

ÍNDICE

PARTE I. EL DOMINIO Y LA ACCIÓN REIVINDICATORIA	1
1. EL DOMINIO O PROPIEDAD	3
1.1. Aspectos generales del derecho real de dominio	3
Fuentes positivas.....	3
Doctrina de los autores	6
1.2. El dominio en el Código Civil	7
1.3. El objeto del derecho real de dominio	8
A) El objeto del derecho real de dominio en el Código Civil	8
B) El derecho de propiedad en la Constitución Política de la República.....	11
1.4. Características del derecho de propiedad.....	13
A) La propiedad es un derecho absoluto	13
B) La propiedad como derecho exclusivo	14
C) La propiedad como derecho perpetuo	14
D) El derecho real de dominio es un derecho elástico y abstracto	15
1.5. El contenido del Derecho de Propiedad.....	15
A) La propiedad como poder	15
a. Las facultades materiales del dominio	16
i. La facultad de uso	16
ii. La facultad de goce	16
iii. La facultad de consumo material o de disposición material	17
b. Las facultades jurídicas del dominio	17
i. Doctrina que le confiere validez general o amplia a las cláusulas de no enajenar	20
ii. Doctrina que le niega validez general o amplia a las cláusulas de no enajenar	21
iii. Doctrina que le confiere validez relativa a las cláusulas de no enajenar	22

B) La propiedad como deber	24
a. Restricciones genéricas	24
i. El uso inocuo.....	27
ii. Derecho de acceso forzoso o coactivo	28
iii. El principio del mal menor.....	29
b. Restricciones específicas	29
i. Restricciones de utilidad pública	30
ii. Restricciones de utilidad privada	31
C) Las limitaciones al derecho real de dominio	33
2. LA ACCIÓN REIVINDICATORIA.....	34
2.1. Las acciones de defensa de la propiedad	35
A) Acciones dominicales destinadas a reprimir las violaciones o perturbaciones del derecho de propiedad ya consumadas.....	35
B) Acciones tendientes a prevenir el daño o peligro que pueda temerse	35
C) Acciones tendientes a la conservación de la propiedad	35
D) Acción declarativa de dominio.....	38
E) La acción de precario.....	40
2.2. La acción reivindicatoria	41
A) Generalidades	41
B) Presupuestos de la acción	43
a. Cosas que pueden ser reivindicadas	43
i. Cosas corporales e incorporales.....	43
ii. Solo pueden reivindicarse cosas singulares	44
iii. Puede reivindicarse una cuota determinada proindiviso de una cosa singular (artículo 892 del CC).....	46
b. Quién puede reivindicar	48
i. El propietario.....	48
ii. Casos en que puede reivindicar un no dueño: la acción publiciana (artículo 894 de CC).....	52
c. Contra quién puede deducirse acción reivindicatoria.....	54
i. El actual poseedor	54
ii. El poseedor ficto.....	55
iii. El mero tenedor	56
d. Las prestaciones mutuas	58
i. Prestaciones del poseedor vencido en favor del reivindicador....	58
ii. Prestaciones del reivindicador al poseedor vencido	59
PARTE II. LA POSESIÓN Y LAS ACCIONES POSESORIAS	63
1. LA POSESIÓN	65
1.1. Aspectos generales de la posesión	65

Doctrina de los autores	66
1.2. El concepto de posesión	67
1.3. Los elementos de la posesión	68
A) El <i>corpus</i>	68
B) El <i>animus</i>	68
1.4. Cosas susceptibles de posesión	69
1.5. Clases de posesión	70
A) Posesión regular e irregular	71
B) Posesión útil e inútil	75
a. La posesión violenta	76
b. La posesión clandestina	76
c. La supuesta inutilidad de las posesiones viciosas	77
1.6. Adquisición, conservación y pérdida de la posesión en los bienes inmuebles	79
A) Aspectos generales	79
B) La situación de los bienes inmuebles	80
a. Los bienes inmuebles no inscritos. Una breve referencia	80
i. Simple apoderamiento material con ánimo de señor y dueño....	81
ii. Si se invoca un título no traslativo de dominio	81
iii. Si se invoca un título traslativo	82
b. Los bienes inmuebles inscritos. Teoría de la posesión inscrita	85
1.7. Los principales problemas que se ha advertido en la posesión de los bienes inmuebles inscritos	92
A) La hipótesis del mero tenedor que usurpa la cosa y la enajena a su nombre	92
B) La prueba de la posesión	96
a. Normas relevantes en la prueba de la posesión	96
b. Inscripciones paralelas	99
c. Las inscripciones de papel	106
1.8. Una referencia a la posesión del derecho real de herencia	112
2. LAS ACCIONES POSESORIAS	114
2.1. Requisitos genéricos de toda acción posesoria	114
A) Calidad de poseedor de quien intenta una acción posesoria	115
B) Bienes susceptibles de ser objeto de una acción posesoria	117
C) Debe interponerse en tiempo oportuno	119
2.2. Características de las acciones posesorias	119
2.3. Las acciones posesorias en particular	122
A) La querrela de amparo	122
a. Aspectos generales	122

b. Aspectos problemáticos.....	125
i. Posibilidad de que los comuneros de intentar acción posesoria de amparo	125
ii. Los actos de inmisión y la querrela de amparo	126
B) La querrela de restitución	128
C) Querrela de restablecimiento	130
D) Las acciones posesorias especiales.....	133
a. La querrela de obra nueva.....	133
b. La querrela de obra ruinosa	135
c. Otras acciones posesorias especiales.....	137
GLOSARIO	139
PREGUNTAS Y RESPUESTAS.....	145
BIBLIOGRAFÍA	155
DOCTRINA	155
JURISPRUDENCIA.....	158