

ÍNDICE

PRIMERA PARTE

CONCEPTOS FUNDAMENTALES Y CLASIFICACIONES

Capítulo I

CONCEPTOS FUNDAMENTALES

1.	Referencia al plan	13
1 bis.	Denominación	13
2.	Límites	13
3.	Función	13
3 bis.	Relación con la Economía	14
4.	Cosa y bien	14
5.	(continuación)	14
5 bis.	La patrimonialidad del concepto de cosa	15
5 ter.	La individualidad de la cosa	15
6.	Los derechos como cosas	15
7.	Cosa y objeto de derecho	15
8.	Bien	15
9.	Expansión de los conceptos	16
10.	(continuación)	16
10 bis.	Textos legales	16

Capítulo II

CLASIFICACIONES

11.	Advertencia	17
	1) <i>Bienes corporales e incorporales</i>	17
12.	Conceptos	17
13.	(continuación)	17
14.	Aplicación	18
15.	(continuación)	20
16.	Bienes incorporales	20
17.	A) Derechos reales	20
18.	B) Derechos personales	21
19.	Las acciones	22
20.	Referencia a una clasificación	22
	2) <i>Bienes muebles e inmuebles</i>	22
21.	Advertencia	22
22.	Formulación	22
23.	Aplicación	23
24.	A) Bienes muebles	23



25.	B) Bienes inmuebles	23
26.	Inmuebles (predios rústicos y no rústicos; urbanos y rurales)	24
	3) <i>Bienes medios de producción y bienes de consumo</i>	26
27.	Conceptos	26
	4) <i>Bienes consumibles y no consumibles</i>	27
28.	Conceptos	27
	5) <i>Bienes fungibles y no fungibles</i>	27
29.	Conceptos	27
30.	Consumibilidad y fungibilidad	28
31.	Fungibilidad subjetiva	28
	6) <i>Bienes principales y accesorios</i>	28
32.	Conceptos	28
33.	a) Partes integrantes	29
	b) Pertenencias	29
	c) Cosas accesorias en sentido estricto	29
	7) <i>Bienes divisibles e indivisibles</i>	29
34.	Conceptos	29
	8) <i>Bienes singulares y universales</i>	30
35.	Conceptos	30
36.	Las universalidades	30
37.	Universalidades de hecho	30
38.	Universalidades de Derecho	31
39.	(continuación)	32
	9) <i>Bienes simples y compuestos</i>	32
40.	Conceptos	32
	10) <i>Bienes presentes y futuros</i>	33
41.	Conceptos	33
	11) <i>Bienes comerciables e in comerciables</i>	33
42.	Conceptos	33
	12) <i>Bienes apropiables e inapropiables</i>	34
43.	Conceptos	34
44.	12. 1. Bienes apropiados e inapropiados	34
45.	12. 2. Bienes susceptibles de apropiación por los particulares y no susceptibles de apropiación por los particulares	34
46.	(continuación)	35
	13) <i>Bienes privados y públicos (o nacionales)</i>	35
47.	Noción general	35
48.	A) Bienes nacionales de uso público	35
49.	B) Bienes fiscales	37

SEGUNDA PARTE

LA PROPIEDAD Y LA POSESIÓN

Capítulo I

LA PROPIEDAD. CONCEPTO, EVOLUCIÓN Y CARACTERES

50.	Advertencia	41
51.	Legislación	41
52.	Concepto	41
53.	Evolución	42
54.	Evolución (continuación)	42
55.	Evolución; estructura	42
56.	Evolución; final	43



57.	Orientaciones actuales. El campo de aplicación y los principios rectores; equidad en el reparto y en el aprovechamiento	43
57 bis.	La base constitucional chilena; el campo de aplicación; la protección; la función social, la reserva legal, las restricciones y privaciones y la afectación de la esencia; la privación o afectación sin indemnización y su consecuencia; la preservación natural y cultural ...	45
57 ter.	La planificación territorial, el uso del suelo, la división predial y la edificación	51
58.	Las llamadas formas de propiedad	59
59.	Caracteres	59
60.	Atributos (o facultades). Uso, goce (el entorno), disposición (las zonas fronterizas)	62
61.	Estipulación limitativa de la facultad de disposición	63
62.	Algunas clasificaciones	65
63.	Extensión material. El subsuelo	65
64.	Las relaciones de vecindad	67
65.	La propiedad familiar	68
65 bis.	La extinción del dominio	71

Capítulo II

LA COPROPIEDAD

66.	Descripción general	73
67.	(continuación)	73
68.	Las dos concepciones	74
69.	Clases de indivisión	76
70.	La cuota	79
71.	La coposesión	79
72.	La copropiedad inmobiliaria	80
72 bis.	Situaciones semejantes (tiempo compartido; cementerios)	81

Capítulo III

LOS MODOS DE ADQUIRIR EL DOMINIO

PÁRRAFO I

DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA

73.	Conceptos y alternativas	85
74.	Clasificaciones	87
75.	Aplicación	87
76.	Se puede adquirir por un solo modo	88
77.	La exigencia del título en todos los modos de adquirir	88

PÁRRAFO II

LA OCUPACIÓN

78.	Concepto	88
79.	Elementos	88
79 bis.	Campo de aplicación	89
80.	Reglas particulares	89



PÁRRAFO III

LA ACCESIÓN

81.	Concepto	90
82.	A) Adquisición de frutos	90
83.	Frutos y productos	90
84.	1) Frutos naturales	90
85.	2) Frutos civiles	90
86.	El dominio de los frutos	91
87.	Reglas especiales	91
88.	B) Adquisición continua	92
89.	1) Adquisición de inmueble a inmueble	92
90.	2) Adquisición de mueble a mueble	92
91.	3) Adquisición de mueble a inmueble	93
92.	Indemnizaciones	93

PÁRRAFO IV

LA TRADICIÓN

I. Descripción general

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

II. Requisitos

97.	1) Presencia de dos personas tradente y adquirente	95
98.	(continuación)	96
99.	2) Consentimiento de ambas partes	96
100.	Reglas sobre el error	96
101.	Tradición por representantes	97
102.	La tradición en las enajenaciones forzadas	97
103.	3) Título traslativo de dominio	97
104.	El título debe ser válido	98
104 bis.	La influencia en la tradición, de la falta o nulidad del título. Tradición causada o abstracta	98
105.	El conflicto teórico con la noción de contrato real	100
106.	4) Entrega	100

III. Efectos

107.	a) El efecto normal de la tradición	100
108.	b) Si el tradente no era dueño y tenía otros derechos	101
109.	c) Si el tradente no era dueño; el efecto posesorio	101
110.	d) Otras particularidades	101
111.	Retroactividad	101
112.	Época para exigir la tradición	102
113.	Tradición sujeta a modalidades	102



IV. Formas de efectuar la tradición

114.	Distinción	103
115.	Referencia a la evolución	103
116.	A) Tradición de derechos reales sobre muebles	104
117.	1) Tradición real	104
118.	2) Tradición ficta o simbólica	104
119.	Principio	105
119 bis.	Prueba	105
120.	Tradición de muebles por anticipación	106
121.	Reserva legal de las formas fictas	106
122.	Valor comparativo	106
123.	B) Tradición de derechos reales sobre inmuebles	107
124.	El Registro. Descripción teórica (la naturaleza de la función registral)	108
125.	(continuación)	110
126.	El sistema registral chileno. El Registro Conservatorio de Bienes Raíces	112
127.	(continuación)	113
128.	Títulos que deben inscribirse y títulos que pueden inscribirse	115
128 bis.	Del modo de proceder a las inscripciones, de su forma y solemnidad	117
129.	Comuna (o agrupación) en que debe practicarse	117
130.	Quién puede requerir la inscripción. Necesidad de la petición	117
131.	Categoría de instrumentos con los que se requiere la inscripción. Referencia a las minutas	118
132.	La anotación en el Repertorio	118
133.	Obligación de inscribir y causales de negativa	119
133 bis.	Plazo para inscribir	121
134.	Inscripción por avisos	121
135.	Inscripción de títulos anteriores a la vigencia del Reglamento	122
136.	Exigencias de orden y forma en la confección de las inscripciones	122
137.	Contenido de la inscripción	122
137 bis.	Ausencia de menciones en el título	123
138.	Subinscripciones	124
139.	Cancelaciones	125
139 bis.	La conexión de las inscripciones y la historia de la titularidad de los inmuebles	125
139 ter.	Las inscripciones paralelas. La inscripción por minuta	126
140.	Reinscripciones (fusión de inscripciones)	127
141.	Consecuencias por defectos de la inscripción	127
142.	Reconstitución de inscripciones	128
143.	Saneamiento de títulos	128
144.	Calificación	129
145.	Crítica y proyecto de reforma	129
146.	Tradición de derechos reales sobre inmuebles	130
147.	Tradición de cuotas	131
148.	Tradición de muebles registrables. Los vehículos motorizados	132
149.	Inscripciones a que da lugar la sucesión por causa de muerte	133
150.	Sanción por infracción	135
151.	La inscripción en la prescripción	136
152.	C) La tradición del derecho real de herencia	136
152 bis.	Las inscripciones para disponer de inmuebles hereditarios en relación con la disposición de los derechos de herencia y legado	138
153.	D) Tradición de los derechos personales	141
154.	Tradición de derechos litigiosos	143
154 bis.	Síntesis de funciones	143

PÁRRAFO V
LA POSESIÓN Y LA PRESCRIPCIÓN

Sección primera

La posesión

155.	Apreciaciones generales	144
156.	Definición y elementos (estructura)	144
157.	La naturaleza de la posesión (hecho o derecho) y su relación con el dominio	146
158.	Mera tenencia	147
159.	Precedencia	147
160.	Ventajas	147
161.	Cosas susceptibles de posesión	147
162.	Cosas no susceptibles de posesión. La posesión de los derechos	148
163.	Clases de posesión	149
164.	a) Posesión regular	149
165.	1) Justo título	149
166.	Subclasificación	150
167.	Títulos injustos	155
168.	2) Buena fe	157
169.	3) Tradición	159
170.	Ventajas	159
171.	B) Posesión irregular	159
172.	Posesiones viciosas	159
173.	Utilidad de la posesión viciosa	160
174.	La mera tenencia	160
175.	Algunas consecuencias jurídicas	160
176.	Transmisión de la posesión	160
177.	Transferencia de la posesión	161
178.	Agregación de la posesión	161
179.	Posesiones contiguas	161
180.	La disolución del título	162
181.	La interversión de la posesión	162
182.	Mutación de la mera tenencia en posesión	163
183.	Mutación de la posesión en mera tenencia	163
	Adquisición, conservación y pérdida de la posesión	163
184.	Observaciones generales	163
185.	a) Capacidad para adquirir la posesión	163
186.	b) Adquisición de la posesión por intermedio de otro	163
187.	Principio básico	164
188.	Bienes muebles	165
189.	Bienes inmuebles	166

I. Inmuebles no inscritos

190.	A) Adquisición	167
191.	B) Conservación y pérdida	168

II. Inmuebles inscritos

192.	Advertencia	169
193.	A) Adquisición	169
194.	B) Conservación y pérdida	170
195.	El fondo de la controversia	172
195 bis.	(continuación)	173
196.	Prueba	173



Sección segunda

La prescripción adquisitiva

197.	Noción general; sistemática; justificación	173
197 bis.	La relación con la propiedad; el conflicto constitucional	175
198.	Las llamadas reglas comunes a toda prescripción	176
199.	a) Debe ser alegada	176
200.	b) No puede renunciarse anticipadamente	178
201.	c) Las reglas son iguales para todas las personas	179
202.	Algunas características	179
203.	Elementos	180
204.	Prescripción entre comuneros	180
205.	a) Posesión	181
206.	b) Plazo	181
207.	Interrupción de la prescripción	181
208.	Distinción	183
209.	1) Prescripción adquisitiva ordinaria	184
210.	2) Prescripción adquisitiva extraordinaria	185
211.	Prescripción adquisitiva de otros derechos reales	185
212.	La adquisición del dominio por la prescripción	186
212 bis.	Efecto liberatorio (la usucapión liberatoria)	186
213.	La sentencia	187
214.	Prescripción contra título inscrito	188

PÁRRAFO VI

TÍTULOS DE DOMINIO

215.	Noción general	189
216.	a) Títulos de dominio sobre bienes muebles	189
217.	b) Títulos de dominio sobre inmuebles	190
218.	El estudio de títulos	190

TERCERA PARTE

DERECHOS REALES LIMITADOS

Capítulo I
GENERALIDADES

219.	Relación con el dominio	193
219 bis.	El título y su importancia	193

Capítulo II

LA PROPIEDAD FIDUCIARIA

220.	Definición y origen	195
221.	Constitución del fideicomiso	195
222.	Elementos	196
223.	1º) Una cosa susceptible de darse en fideicomiso	196
224.	2º) Concurrencia de tres personas	196
225.	3º) Una condición	197
226.	Efectos del fideicomiso	198
227.	Extinción	199



Capítulo III
EL USUFRUCTO

228.	La concesión del uso y goce; definición y textos	201
229.	Características	201
230.	Elementos	201
231.	1º. Bien susceptible de usufructo	201
232.	Usufructo y cuasiusufructo	202
233.	Cuasiusufructo y mutuo	202
234.	2º. Concurrencia de tres sujetos	202
235.	3º. El plazo	203
236.	Constitución del usufructo	203
237.	Efectos	206
238.	a) Derechos del usufructuario	206
239.	b) Obligaciones del usufructuario	207
240.	c) Derechos del nudo propietario	209
241.	d) Obligaciones del nudo propietario	209
242.	Extinción	209
243.	Usufructo y fideicomiso	211

Capítulo IV
EL USO O HABITACIÓN

244.	Advertencia	213
245.	Síntesis	213

Capítulo V
LAS SERVIDUMBRES

246.	Concepto	215
247.	Elementos	215
248.	Características	216
249.	Clasificación	216
250.	Ejercicio del derecho de servidumbre	217
251.	De las diversas clases de servidumbre según su origen	217
252.	1) Servidumbres naturales	217
253.	2) Servidumbres legales	218
254.	3) Servidumbres voluntarias	222
255.	Constitución	222
256.	Derechos y obligaciones de los dueños de los predios	224
257.	Extinción	224

CUARTA PARTE
ACCIONES PROTECTORAS

Capítulo I
DIVERSAS FORMAS DE PROTECCIÓN

258.	Advertencia	227
259.	A) Medidas generales de protección al dominio	227
260.	B) Protección en el Derecho Privado	227
261.	C) Acciones personales	228



Capítulo II
ACCIÓN REIVINDICATORIA

262.	Concepto	229
263.	Requisitos	229
264.	A) Que se trate de una cosa susceptible de ser reivindicada. Cosas reivindicables. Singularidad e individualización. Otros derechos reales. Reivindicación de cuota	229
265.	B) Que el reivindicante sea dueño de ella. La prueba del dominio. La acción publiciana	233
266.	C) Que el reivindicante esté privado de la posesión	235
267.	Contra quién se dirige la acción (otras acciones; la acción innominada de dominio) ..	235
267 bis.	(continuación)	237
268.	Extinción por prescripción	238
269.	Algunas normas procesales	238
270.	Prestaciones mutuas	239

Capítulo III
ACCIONES POSESORIAS

271.	Concepto; el fundamento de la protección posesoria	241
272.	Algunas características	241
273.	Requisitos	241
273. bis 1)	Es necesario ser poseedor	241
274.	2) El objeto debe ser susceptible de acción posesoria	242
275.	3) Debe interponerse en tiempo oportuno	243
276.	Normas procesales	243
277.	Prueba	243
278.	1) Prueba de la posesión	243
279.	2) Prueba de la turbación o privación de la posesión	245
280.	Diversas acciones posesorias	245
281.	La querrela de amparo	245
282.	La querrela de restitución	246
283.	La querrela de restablecimiento	247
284.	Otras	247
<i>Bibliografía elemental</i>		249

