuándo se inicia un procedimiento penal por delito de usurpación  
no violenta: ¿Puede, considerándose la sinonimia precedente, plan-  
tearse una cuestión prejudicial civil? . . . . . 377
- 135. Pena, detención y desalojo . . . . . 379

Capítulo XVI

ASPECTOS CIVILES Y PROCESALES NO TRATADOS  
EN CAPÍTULOS ANTERIORES . . . . . 383

- 136. Indemnización de perjuicios en contra del precarista . . . . . 383
- 137. Restitución anticipada del inmueble en contra del precarista . . . . . 384
- 138. Acción reivindicatoria en contra del precarista fallido . . . . . 385
- 139. ¿Qué sucede cuando el precarista construye en suelo ajeno? . . . . . 387

140. El rematado como precarista . . . . .	388
141. Particularidades del usufructo como título . . . . .	389
142. La asignación de uso como título . . . . .	389
143. Un recibo de dinero como título . . . . .	390
144. Citación de evicción y precario . . . . .	390
145. Acción de precario y acción de demarcación . . . . .	391
146. Si hay comodato precario debe probarse . . . . .	392
147. La posesión legal de la herencia como título . . . . .	392
148. Acción de petición de herencia y precario . . . . .	393
149. D.L. N° 2695 y precario . . . . .	394

Capítulo XXVII

EBOOK DE LA PRIMERA INSTANCIA DEL PROCEDIMIENTO  
MONITORIO DE PRECARIO . . . . . 397

150. Demanda monitoria de precario . . . . .	397
151. Certificación N° 1 . . . . .	401
152. Proveído de la demanda monitoria . . . . .	401
153. Notificaciones . . . . .	402
154. Oposición del demandado . . . . .	404
155. Previo a proveer a la oposición del demandado N° 1 . . . . .	409
156. Certificación N° 2 . . . . .	410
157. Cumple lo ordenado N° 1 del demandado . . . . .	410
158. Previo a proveer a la oposición del demandado N° 2 . . . . .	411
159. Cumple lo ordenado N° 2 del demandado . . . . .	411
160. Sentencia . . . . .	412
161. Lanzamiento . . . . .	413
162. Demanda de precario en procedimiento sumario . . . . .	414
<b>Bibliografía a la cuarta parte . . . . .</b>	<b>417</b>

www.librotecna.cl