

INDICE

Abreviaturas	7
Presentación	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	18
15. Diversas teorías sobre la caracterización de los derechos reales	19
16. a) Teoría personalista u obligacionista	19
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	22
23. La prenda	25
24. La hipoteca	25
25. Otros derechos reales, no consagrados en el Código Civil	26
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	27
29. Derechos reales que estudiaremos en esta obra	28

	Derechos intelectuales o derechos sobre bienes inmateriales	29
30.	Concepto	29
31.	Caracteres	29
32.	Naturaleza jurídica; doctrinas opuestas	30
33.	Consideración de los derechos intelectuales por el Código Civil chileno	31
34.	Variedad de los derechos intelectuales; imposibilidad de un tratamiento general unitario	33
35.	Conclusiones y terminología	34

Capítulo II

DE LA PROPIEDAD

1. GENERALIDADES

36.	Concepto	35
37.	Razón de existencia	35
38.	Dominio y propiedad	35
39.	Definiciones	36
40.	Propiedad y especies de propiedad	36

2. CARACTERES DEL DOMINIO

41.	Enumeración	37
42.	a) Carácter absoluto	37
43.	b) Carácter exclusivo	38
44.	c) Carácter perpetuo	38
45.	Abstracción y elasticidad del dominio	39

3. CRITICA POSITIVA Y NEGATIVA DEL DERECHO DE PROPIEDAD

46.	La apología	40
47.	La crítica desfavorable	40

4. TENDENCIAS MODERNAS SOBRE EL DERECHO DE PROPIEDAD

48.	Las corrientes socializadoras	41
49.	a) Teoría de Duguit	41
50.	b) Doctrina cristiana de la propiedad; encíclicas papales	42
51.	Conclusión	44

5. EVOLUCION HISTORICA DEL DERECHO DE PROPIEDAD

52.	a) Pueblos primitivos	44
53.	b) Roma	45
54.	c) Edad Media	45
55.	d) Edad Moderna	46
56.	e) Epoca actual	46

6. ORIGENES DE LA PROPIEDAD

57.	El problema histórico	46
-----	-----------------------------	----

7. EL DERECHO DE PROPIEDAD EN CHILE

57. bis	Origen de la propiedad territorial en Chile	48
58.	El derecho de propiedad en la Constitución Política	49
59.	Garantía constitucional del derecho de propiedad	49
60.	Adquisición, ejercicio y limitaciones de la propiedad para asegurar su función social	50
61.	La propiedad familiar	50

8. FACULTADES INHERENTES AL DOMINIO

62.	Enunciación de ellas	51
63.	Clasificación de las facultades del dominio	51

A. FACULTADES MATERIALES

64.	a) Facultad de uso	51
65.	b) Facultad de goce	52
66.	c) La facultad de abuso o disposición material	53
67.	Complemento y garantía de las facultades materiales	53

B. FACULTADES JURÍDICAS

68.	La facultad de disposición	54
69.	Enajenación	54
70.	Limitar y gravar	55
71.	Diferencias entre las facultades de uso, goce y consumo, por una parte, y de disposición jurídica, por otra	55
72.	Concepto de la facultad de disposición	56
73.	La facultad de disposición no es nota característica sólo del dominio	57
74.	Renunciabilidad de la facultad de disposición	57
75.	Prohibiciones de enajenar establecidas por la sola voluntad humana	58
76.	a) Doctrina en favor de la validez de la cláusula	58
77.	b) Doctrina que niega valor a la cláusula	59
78.	c) Doctrina que reconoce valor a las cláusulas de no enajenar relativas	59
79.	Jurisprudencia	60

9. CONTENIDO PASIVO DEL DERECHO DE PROPIEDAD

80.	Las obligaciones reales o <i>propter rem</i>	61
81.	Las cargas reales	62
82.	Los derechos de pavimentación	63
83.	Responsabilidad por la propiedad	64

10. OBJETO DEL DOMINIO

84.	Cosas sobre las cuales puede recaer el derecho de propiedad	65
-----	---	----

11. DIVERSAS CLASES DE PROPIEDAD

85.	a) Clases de propiedad según su extensión	66
86.	b) Clases de propiedad en cuanto al número de sujetos activos	66
87.	c) Clases de propiedad en cuanto a las cosas objeto del derecho	66
88.	d) Propiedad de derecho privado y de derecho público	66

89.	e) Clases de propiedad según su titular sea el Estado o los particulares. Las tres áreas de la economía	67
-----	---	----

12. EXTENSION OBJETIVA DEL DOMINIO

90.	Límites materiales	67
91.	Individualización de los inmuebles	68
92.	Extensión vertical del dominio	68
93.	Teorías	69
94.	Derecho a ocupar el espacio aéreo en la legislación chilena	70
95.	Propiedad del subsuelo en la legislación chilena	70
96.	Los accesorios de la cosa	72

13. RESTRICCIONES DEL DOMINIO

I. GENERALIDADES

97.	Concepto; distinción	72
98.	Terminología	72
99.	La concepción del Código	73
100.	Clasificación de las restricciones	73

II. RESTRICCIONES GENÉRICAS

A. Teoría del abuso del derecho

101.	El problema	73
102.	Las tendencias	74
103.	Antecedentes históricos	74
104.	El abuso del derecho en las legislaciones	75
105.	Ambito del abuso del derecho	76
106.	Crítica a la teoría del abuso del derecho; refutación	77
107.	Criterios sobre el abuso del derecho	77
108.	Elementos del abuso del derecho	78
109.	Abuso del derecho y colisión de derechos	79
110.	El acto excesivo	80
111.	Variabilidad del abuso del derecho	80
112.	Ejemplos de abuso del derecho	81
113.	Sanción	81
114.	Derechos absolutos	82
114.bis	Concepción según la cual la teoría del abuso del derecho estaría de más	83

B. Limitaciones de la facultad de excluir

115.	Recapitulación	83
116.	a) El derecho de uso inocuo	83
117.	b) El derecho de acceso forzoso o coactivo	84
118.	El principio del mal menor	86

III. RESTRICCIONES POR RAZÓN DE INTERÉS SOCIAL

119.	Clasificación	86
------	---------------------	----

A. Restricciones de utilidad pública

1. Restricciones en interés de la seguridad, salubridad y ornato públicos

120. Multiplicidad de ellas; referencia	87
121. Restricciones en interés de la seguridad y ornato públicos	87
a) Policía de construcciones	87
b) Policía de caminos	88
c) Policía de los ferrocarriles	88
122. Restricciones en razón de la salubridad pública	89
123. Restricciones en interés de la ecología	89
124. Restricciones que entrañan los llamados bienes ambientales; monumentos nacionales y monumentos naturales	90
125. Restricciones en favor del patrimonio histórico y artístico nacional	93
126. Restricciones a la propiedad de instrumentos musicales de interés artístico nacional	95

2. Restricciones en interés de la defensa nacional

127. Obligación de proporcionar recursos para fines militares y navales	96
---	----

3. Restricciones en interés de la economía social

128. Generalidades	97
129. a) Regulación de precios y rentas	97
130. b) Restricciones para el fomento de la industria minera	97
131. c) Restricciones para el uso de las aguas	97
132. d) Restricciones relativas al régimen de la agricultura	98
133. e) Restricciones relativas al régimen de los bosques	98
134. f) Restricciones del dominio en pro de la navegación aérea	98

4. Las servidumbres administrativas

135. Generalidades	99
--------------------------	----

B. Restricciones de utilidad privada

136. Materia a que se refieren estas restricciones	100
137. El principio que gobierna las relaciones de vecindad	100
138. La teoría general de los derechos de vecindad y su ubicación en las ramas jurídicas	100
139. Cuándo hay infracción de los derechos de vecindad	101
140. Las relaciones de vecindad en el derecho chileno	102
141. Necesidad de una teoría para sancionar en general los daños derivados de la vecindad	102

14. RESUMEN GENERAL DE LAS RESTRICCIONES DEL DOMINIO

I. Restricciones genéricas	104
II. Restricciones específicas o por razón de interés social	104

*Capítulo III***LA COPROPIEDAD****I. DE LA COPROPIEDAD EN GENERAL****1. GENERALIDADES**

142. Comunidad “pro diviso” y comunidad “pro indiviso”	107
143. Terminología: indivisión, condominio, copropiedad	108
144. Definición de copropiedad	108
145. Naturaleza jurídica de la copropiedad; teorías	108
146. Tipos de comunidad: romana y germánica	109
147. Diferencias entre la comunidad romanista y la germánica	110
148. La indivisión en el Código Civil chileno	110
149. Fuentes de la indivisión	111
150. Clasificadores de la indivisión	111

2. DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS

151. Distinción	112
152. Noción de la cuota-parte	112
153. a) Actos jurídicos que los copropietarios pueden realizar sobre su cuota	112
154. b) Actos materiales que el copropietario puede hacer sobre la cosa común	113

3. ADMINISTRACION DE LA COSA COMUN

155. Distinción	113
156. a) No hay un administrador que gestione los intereses comunes	113
157. b) Hay un administrador que gestiona los intereses comunes	115

4. OBLIGACIONES DE LOS COMUNEROS

158. a) Contribución a las expensas necesarias para la conservación de la cosa	115
159. b) Prohibición de hacer innovaciones	115
160. c) Obligación de restitución a la comunidad	115

5. RESPONSABILIDAD DE LOS COMUNEROS

161. a) Responsabilidad por las deudas anteriores al nacimiento de la comunidad	115
162. b) Responsabilidad por las deudas comunes contraídas durante la comunidad y en pro de ella	116
163. c) Inexistencia de responsabilidad por las deudas personales de los comuneros	116
164. d) Responsabilidad por los daños causados en las cosas y negocios comunes	116
165. e) La cuota del comunero insolvente grava a todos los demás	116

6. EXTINCION DE LA COMUNIDAD

166. Causales	117
167. La partición	117
168. Caracteres de la acción de partición	118
169. Efecto declarativo de la partición o de la adjudicación	118
170. Efecto retroactivo de la partición	119

171. La partición borra el estado de comunidad en el pasado	120
172. Discusión sobre la noción del acto declarativo	120
173. La prescripción entre comuneros: breve referencia	120

7. LA MULTIPROPIEDAD

174. Ideas generales	121
----------------------------	-----

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

175. Precedentes históricos	122
176. Legislación chilena	123
176.bis Características	124
176.ter Edificaciones que no implican planos superpuestos contiguos y que, sin embargo, pueden acogerse a las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal	125
177. Naturaleza jurídica	125
178. Inseparabilidad del dominio exclusivo y del condominio	125
179. Indivisión forzada de los bienes de uso común	126
180. Requisitos que debe reunir todo edificio cuya propiedad se divide por pisos o departamentos	126
181. Destino del edificio	127
182. Participación de cada propietario en los bienes de uso común	127
183. La obligación de contribuir a las expensas comunes es una carga real	127
184. Privilegio del crédito por expensas comunes	127
185. Actos de disposición sobre el piso o departamento	128
186. Inscripciones en el Registro del Conservador de Bienes Raíces	128
187. Uso y goce del piso o departamento	129
188. La administración del edificio	130
188.bis Competencia judicial	131
189. Destrucción y reconstrucción del edificio	132
190. Seguro del edificio contra riesgos de incendio	132
Bibliografía	132

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	133
192. b) Teorías que rechazan la distinción entre el título y el modo de adquirir	133
193. Corriente que tiende a mantener la teoría del título y el modo de adquirir	134
194. Enumeración de los modos de adquirir	135
195. Clasificación de los modos de adquirir	135
196. 1) Originarios y derivativos	135
197. 2) Modos de adquirir a título universal y a título singular	136
198. 3) Modos de adquirir a título gratuito y a título oneroso	136
199. 4) Modos de adquirir entre vivos y por causa de muerte	137
200. Mediante los modos de adquirir se puede adquirir toda clase de derechos y no sólo el de dominio	137
201. Se puede adquirir un derecho sólo por un modo de adquirir	137
202. La tradición, para que opere, requiere un título	138
203. ¿Todos los modos de adquirir necesitan de título? Opiniones	138

Capítulo V

DE LA OCUPACION

I. GENERALIDADES

204. Definición	143
205. Requisitos	143
206. 1) Debe tratarse de cosas sin dueño	143
207. 2) La adquisición de las cosas no debe estar prohibida por las leyes chilenas o por el Derecho Internacional	144
208. 3) Debe haber aprehensión material de la cosa con intención de adquirirla	145

2. DIVERSAS CLASES DE OCUPACION

209. Enunciación	145
------------------------	-----

I. OCUPACIÓN DE COSAS ANIMADAS

210. Animales susceptibles de ocupación	146
211. Clasificación de los animales con referencia a la ocupación	146
212. Los animales domésticos no pueden ser objeto de ocupación	146
213. Cuándo pueden ser objeto de ocupación los animales domesticados	146
214. Momento en que se entiende que el cazador o pescador se apodera del animal y lo hace suyo	147

A. Reglas especiales relativas a la caza

215. Tierras en que puede cazarse; sanciones	148
216. El propietario del predio no lo es de los animales bravíos que viven en él	148

B. Reglas especiales relativas a la pesca

217. Normas que regulan la pesca y la caza marítima	148
218. Acceso a la actividad pesquera extractiva industrial en el mar territorial y en la zona económica exclusiva	149
219. Pesca deportiva	149
220. Acuicultura	150
221. Facilidades consagradas a los pescadores marítimos	150
222. Prohibiciones y derechos relativos a los pescadores fluviales	152
223. Pesca en aguas que atraviesan terrenos de dominio privado	152
224. Ordenanzas sobre caza y pesca	152

C. Situación de las abejas y de las palomas

225. Disposiciones especiales: su justificación	152
225.bis Normas especiales en favor de la industria apícola	153

II. OCUPACIÓN DE COSAS INANIMADAS

A. Invención o hallazgo

226. Concepto	154
---------------------	-----

227. Requisitos	154
228. <i>Res nullius</i>	154

B. Cosas abandonadas al primer ocupante

229. Asimilación de las <i>res derelictae</i> a las <i>res nullius</i>	155
230. Animo de abandonar la cosa	155

C. Tesoro

231. Definición	155
232. Requisitos	155
233. El dominio del tesoro se adquiere por el solo hecho del descubrimiento	156
234. A quién pertenece el tesoro; distinción	156
235. La casualidad del descubrimiento no es requisito del tesoro	157
236. Fundamento del derecho al tesoro del dueño del terreno en que es hallado	157
237. Permiso de cavar en el suelo para sacar dineros o alhajas	158
238. Atribución de las cosas encontradas; distinción	158
239. Monumentos nacionales	158

D. Captura bélica

240. Generalidades; diferencia entre la guerra terrestre y la marítima	159
241. Sólo el Estado puede invocar la captura bélica	160
242. Presas hechas por bandidos, piratas o insurgentes	160
242.bis La ocupación y la guerra aérea	161

III. ESPECIES MUEBLES AL PARECER PERDIDAS Y ESPECIES NÁUFRAGAS

243. Generalidades	161
244. Diferencia fundamental entre las especies al parecer perdidas y las <i>res derelictae</i> ..	161
245. Reglamentación del Código Civil; impropiedad	162
246. Animales que pueden ser especies muebles al parecer perdidas	162
247. Alcance de la disposición sobre especies muebles al parecer perdidas	163
248. Procedimiento para encontrar al dueño de la cosa perdida	163
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	163
250. Venta de la especie en pública subasta; deducciones del precio obtenido; entre quiénes se reparte el saldo	164
251. Omisión de las diligencias señaladas para encontrar al dueño de la cosa perdida; sanciones	164
252. Derechos del dueño de la especie perdida y del denunciador	164
253. Disposiciones especiales	165
254. Especies náufragas	165
255. Denuncia a la autoridad competente	165
256. Restitución de las especies al dueño; gratificación	166
257. Destino de la especie náufraga cuando no se presenta el dueño a reclamarla	166
258. Restos náufragos	166

Capítulo VI

DE LA ACCESION

I. GENERALIDADES

259. Concepto legal	169
259.bis Especies de accesión	169
260. a) Fundamento	170
261. b) Naturaleza jurídica	170
262. La accesión como modo de adquirir originario	171

2. LAS DIVERSAS CLASES DE ACCESION

I. ACCESIÓN DE FRUTOS

263. La accesión de frutos no es modo de adquirir ni es accesión	171
264. Productos y frutos	172
265. Doctrinas sobre el concepto de frutos	172
266. Importancia de la calificación de los productos	173
267. Clasificación de los frutos; importancia de ella	173
268. I) Frutos naturales; categorías	174
269. Estados en que pueden encontrarse los frutos naturales	174
270. II) Frutos civiles; concepto	174
271. Frutos civiles pendientes y percibidos	175
271.bis Fruto devengado	175
272. Principio a que está sujeto el dominio de los frutos; excepciones	175

II. ACCESIÓN CONTINUA

273. Cuándo tiene lugar	175
274. Clases	176

A. Accesión de inmueble a inmueble o natural

275. Especies	176
---------------------	-----

1) Aluvión

276. Concepto	176
277. Requisitos constitutivos de aluvión	176
278. A quién pertenece el terreno de aluvión	177

2) Avulsión

279. Definición	178
280. A quién pertenece la avulsión	178

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	178
---	-----

282.	2º El río se divide en dos brazos que no vuelven a juntarse	179
283.	Heredad inundada	179

4) Formación de nueva isla

284.	Requisitos necesarios para que tenga lugar	179
285.	Situaciones que hay que distinguir para determinar a quién pertenece la isla	180
286.	A) La isla se forma por abrirse el río en dos brazos que después vuelven a juntarse	180
287.	B) La isla se forma en el lecho del río	180
288.	C) La isla se forma en un lago	181
289.	La isla, una vez formada, constituye una propiedad independiente	181
289.bis	Derecho Comparado	182

B. *Accesión de mueble a inmueble*

290.	Cuándo tiene lugar	182
291.	Carencia de título contractual	182
292.	Clases de accesión de mueble a inmueble o industrial; reglas aplicables	182
293.	Incorporación y arraigo en el suelo	183
294.	Producida la incorporación o arraigo, ¿quién es el dueño del edificio, siembra o plantación?	183
295.	Indemnización al dueño de los materiales; distinción de casos	183
296.	1º Se edifica, planta o siembra con materiales ajenos en suelo propio	183
297.	2º Se edifica, planta o siembra con materiales propios en suelo ajeno	184
298.	3º Se edifica, planta o siembra con materiales ajenos en terreno ajeno	186

C. *Accesión de mueble a mueble*

299.	Cuándo tiene lugar; sus clases	187
------	--------------------------------------	-----

1) Adjunción

300.	Concepto	187
301.	Crítica	187
302.	Requisitos	187
303.	Atribución del dominio de las cosas adjuntadas	187
304.	Determinación de la cosa principal	188

2) Especificación

305.	Concepto	188
306.	Elementos de la especificación	188
307.	Naturaleza jurídica de la especificación	189
308.	Quién es dueño de la nueva especie	189

3) Mezcla

309.	Concepto	190
310.	A quién pertenece la cosa formada por mezcla	190
311.	Concurrencia de la especificación y la adjunción o la mezcla	190

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

312.	1ª	Derecho de restitución	190
313.	2ª	Derecho a pedir la separación de la cosa	190
314.	3ª	Presunción del consentimiento; consecuencia	191
315.	4ª	Consecuencia del error sin justa causa y de la mala fe	191

Capítulo VII

DE LA TRADICION

1. GENERALIDADES

316.	Definición	193
317.	Calificación de la tradición como acto jurídico	193
318.	Caracteres peculiares	194
319.	Caso en que la tradición sirve de justo título para prescribir	195
320.	Utilidad e importancia	195
321.	Derecho Francés	195
322.	Entrega y tradición	195
323.	Confusión de términos en que incurre el legislador	196

2. REQUISITOS DE LA TRADICION

324.	Enumeración	196
------	-------------	-----

I. PRESENCIA DE DOS PARTES

325.	Tradente y adquirente	197
326.	Circunstancias que deben concurrir en el tradente	197
327.	La tradición hecha por quien no es dueño de la cosa es válida, pero no transfiere el dominio	197
328.	Adquisición del dominio por el tradente con posterioridad a la tradición	198
329.	Facultad de transferir y capacidad del tradente	198
330.	Facultad de adquirir y capacidad del adquirente	200
331.	La intención respectiva de las partes de transferir y adquirir la propiedad sobre la cosa objeto de la entrega	200

II. CONSENTIMIENTO DEL TRADENTE Y DEL ADQUIRENTE

332.	Concurrencia de las voluntades de las partes; ratificación de la tradición inválida	201
333.	La tradición puede efectuarse por medio de representantes	202
334.	Los representantes deben actuar dentro de los límites de su representación	202
335.	Representación del tradente en las ventas forzadas	202
336.	Sobre qué debe versar el consentimiento en la tradición	203
337.	Consentimiento exento de vicios; reglamentación especial del error en la tradición	203
338.	1) Error en la cosa tradida	204
339.	2) Error en la persona	204
340.	3) Error en el título de la tradición	204
341.	Influencia del título en la tradición	205

III. EXISTENCIA DE UN TÍTULO TRASLATIVO DE DOMINIO

342. Necesidad del título	205
343. Algunos casos de títulos traslativos de dominio	206
344. El título debe ser válido	206

IV. LA ENTREGA DE LA COSA

345. Diversas formas	207
--------------------------------	-----

3. EFECTOS DE LA TRADICION

346. Distinción	207
347. 1) Efectos de la tradición cuando el tradente es dueño de la cosa que se entrega	208
348. 2) Efectos de la tradición cuando el tradente no es dueño de la cosa que entrega; diversas situaciones	208
349. Adquisición del dominio por el tradente con posterioridad a la tradición	208
350. Cuándo puede pedirse la tradición	209
351. Tradición sujeta a modalidades	209
352. 1) Tradición bajo condición resolutoria	210
353. ¿Afecta la condición resolutoria tácita a la tradición? Opiniones	210
354. 2) Tradición bajo condición suspensiva	210
355. La tradición en la compraventa no está sujeta al pago del precio; contradicción de disposiciones	211

4. DIVERSAS ESPECIES DE TRADICION

356. Cómo se efectúa la tradición; distinción	212
---	-----

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

357. Generalidades	212
358. 1) Tradición real o verdadera	212
359. 2) Tradiciones fictas	212
360. a) Tradición simbólica	213
361. b) Tradición de larga mano	213
362. c) Tradición por breve mano	213
363. d) Cláusula de constituto	213
364. Tradición de frutos pendientes u otras cosas que forman parte de un predio	213

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	215
366. Finalidad de los registros territoriales	215
367. Fines de la inscripción en el régimen chileno	215
1) Realización de la tradición	216
2) Publicidad de la propiedad raíz	216
3) Prueba, requisito y garantía de la posesión	216
4) Solemnidad de un acto o contrato	216
La inscripción en el Registro del Conservador no es en Chile prueba del dominio	217
368. Tipos de registros: personales y reales	217

369. Transcripción e inscripción	218
370. Principales regímenes territoriales	218

B. Sistema alemán

371. Registro catastral y registro territorial	219
372. Primera inscripción: procedimiento de investidura	219
373. Transferencias posteriores a la primera inscripción; contrato real abstracto de enajenar	219
374. Fuerza probatoria de la inscripción	220
375. Ventajas del sistema alemán	220
376. Inscripciones erróneas; indemnización al perjudicado	220
377. Países que han adoptado el sistema alemán	220

C. Sistema Torrens

378. Antecedentes del sistema	220
379. Procedimiento de la inscripción; certificado; registro	221
380. Garantía de la matrícula	221
381. Transferencias de la propiedad	221
382. Inconvenientes del sistema	222
383. Carácter facultativo u obligatorio de la inscripción	222

D. Sistema de la transcripción

384. Ideas preliminares	222
385. Régimen de la legislación francesa	222
386. Transcripción	223
387. Sanción de la transcripción	223
388. Defectos del sistema	224

E. Registro Conservatorio de Bienes Raíces (Chile)

1) Nociones generales

389. Antecedentes y creación	224
390. Régimen de transición	225
391. Los conservadores; definición	225
392. Número de conservadores con relación a las comunas o agrupación de éstas	225
393. Notarios conservadores; registros conservatorios a su cargo	225
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	226
394.bis. Nombramiento, requisitos y juramento de los conservadores	226
395. Libros que constituyen el Registro Conservatorio	226
396. I. El Repertorio	227
397. II. El Registro de Propiedad	228
398. III. El Registro de Hipotecas y Gravámenes	228
399. IV. El Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar	228
400. Inscripción practicada en un Registro que no corresponde; sanción	228
401. Forma en que se llevan los registros parciales	228
402. El Índice General	229
403. Publicidad del Registro del Conservador	230
404. Certificado de haberse inscrito el título	230
405. Certificado de gravámenes y prohibiciones	230

406. Responsabilidad del conservador	230
407. Aranceles del conservador	231

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

408. Generalidades	231
409. Sanción en general de la no inscripción de los títulos que deben inscribirse	231
410. Utilidad de la inscripción de títulos que no es obligatorio inscribir	231

a) Títulos que deben inscribirse

411. Disposiciones que los indican	232
412. 1) Títulos traslativos de derechos reales inmuebles y sentencia que declara la prescripción adquisitiva	232
413. 2) Constitución de la propiedad fiduciaria y de otros derechos reales	233
414. 3) Renuncia de los derechos inscritos	235
415. 4) Actos relacionados con la sucesión por causa de muerte	236
416. 5) Inscripción del decreto de indivisión y de la inembargabilidad del inmueble hereditario que constituye el hogar obrero	236
417. 6) Adquisición de la servidumbre de alcantarillado en predios urbanos	236
418. 7) Decretos de interdicción, rehabilitación, posesión definitiva de los bienes del desaparecido, beneficio de separación	237
419. 8) Impedimentos o prohibiciones referentes a inmuebles	239
420. 9) Inscripciones señaladas por la Ley de Quiebras	242
420.bis 10) Decreto que declara una población en situación irregular	243
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	243

b) Títulos que pueden inscribirse

422. 1) Condiciones de derechos reales inmuebles	243
423. 2) Gravámenes personales que tienen por objeto inmuebles; servidumbres; arrendamientos; otros actos y contratos	244
424. 3) Impedimentos y prohibiciones referentes a inmuebles	245

Realización de las inscripciones, subinscripciones, cancelaciones

425. Territorio en que debe efectuarse la inscripción de los títulos de derechos reales	245
426. Territorios jurisdiccionales en que deben inscribirse los decretos de interdicción y de prohibición	247
427. Personas que pueden requerir la inscripción	247
428. Casos en que debe presentarse el título del poder	247
429. Instrumentos otorgados en país extranjero	248
430. No pueden inscribirse documentos privados; minutas	248
431. Anotación del título en el Repertorio	248
432. Negativa del conservador a inscribir; reclamación del interesado	249
433. Anotación presuntiva	250
434. Efecto retroactivo de la inscripción en virtud de la anotación presuntiva	251
435. Necesidad de requerir la inscripción del título anotado presuntivamente	251
436. Inscripción de títulos incompatibles con el anotado presuntivamente	251
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?	253
438. Inscripción efectuada sin previa anotación	254
439. Renovación de la anotación presuntiva	254

440. Sanción de la inscripción efectuada después de la caducidad de la anotación presuntiva	255
441. Copia de la anotación en el Repertorio; certificado de éste	255
442. Inscripción del título; causales que permiten negarla	255
443. Casos en que los otorgantes del título no tienen inscrita a su nombre la propiedad vendida	256
444. Caso en que uno de los compradores sólo tiene anotado presuntivamente su título, apareciendo después el otro solicitando la inscripción del suyo	256
445. Constancia de la negativa de la inscripción	257
446. Inscripción de actos relativos a una finca que no ha sido antes inscrita	257
447. Sanción de las inscripciones relativas a predios no inscritos hechas sin las formalidades de publicidad	259
448. Cómo se escriben las inscripciones en el Registro	259
449. Debe hacerse una inscripción para cada inmueble	260
450. Contenido de las inscripciones	260
451. Contenido de la inscripción del dominio y de otros derechos reales	260
452. Firma de la inscripción; mandato a uno de los otorgantes o a un tercero	261
453. No es necesario que las diversas firmas se produzcan en un solo acto; sanción de la falta de firmas	261
454. Mención de la inscripción anterior; referencia a las inscripciones posteriores	262
455. Cómo se suplen las faltas en los títulos de algunas de las designaciones legales que debe contener la inscripción	262
456. Reglas a que están sujetos los notarios aplicables a los conservadores; enmendaduras, entre líneas, etc.	263
457. Devolución del título después de su inscripción	263
458. Cómo se salvan los defectos de las inscripciones: subinscripciones	263
459. Cancelaciones	263
460. Sanción de las inscripciones	263
461. Reinscripciones	264

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

462. Cómo se efectúa; la inscripción	265
463. Papel de la inscripción	265
464. Entrega de la cosa corporal misma	266
465. La inscripción es innecesaria cuando opera otro modo de adquirir que el de la tradición	266
466. Tradición de cuotas	267
467. Tradición del derecho de servidumbre	267
468. Servidumbre de alcantarillado	267

II. TRADICIÓN DE LOS BIENES MUEBLES REGISTRADOS

469. Idea general	268
470. Vehículos motorizados	269
471. Tradición de los buques y artefactos navales	271
471.bis Hipoteca	272
472. Tradición e hipoteca de aeronaves	273

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

473. Generalidades	273
474. Inscripciones necesarias para que el heredero pueda disponer de un inmueble; finalidad de esas inscripciones	274
475. a) Inscripción de la resolución judicial que da la posesión efectiva de la herencia	275

476. b) Inscripción de herencia	276
477. c) Inscripción especial del acto de partición	276
478. Formalidad fiscal	276
479. Posesión legal y posesión efectiva	277
480. La adjudicación de un inmueble hereditario a uno de los herederos no es un acto de disposición	277
481. Alcance y sanción del artículo 688	278
482. Crítica a la solución de la jurisprudencia	280
483. El artículo 688 no se aplica a la cesión del derecho de herencia	281
484. Inscripción del legado de un inmueble	282

IV. LA INSCRIPCIÓN EN LA PRESCRIPCIÓN

485. Objetivos de la inscripción en la prescripción	286
---	-----

V. TRADICIÓN DEL DERECHO DE HERENCIA

486. Generalidades	286
487. Distinción entre la enajenación de bienes “determinados” de la herencia y la enajenación de ésta o de una cuota en ella	287
488. a) Doctrina según la cual la tradición de la herencia no exige la inscripción conservatoria, aun cuando aquélla comprenda bienes raíces	288
489. b) Doctrina según la cual la tradición de la herencia exige la inscripción conservatoria cuando aquélla comprende bienes raíces	288
490. Jurisprudencia	289
491. Críticas; conveniencia de la inscripción	290
492. Calificación de la herencia en relación con los requisitos para enajenar los bienes de los incapaces	290
493. La cesión del derecho de herencia y las inscripciones del artículo 688	291

VI. TRADICIÓN DE LOS DERECHOS PERSONALES

494. Cómo se verifica	292
495. La ley no se refiere a la entrega material del título	292
496. Requisitos para que la tradición produzca efecto contra el deudor y contra terceros	292

Resumen sobre la inscripción en relación con los modos de adquirir

497. Enunciado	293
----------------------	-----

Capítulo VIII

PROPIEDADES ESPECIALES

498. Determinación de las que se tratarán bajo este título	295
--	-----

1. LA PROPIEDAD AUSTRAL

499. Observaciones previas	296
500. Su constitución irregular; origen y causas de este problema	296
501. Objetivos perseguidos por los diversos cuerpos legales sobre la propiedad austral	296

502.	El Decreto N° 1.600, de 1931, y la actual legislación sobre la propiedad austral . . .	297
503.	Determinación de la zona a que se refiere la normativa legal de la propiedad austral	297
504.	Ideas generales sobre la normativa legal de la propiedad austral	298
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	300
506.	Término de la aplicación de las leyes sobre propiedad austral	301

2. LA PROPIEDAD INDIGENA

507.	Antecedentes relativos a las leyes protectoras de los indígenas	302
508.	Tierras indígenas	303
509.	Reservas	304
510.	Indígena	304
511.	Acceso a los programas habitacionales del sector rural	304
512.	Limitaciones a la facultad de enajenar de los ocupantes	305
513.	Autorizaciones requeridas para las enajenaciones, gravámenes, arrendamientos y aparcerías	305
514.	De la división de las reservas y de la liquidación de las comunidades	306
515.	Indivisibilidad de las hijuelas resultantes de la división de la comunidad; limitaciones a su enajenación y gravamen	307
516.	Constitución de derechos reales de uso, a favor de parientes, sobre determinadas porciones de la hijuela	307
517.	Liquidación de las comunidades	308
518.	Instituto de Desarrollo Indígena	308

Capítulo IX

DERECHOS PRIVADOS SOBRE BIENES NACIONALES

1. DERECHOS SOBRE LAS MINAS

519.	Régimen de la propiedad minera	309
520.	El dominio del Estado sobre todas las minas; concesión de exploración y explotación en favor de los particulares	309
521.	Caracteres jurídicos de la concesión minera	310
522.	Cómo se obtiene la concesión de yacimientos susceptibles de ser concedidos a los particulares	310
523.	Sistema de amparo; pago de patente	310
524.	Tradicción y transmisión de los derechos mineros	311
525.	Protección constitucional de la concesión minera	311

2. DERECHOS SOBRE LAS AGUAS

526.	Importancia del régimen jurídico de las aguas	311
527.	Aguas marítimas y terrestres; aguas pluviales	312
528.	Naturaleza y caracteres jurídicos de las aguas	312
529.	Clasificación de las aguas terrestres	312
530.	Derecho de aprovechamiento, concepto	313
531.	Derechos que comprende el de aprovechamiento	313
532.	Uso de las aguas pluviales	313
533.	Clasificación de los derechos de aprovechamiento	313
534.	Constitución originaria del derecho de aprovechamiento	314

535. Situación de las vertientes, lagos menores, lagunas y pantanos	315
536. Alveo o lecho de los lagos, lagunas, etc.; su propiedad	315
537. Solemnidad de los actos fundamentales relativos al derecho de aprovechamiento	315
538. Transferencia, transmisión y prescripción de los derechos de aprovechamiento; disposiciones aplicables	315
539. Tradición y constitución de derechos sobre las aguas; inscripciones	315
540. Aguas en que se constituye el derecho de aprovechamiento	315
541. Procedimiento a que se sujeta la constitución del derecho de aprovechamiento	315
542. El ejercicio del derecho de aprovechamiento según el acto de su constitución	316
543. Imposición de servidumbre para el ejercicio del derecho de aprovechamiento	316
544. Concesión de terrenos que comprende el derecho de aprovechamiento	316
545. Derechos de aprovechamiento destinados a la producción de energía eléctrica; normas aplicables	316
546. Aguas medicinales; disposiciones aplicables	316
547. Derrames	316
548. Drenaje	317
549. Aguas subterráneas; pozos	317
550. Adquisición del derecho de aprovechamiento de aguas	318
551. Aguas disponibles; remate	318
552. Caso en que el Presidente de la República puede constituir el derecho de aprovechamiento	318
553. Servidumbres relacionadas con las aguas; disposiciones aplicables	318
554. Servidumbres legales; enunciación	318
555. Servidumbre del predio inferior a recibir las aguas que descienden naturalmente del predio superior	318
556. Servidumbre de acueducto	319
557. Servidumbre de abrevadero	319
558. Servidumbre de camino de sirga	319
559. Servidumbre para investigar	319
560. Servidumbres voluntarias; disposiciones que las rigen	319
561. Hipoteca del derecho de aprovechamiento	319
562. Diversas organizaciones que pueden formar los usuarios	320
563. Comunidades de aguas	320
564. Asociación de canalistas	321
565. Junta de Vigilancia	321
566. Repartidor de aguas	321
567. Expropiación de los derechos de aprovechamiento	322
568. Construcciones que requieren la aprobación del Director General de Aguas; embalses y canales determinados	322
569. Derechos de agua otorgados con anterioridad al Código del ramo	322
570. Normas especiales en casos de extraordinaria sequía	322
571. Neutralización de aguas	323
572. Catastro público de aguas	323
573. Registro de aguas	323

Capítulo X

DERECHOS SOBRE BIENES INMATERIALES (Las llamadas propiedad intelectual y propiedad industrial)

1. CUESTIONES GENERALES

574. Evocación de los derechos intelectuales en general	325
575. Notas comunes del derecho de obras literarias, artísticas o científicas y los derechos de los inventores	325

576. El derecho moral de los autores, inventores y de todos los creadores de obras del ingenio o del talento	326
577. El derecho patrimonial de los autores e inventores	326
578. Temporalidad del derecho de explotación monopólica de la obra o del inventor	327
579. Sobre qué recaen precisamente el derecho del autor y el del inventor	327
580. Garantía constitucional	328

2. PROPIEDAD INTELECTUAL O DERECHO DE AUTOR

581. Concepto del derecho de autor o de propiedad intelectual	328
582. Atentados contra la propiedad intelectual: el plagio y la explotación económica fraudulenta hecha por un tercero	328
583. Orígenes históricos de la propiedad intelectual	329
584. La propiedad intelectual en la legislación chilena	330
585. Contenido de la Ley N° 17.336, sobre propiedad intelectual	330
586. Sujetos del derecho de autor; titular original y titular secundario	331
587. Presunción sobre quién es el autor de la obra	331
588. Sujeto del derecho de autor de la obra derivada	331
589. Obras pertenecientes al patrimonio cultural común	332
590. Derechos que protege la Ley de Propiedad Intelectual	332
591. Comprensión de los derechos patrimonial y moral en el derecho de autor	332
592. Autores protegidos en cuanto a su nacionalidad	332
593. Obras especialmente protegidas por la Ley de Propiedad Intelectual	332

I. EL DERECHO MORAL DE AUTOR

594. Facultades que comprende el derecho moral de autor	333
---	-----

II. EL DERECHO PATRIMONIAL

595. Facultades que confiere	334
596. Quiénes tienen el derecho de utilizar la obra	334
597. Duración del derecho patrimonial	334
598. Disposición por el autor de su derecho patrimonial, contrato de edición	335
599. Irrenunciabilidad de derechos	335

III. REGISTRO Y DEPÓSITO DE LAS OBRAS

600. Registro de propiedad intelectual	335
601. Incripciones que deben practicarse en el Registro de Propiedad Intelectual; su rol jurídico	336
602. Depósito de ejemplares	336
603. Indicaciones que deben consignarse en todos los ejemplares de la obra registrada	336
604. Derechos conexos al de autor	337
604-a Pequeño derecho de autor o de ejecución	338
604-b Utilización de una obra que no se considera comunicación ni ejecución pública	338
604-c Duración de la protección de los derechos conexos	339
605. De la gestión colectiva de los derechos de autor y conexos	339
605-a Derecho de persecución de los autores de obras figurativas; conceptos y fundamentos	340
605-b Modalidades	340
605-c Norma de la ley chilena	340
605-d Reproducción de las obras de artes plásticas adquiridas	341

IV. CONTRAVENCIONES Y DELITOS

606. Sanciones a infracciones legales y reglamentarias	341
607. Delitos contra la propiedad intelectual	341
608. Acción popular	342
609. Procedimiento en lo contravencional	342

3. PROPIEDAD INDUSTRIAL

610. Fuentes legales	342
611. Cosas inmateriales a las que se aplica nuestra actual Ley sobre Propiedad Industrial	343
612. Personas que pueden gozar de los derechos de la propiedad industrial	343
613. Organismo estatal competente para conocer de las solicitudes, el otorgamiento de los títulos y demás servicios	343
614. Tramitación de la solicitud, oposiciones; resolución; apelación; tribunal arbitral ..	343
615. Transmisibilidad y transferencia de los derechos de propiedad industrial	344
616. Delitos establecidos en la Ley de Propiedad Industrial; cómo se sustancia la acción; prueba	344
617. Pago de derechos por los privilegios industriales y por la protección de los derechos de propiedad industrial	344

I. LAS MARCAS COMERCIALES

618. Concepto y utilidad	345
619. Caracteres fundamentales que deben tener los signos para poder registrarse como marcas comerciales	346
620. Condiciones o reservas con que pueden inscribirse como marcas ciertos signos ..	346
621. Signos que no pueden registrarse como marcas	347
622. Registro de marcas comerciales	348
623. Límites de las marcas	348
624. Duración del registro de marcas	348
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 ..	349
626. Multas a los que atenten contra las marcas registradas	349

II. LAS PATENTES DE INVENCION

627. Concepto	349
628. Requisitos para que una invención sea patentable	349
629. Lo no patentable	350
630. Duración de la patente	350
631. Patentes de invención respecto de mejoras	351
632. Patente precaucional	351
633. Presentación y tramitación de la solicitud de patente de invención	351
634. Concesión de la patente	351
635. Derecho de que goza el dueño de la patente	351
636. Licencias no voluntarias; abuso monopólico	352
637. Sanciones de multas y comiso a los que en diversas formas burlan las patentes de invención	352
638. Indicaciones que debe llevar todo objeto patentado	352

III. MODELOS DE UTILIDAD

639. Concepto	352
---------------------	-----

640. Disposiciones aplicables	353
641. Condiciones para que un modelo de utilidad sea patentable	353
642. Duración de la patente	353
643. Tramitación de la solicitud y antecedentes que deben acompañarse	353
644. Indicaciones que debe llevar todo modelo de utilidad	353
645. Sanciones de multas y comiso a los que en diversas formas burlan las patentes de modelos de utilidad	353

IV. DISEÑOS INDUSTRIALES

646. Concepto	353
647. Disposiciones aplicables	354
648. Documentos que deben acompañarse a la petición de privilegio de diseño industrial	354
649. Duración del privilegio de diseño industrial	354
650. Indicaciones que debe llevar todo diseño industrial	354
650.bis Sanciones de multa y comiso a los que burlan en diversas formas las patentes de diseños industriales	354

V. LAS INVENCIÓNES DE SERVICIO

651. A quién pertenece la facultad de solicitar el privilegio y los eventuales derechos de propiedad industrial	354
652. Irrenunciabilidad de los derechos del trabajador	355
653. Tribunal competente para resolver la controversia en torno a las invenciones de servicio	355

Capítulo XI

LA POSESION

1. GENERALIDADES

654. Concepto	357
655. Naturaleza jurídica	357
656. Inutilidad de la existencia de un derecho en materia de posesión	358
657. Elementos de la posesión	359
658. a) El <i>corpus</i>	359
659. b) El <i>animus</i>	360
660. Relaciones entre la posesión y la tenencia. Teorías	360
661. Teoría subjetiva, clásica o de la voluntad	360
662. c) Teoría moderna u objetiva	361
663. Tesis de Saleilles	362
664. Teoría que sigue el Código Civil chileno	362
665. Posición de los Códigos de este siglo	363
666. Ventajas de la tendencia moderna	364
667-668 Fundamento de la protección posesoria	364
669. La posesión es, por regla general, una verdadera propiedad aparente	365
670. Semejanza entre la propiedad y la posesión	366
671. Diferencias entre la propiedad y la posesión	366
672. Ventajas de la posesión	366
673. La mera tenencia	366
674. La posesión como instrumento revolucionario	367

675. Cosas susceptibles de posesión	367
676. Posesión de los derechos o de las cosas incorporeales	367

2. DIVERSAS ESPECIES DE POSESION

677. a) Posesión regular y posesión irregular	368
678. b) Posesión útil y posesión inútil	369

I. POSESIÓN REGULAR

679. Definición y requisitos	369
680. Factor que no se considera para la calificación del justo título	370
681. Caracteres del justo título	370
682. Clasificación de los títulos	371
683. a) Títulos constitutivos de dominio	371
684. b) Títulos traslaticios de dominio	371
685. c) Títulos declarativos de dominio	372
686. Qué clase de título es la sucesión por causa de muerte	372
687. Las sentencias de adjudicación en juicios divisorios y los actos de partición	373
688. La tesis de la adjudicación como título de posesión	374
689. Jurisprudencia	376

A. El justo título

690. Definiciones de título y justo título	376
--	-----

Títulos injustos

691. Carácter de la enumeración legal de los títulos injustos	376
692. Determinación de los títulos injustos	377
693. Característica general de los títulos injustos	377
694. a) Título falsificado	377
695. b) Título conferido por una persona en calidad de mandatario o representante legal de otra sin serlo	378
696. Título conferido por una persona que exhibe un poder de otra que no tiene la calidad de dueño	378
697. c) Título que adolece de un vicio de nulidad	379
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?	379
699. d) Título putativo	380

B. La buena fe

700. Clasificaciones y concepciones de la buena fe en general	381
701. Determinación de la buena fe-creencia	381
702. La mala fe, el dolo y el fraude	382
703. Concepto de la buena fe en materia de posesión	383
704. Momento en que se requiere la buena fe para la existencia de la posesión regular	383
705. Carácter personal de la buena fe	384
706. Cuestiones de hecho y de derecho relativas a la buena fe	384
707. Influencia del error en la buena fe	385
708. Aplicación restrictiva de la presunción de mala fe sobre el error de derecho	386
709. Presunción de buena fe; excepciones	386

710. Generalidad de la presunción de buena fe	386
---	-----

C. La tradición

711. Cuándo es requisito de la posesión regular	388
712. Presunción de tradición	388

II. POSESIÓN IRREGULAR

713. Definición	389
714. Beneficios de la posesión irregular comparados con los de la regular	389

III. POSESIONES VICIOSAS

715. Especies	390
716. a) Posesión violenta	390
717. Indiferencia de los sujetos activo y pasivo de la violencia	391
718. Caracteres del vicio de violencia	391
719. b) Posesión clandestina	392
720. Caracteres de la clandestinidad	392
721. Inutilidad de la posesión viciosa; opinión contraria	392

3. LA MERA TENENCIA

722. Generalidades	394
723. Mera tenencia a virtud de un derecho real y a virtud de un derecho personal ...	394
724. Características de la mera tenencia	395

4. LA POSESION NO SE TRANSMITE NI SE TRANSFIERE

725. La posesión no se transmite	396
726. La posesión no se transfiere	396
727. Ventaja del carácter intransmisible e intransferible	397
728. Disposiciones que estarían en pugna con el sistema según el cual la posesión no se transmite ni transfiere	397
729. Agregación, adjunción, accesión o unión de posesiones; referencia	399

5. ADQUISICION, CONSERVACION Y PERDIDA DE LA POSESION

I. GENERALIDADES

730. La posesión puede adquirirse no sólo personalmente, sino también por intermedio de otra persona	399
731. Capacidad del adquirente	399
732. Momento en que opera la adquisición de la posesión realizada por intermedio de otro; distinción	400
733. Principio general relativo a la adquisición de la posesión	401
734. Posesión de la herencia	401
735. Adquisición de la posesión de los bienes muebles y de los inmuebles	401

II. LA POSESIÓN DE LOS BIENES MUEBLES

A. Adquisición de la posesión

736. Cómo y en qué momento opera la adquisición 401

B. Conservación de la posesión de los bienes muebles

737. La posesión se conserva mientras subsista el *animus* 402
 738. Persistencia de la voluntad de conservar la posesión 402
 739. Conservación de la posesión a pesar de transferirse la mera tenencia 402

C. Pérdida de la posesión de los bienes muebles

740. a) Pérdida simultánea de los dos elementos de la posesión 403
 741. b) Pérdida del elemento corporal 403
 742. c) Pérdida del elemento intencional 404

III. LA POSESIÓN DE LOS BIENES RAÍCES

743. Distinción entre los bienes inmuebles inscritos y los no inscritos 404

A. Adquisición de la posesión de los inmuebles no inscritos

744. Distinción según el antecedente que se invoque para poseer 405
 a) Simple apoderamiento de la cosa con ánimo de señor y dueño 405
 b) Título no traslativo de dominio 405
 c) Título traslativo de dominio 407

B. Adquisición de la posesión de los bienes inmuebles inscritos

745. Teoría de la posesión inscrita 409
 746. Inaplicabilidad de las disposiciones sobre posesión inscrita a los inmuebles por destinación 410
 747. Fines de la inscripción 410
 748. Cómo se adquiere la posesión de un inmueble ya inscrito en el Registro del Conservador; distinción 410

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 inscritos 413
 750. Usurpación del mero tenedor 413
 751. Inscripción de un título relativo a un inmueble no inscrito que no emana del poseedor 414

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 416
 753. El apoderamiento material, ¿permite la posesión irregular? 416
 754. La cancelación de la inscripción pone fin a la posesión inscrita; clases de cancelación 417

755. a) Cancelación voluntaria de las partes	418
756. b) Cancelación por decreto judicial	418
757. c) Cancelación por una nueva inscripción en que el poseedor inscrito transfiera su derecho a otra persona	419
758. ¿Produce el título injusto la cancelación de la inscripción anterior?	419
759. Inscripción totalmente desligada de la anterior; inteligencia de la frase “competente inscripción”	419
760. Cancelación de la inscripción en el caso del artículo 730	422
761. Aplicación restrictiva de la disposición del inciso 2º del artículo 730 al caso que contempla	422
762. El adquirente del usurpador de un inmueble no inscrito, ¿necesita inscribir su título para adquirir la posesión?	423

6. FICCION Y PRESUNCIONES RELATIVAS A LA PRUEBA

763. Recuperación de la posesión perdida; ficción de haberla tenido durante todo el tiempo intermedio	424
764. Presunciones para facilitar la prueba de la posesión	424

Apéndice

ACTUALIZACIONES

A. Propiedad Familiar	427
B. Bases generales del medio ambiente	428
C. La propiedad indígena	429
D. Derecho de propiedad intelectual sobre las obras audiovisuales	439