

CURSO DE DERECHO CIVIL

LOS BIENES Y LOS
DERECHOS REALES

1^a Parte

Explicaciones basadas en las clases de los profesores de la
Universidad de Chile

ARTURO ALESSANDRI RODRIGUEZ y
MANUEL SOMARRIVA UNDURRAGA

Redactadas, ampliadas y puestas al día por
ANTONIO VODANOVIC H.

TERCERA EDICION



EDITORIAL NASCIMENTO
SANTIAGO 1974 CHILE

INDICE

CAPITULO I

LOS OBJETOS DEL DERECHO Y LOS BIENES

<u>N.os</u>	<u>Págs.</u>
1. Concepto de los objetos del derecho	5
2. Contenido del derecho	6
3. Cosas y bienes	6
4. El objeto de los derechos reales y de los derechos intelectuales	7
5. El objeto de los demás derechos jamás son cosas	8
6. Espacio atmosférico	8

CAPITULO II

CLASIFICACION DE LAS COSAS

6 a. Razones que justifican las clasificaciones	9
---	---

A. COSAS CORPORALES Y COSAS INCORPORALES

7. Cosas corporales	9
7 a. Cosas incorporales	10
7 b. Crítica de la clasificación tradicional	10
7 c. Interés práctico de la distinción	11
8. El problema de las energías o fuerzas naturales	11
9. El cuerpo humano y el cadáver	13

B. COSAS MUEBLES E INMUEBLES

N.ºs	Págs.
10. Idea general	14
11. Historia de la distinción	14
12. Interés práctico de la distinción	15
13. Diversas categorías de cosas corporales muebles e inmuebles	16
14. Inmovilización, inmovilización	16

I. COSAS CORPORALES INMUEBLES

1. *Inmuebles por naturaleza*

15. Idea General	17
16. Las tierras	17
17. Las minas	18
18. Predios o fundos	18
19. Predios urbanos y rústicos	18

2. *Inmuebles por adherencia*

20. Idea general	20
21. a) Edificios	20
22. Condición de la inmovilización de los edificios	21
23. Construcciones volantes	23
24. Partes integrantes de un edificio	23
25. Materiales separados del edificio	23
26. b) Árboles y plantas	23
27. Cesación de la calidad de inmuebles de los árboles y plantas	24
28. c) Productos o frutos	24
29. Carácter de la enumeración de los inmuebles por naturaleza y por adhesión	24

3. *Inmuebles por destinación*

30. Definición	25
31. Noticia histórica	25
32. Motivos de la ficción de inmovilización	26
33. Diferencia entre los inmuebles por adhesión y por destinación	26
34. Determinación y calificación de los inmuebles por destino; cuestiones de hecho y de derecho	26
35. Condiciones generales de la inmovilización	26
36. Clasificación de los inmuebles por destino	28
37. Ejemplos que la ley cita de inmuebles por destinación	29

N.º	Págs.
38. La enumeración del artículo 570 es ejemplar	33
39. Cosas de comodidad u ornato	35
40. Las estatuas	36
41. Instalación de calefacción central individual	37
42. Control de minutería	37
43. Cesación de la calidad de inmueble por destinación	37
44. El concepto de cosa mueble en el Derecho Civil y en el Derecho Penal	39

II. COSAS CORPORALES MUEBLES

45. Concepto y divisiones	41
46. a) Muebles por naturaleza	41
47. b) Muebles por anticipación	41
48. Reglas de interpretación legal en materia de bienes muebles	43

C. COSAS INCORPORALES

49. Generalidades	44
-------------------------	----

I. DERECHOS REALES

50. Concepto	44
51. Elementos	45
52. Corporeidad y corporalidad de la cosa; teorías	45
53. Las partes sociales	46
54. Caracteres	46
55. Clasificaciones	46
56. Limitación y enumeración de los derechos reales	47

II. DERECHOS PERSONALES

57. Concepto	48
58. Elementos constitutivos	48
59. Caracteres	49
60. Obligación correlativa. Noción de la obligación	49

III. PARALELO ENTRE LOS DERECHOS REALES Y PERSONALES

61. a) Personas que intervienen en la relación jurídica	50
62. b) Objeto de la relación jurídica	50
63. c) Eficacia de los derechos	51

IV. TEORÍAS SOBRE LOS DERECHOS REALES Y PERSONALES

N.ºs	Págs.
64. Diversas teorías	52
65. 1) Teoría clásica	52
66. 2) Teoría personalista	52
67. 3) Teoría ecléctica	52
68. 4) Teoría económica	52
69. 5) Teoría realista u objetiva	53

V. DERECHOS MUEBLES E INMUEBLES

70. Tanto los derechos reales como los personales pueden ser muebles o inmuebles	53
71. Derechos reales muebles e inmuebles	54
72. Derechos personales muebles e inmuebles	54
73. Los hechos que se deben se reputan muebles	55
73 a. Derechos y acciones que no quedan comprendidos en la categoría de muebles ni en la de inmuebles	56

VI. ACCIONES

74. Concepción civilística de la acción	56
75. Concepción procesalística del derecho autónomo	57
76. La demanda	59
77. Importancia práctica de la acción	59
78. Clasificaciones de las acciones.... ..	60
79. Clasificación procesalística	60
80. Clasificación civilística	61
81. a) Acciones personalísimas, de estado y patrimoniales	62
82. b) Acciones reales y personales	62
83. c) Acciones muebles e inmuebles	62
84. Calificación de las acciones reales y personales como muebles o inmuebles	63
85. Acciones petitorias y posesorias	63
86. Acción penal y acción civil	63
87. Acción privada y acción pública	63
88. Las excepciones	64

D. COSAS ESPECIFICAS Y GENERICAS

89. Noción de unas y otras	64
90. Las clasificaciones en el Código Civil chileno	65
91. Importancia de la clasificación	65

E. COSAS CONSUMIBLES Y COSAS NO CONSUMIBLES

N.º	Págs.
92. Consumibilidad objetiva	65
93. Consumibilidad subjetiva	66
94. Cosas deteriorables	67
95. Cosas corruptibles	68

F. COSAS FUNGIBLES Y COSAS NO FUNGIBLES

96. Generalidades	68
97. Importancia jurídica y económica de la fungibilidad	69
98. Fungibilidad objetiva	69
99. Las cosas genéricas y las fungibles	70
100. Relación entre la consumibilidad y la fungibilidad	71
101. La consumibilidad y la fungibilidad en el Código Civil chileno	72
102. Fungibilidad subjetiva o por voluntad de las partes	75
103. Fungibilidad por la voluntad del legislador	76
103 a. Jurisprudencia penal relacionada con las cosas fungibles	77

G. COSAS DIVISIBLES E INDIVISIBLES

104. Divisibilidad jurídica	78
105. Significado de la divisibilidad	79
106. Importancia práctica de la clasificación	80
107. Legislación chilena	80

H. COSAS PRESENTES Y FUTURAS

108. Generalidades	80
--------------------------	----

I. COSAS SINGULARES Y UNIVERSALES

109. Cosas singulares	81
110. Cosas universales	81
111. a) Universalidad de hecho; concepto	81
112. Características de la universalidad de hecho	82
113. Categorías de universalidades de hecho	83
114. b) Universalidad de derecho	84
115. Casos de universalidad de derecho	85
116. Caracteres comunes de las universalidades de hecho y de derecho	85
117. Diferencias entre las universalidades de hecho y de derecho	86
118. Importancia de la distinción entre cosas singulares y universalidades	87
119. Legislación chilena	87

J. COSAS PRINCIPALES Y ACCESORIAS

N.º	Págs.
120. Concepto	88
121. Extensión de la clasificación	88
122. Criterios para determinar la cosa principal y la accesoria	88
123. Importancia de la clasificación	89
124. Especies de cosas accesorias	90

K. COSAS APROPIABLES E INAPROPIABLES

125. Criterio de la distinción	91
126. a) Cosas apropiables	91
127. Cosas inapropiadas; <i>res nullius</i>	91
128. b) Cosas inapropiables	92
129. El éter y las radiocomunicaciones	92

L. COSAS COMERCIABLES Y NO COMERCIABLES

130. Criterio de la distinción	94
131. a) Cosas comerciables	94
132. b) Cosas no comerciables	94
133. Inalienabilidad e incomerciability	94
134. Cosas de derecho divino	95
135. Bibliografía especial	96
136. Capillas y cementerios en posesiones particulares	96
137. c) Cosas de comercio o tráfico prohibido	97

LL. CLASIFICACIONES DE LAS COSAS POR RAZON DE SU PROPIEDAD

138. Diversas clasificaciones y su correlación	98
--	----

I. BIENES NACIONALES

139. Distinción	99
140. Criterio de la distinción	99
141. Concepción moderna	99
Estatutos legales generales que rigen los bienes nacionales	100

1. BIENES FISCALES

142. Concepto	100
143. Amplitud de la expresión bienes del Estado	101
144. Régimen de los bienes fiscales	101

N.ºs	Págs.
145. Enumeración de algunos bienes fiscales	103
146. Las minas	104
147. Tuición y administración sobre los bienes nacionales	105
147 a. Representación del Consejo de Defensa del Estado relacionada con los bienes nacionales de uso público	106

2. BIENES PÚBLICOS

148. Naturaleza jurídica del dominio público	106
149. Teoría de la no propiedad	106
150. Teoría de la propiedad	107
151. Caracteres jurídicos	108
152. Desafectación de los bienes públicos	108
153. Enumeración y clasificación de los bienes públicos	109

a) *Dominio público marítimo*

154. Distinciones	109
155. La alta mar	109
156. Mar territorial, mar adyacente y zona contigua	110
157. Plataforma o zócalo continental e insular	112
158. Mar patrimonial	114
159. Playa del mar	115
160. Fiscalización, control, supervigilancia y concesión de playas, terrenos colindantes, rocas, etc.	116
161. Límites del uso que los pescadores pueden hacer de los terrenos de playa y de los contiguos	117

b) *Dominio público terrestre*

162. Concepto	118
163. Puentes, caminos y otras construcciones	118
163 a. Calles y plazas	119

c) *Dominio público fluvial y lacustre*

164. Todas las aguas son bienes nacionales de uso público	120
164 a. El derecho de aprovechamiento de las aguas	121
164 b. Uso de un cauce artificial u obras construidas a expensa ajena	122

d) *Dominio público aéreo*

165. Generalidades	122
166. Condición jurídica del espacio aéreo; teorías	123

Utilización del dominio público por los particulares

<u>N.ºs</u>	<u>Págs.</u>
167. Uso común y uso privativo	125
168. Permisos y concesiones	125
169. Naturaleza del acto de concesión	127
170. Naturaleza del derecho del concesionario	127
171. Autoridad competente para autorizar los permisos y concesiones respecto de los bienes nacionales	131
172. Extinción y caducidad de los permisos y concesiones	131
173. Propiedad del suelo nacional concedida expresamente por el Estado	132

CAPITULO III**DE LA PROPIEDAD****1. GENERALIDADES**

174. Concepto	135
175. Razón de existencia	135
176. Dominio y propiedad	135
177. Definiciones	136

2. CARACTERES DEL DOMINIO

178. Enumeración	137
179. a) Carácter absoluto	137
180. b) Carácter exclusivo	138
181. c) Carácter perpetuo	139
182. Abstracción y elasticidad del dominio	140

3. NUEVAS IDEAS SOBRE EL DERECHO DE PROPIEDAD

183. Tendencia socializadora	140
184. a) Teoría de Duguit	141
185. b) Doctrina cristiana de la propiedad	142
186. Conclusión	143
186 a. Formas de propiedad, la de derecho privado y la de derecho público	144
186 b. La propiedad en los países socialistas	144

4. EVOLUCION HISTORICA DEL DERECHO DE PROPIEDAD

187. a) Pueblos primitivos	148
188. b) Roma	149

N.ºs	Págs.
189. c) Edad Media	150
190. d) Edad Moderna	151
191. e) Epoca actual	151

5. ORIGENES DE LA PROPIEDAD

192. El problema histórico	151
----------------------------------	-----

6. EL DERECHO DE PROPIEDAD EN CHILE

192 a. Origen de la propiedad territorial en Chile	153
193. El derecho de propiedad en la Constitución de 1925	154
194. Garantía constitucional del derecho de propiedad	154
194 a. Privación de la propiedad de los particulares por la vía de la expropiación	155
194 b. Privación de la propiedad privada por la nacionalización de ella	156
195. Adquisición, ejercicio y limitaciones de la propiedad para asegurar su función social	163
196. División de la propiedad y propiedad familiar	163

7. FACULTADES INHERENTES AL DOMINIO

197. Noción de las facultades del derecho subjetivo	164
198. Enumeración de las facultades del dominio	165
199. Clasificación de las facultades del dominio	165

A. FACULTADES MATERIALES

200. a) Facultad de uso	165
201. b) Facultad de goce	167
202. c) La facultad de abuso o disposición material	167
203. Limitaciones a la facultad de abuso o disposición material	167
204. Complemento y garantía de las facultades materiales	169

B. FACULTADES JURÍDICAS

205. La facultad de disposición	170
206. Enajenación	170
207. Limitar y gravar	171
208. Diferencias entre las facultades de uso, goce y consumo, por una parte, y de disposición jurídica, por otra	171
209. Concepto de la facultad de disposición	172
210. La facultad de disposición no es nota característica sólo del dominio ...	173

Renunciabilidad de la facultad de disposición

N.º	Págs.
211. Principio de la libertad de disposición	173
212. Prohibiciones de enajenar establecidas por la sola voluntad humana	174
213. a) Doctrina en favor de la validez de la cláusula	174
214. b) Doctrina que niega valor a la cláusula	175
215. c) Doctrina que reconoce valor a las cláusulas de no enajenar relativas	176
216. Jurisprudencia	177

8. CONTENIDO PASIVO DEL DERECHO DE PROPIEDAD

217. Las obligaciones reales o <i>propter rem</i>	178
218. Las cargas reales	179
219. Los derechos de pavimentación	180
220. Responsabilidad por la propiedad	181

9. OBJETO DEL DOMINIO

221. Cosas sobre las cuales puede recaer el derecho de propiedad	182
--	-----

10. DIVERSAS CLASES DE PROPIEDAD

222. a) Clases de propiedad según su extensión	182
223. b) Clases de propiedad en cuanto al número de sujetos activos	183
224. c) Clases de propiedad en cuanto a las cosas objeto del derecho	183
225. d) Propiedad de derecho privado y de derecho público	183
226. e) Clases de propiedad según su titular sea el Estado o los particulares. Las tres áreas de la economía	184

11. EXTENSION OBJETIVA DEL DOMINIO

227. Límites materiales	185
227 a. Individualización de los inmuebles	185
227 b. Extensión vertical del dominio	185
228. Teorías	187
229. Propiedad del espacio aéreo en la legislación chilena	188
230. Propiedad del subsuelo en la legislación chilena	188
231. Los accesorios de la cosa	190

12. RESTRICCIONES DEL DOMINIO

I. GENERALIDADES

N.os	Págs.
232. Concepto; distinción	191
233. Terminología	191
234. La concepción del Código	192
235. Clasificación de las restricciones	192

II. RESTRICCIONES GENÉRICAS

A. *Teoría del abuso del derecho*

236. El problema	192
237. Las tendencias	193
238. Antecedentes históricos	193
239. El abuso del derecho en las legislaciones	195
240. Ambito del abuso del derecho	196
241. Crítica a la teoría del abuso del derecho; refutación	197
242. Criterios sobre el abuso del derecho	197
243. Elementos del abuso del derecho	198
244. Abuso del derecho y colisión de derechos	199
245. El acto excesivo	201
246. Variabilidad del abuso del derecho	201
247. Ejemplos de abuso del derecho	202
248. Sanción	203
249. Derechos absolutos	203
249 a. Concepción según la cual la teoría del abuso del derecho estaría de más	204

B. *Limitaciones de la facultad de excluir*

250. Recapitulación	205
251. a) El derecho de uso inocuo	205
252. b) El derecho de acceso forzoso o coactivo	206
253. c) El principio del mal menor	207

III. RESTRICCIONES POR RAZÓN DEL INTERÉS SOCIAL

254. Clasificación	208
--------------------------	-----

A. RESTRICCIONES DE UTILIDAD PÚBLICA

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

<u>N.º</u>	<u>Págs.</u>
255. Multiplicidad de ellas; referencia	209
256. Restricciones en interés de la seguridad y ornato públicos	209
a) Policía de construcciones	209
b) Policía de caminos	210
c) Policía de los ferrocarriles	210
257. Restricciones en razón de la sanidad y salubridad públicas	211

2. *Restricciones en interés de la defensa nacional*

258. Obligación de proporcionar recursos para fines militares y navales	212
---	-----

3. *Restricciones en interés de la economía nacional*

259. Generalidades	213
260. a) Regulación de precios y rentas	213
261. b) Restricciones para el fomento de la industria minera	213
262. c) Restricciones para el uso de las aguas	214
263. d) Restricciones relativas al régimen de la agricultura	214
264. e) Restricciones relativas al régimen de los bosques	215
265. f) Restricciones del dominio en pro de la navegación aérea	215

4. *Restricciones en favor del patrimonio artístico o histórico nacional*

266. Referencia	216
-----------------------	-----

Las servidumbres administrativas

267. Generalidades	216
--------------------------	-----

B. RESTRICCIONES DE UTILIDAD PRIVADA

268. Materia a que se refieren estas restricciones	217
269. El principio que gobierna las relaciones de vecindad	217
270. La teoría general de los derechos de vecindad y su ubicación en las ramas jurídicas	218
271. Cuándo hay infracción de los derechos de vecindad	218
272. Las relaciones de vecindad en el derecho chileno	219
273. Necesidad de una teoría para sancionar en general los daños derivados de de la vecindad	219

RESUMEN GENERAL DE LAS RESTRICCIONES DEL DOMINIO

N.ºs	Págs.
I. Restricciones genéricas	222
II. Restricciones específicas o por razón de interés social	222

APÉNDICE

273 a. Restricciones a la propiedad de instrumentos musicales de interés artístico nacional	223
---	-----

CAPITULO IV

LA COPROPIEDAD

A. DE LA COPROPIEDAD EN GENERAL

1. GENERALIDADES

274. Comunidad "pro diviso" y comunidad "pro indiviso"	225
275. Terminología: indivisión, condominio, copropiedad	226
276. Definición de copropiedad	226
277. Naturaleza jurídica de la copropiedad; teorías	227
278. Tipos de comunidad: romana y germánica	227
279. Diferencias entre la comunidad romanista y la germánica	229
280. La indivisión en el Código Civil chileno	230
281. Fuentes de la indivisión	230
282. Clasificaciones de la indivisión	230

2. DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS

283. Distinción	232
284. Noción de la cuota-parte	232
285. a) Actos jurídicos que los copropietarios pueden realizar sobre su cuota	232
286. b) Actos materiales que el copropietario puede hacer sobre la cosa común	233

3. ADMINISTRACIÓN DE LA COSA COMÚN

287. Distinción	233
288. a) No hay un administrador que gestione los intereses comunes	233
Inexistencia de mandato tácito y recíproco de administración entre los comuneros	234

<u>N.º</u>	<u>Págs.</u>
Tendencia moderna de dar preponderancia a la voluntad de la mayoría en la administración de la comunidad	234
289. b) Hay un administrador que gestiona los intereses comunes	236
4. OBLIGACIONES DE LOS COMUNEROS	
290. a) Contribución a las expensas necesarias para la conservación de la cosa	236
291. b) Prohibición de hacer innovaciones	236
292. c) Obligación de restitución a la comunidad	236
5. RESPONSABILIDAD DE LOS COMUNEROS	
293. a) Responsabilidad por las deudas anteriores al nacimiento de la comunidad	236
294. b) Responsabilidad por las deudas comunes contraídas durante la comunidad y en pro de ella	237
295. c) Inexistencia de responsabilidad por las deudas personales de los comuneros	237
296. d) Responsabilidad por los daños causados en las cosas y negocios comunes	237
296 bis. e) La cuota del comuneros insolvente grava a todos los demás	237
6. EXTINCIÓN DE LA COMUNIDAD	
297. Causales	238
298. La partición	238
299. Caracteres de la acción de partición	239
300. Efecto declarativo de la partición o de la adjudicación	240
301. Efecto retroactivo de la partición	241
302. La partición borra el estado de comunidad en el pasado	242
303. Discusión sobre la noción del acto declarativo	242
B. LA PROPIEDAD DE EDIFICIOS POR PISOS O DEPARTAMENTOS	
304. Precedentes históricos	242
305. Legislación chilena	244
306. Características	244
307. Naturaleza jurídica	245
308. Inseparabilidad del dominio exclusivo y del condominio	245
309. Indivisión forzada de los bienes de uso común	245
310. Requisitos que debe reunir todo edificio cuya propiedad se divide por pisos o departamentos	246
311. Destino del edificio	246
312. Participación de cada propietario en los bienes de uso común	247

N.º	Págs.
313. La obligación de contribuir a las expensas comunes es una carga real	247
314. Privilegio del crédito por expensas comunes	248
315. Actos de disposición sobre el piso o departamento	248
316. Inscripciones en el Registro del Conservador de Bienes Raíces	249
317. Uso y goce del piso o departamento	249
318. La administración del edificio	251
318 a. Juez competente para conocer del juicio ejecutivo por cobro de los gastos comunes	252
319. Destrucción y reconstrucción del edificio	252
320. Seguro del edificio contra riesgos de incendio	253
321. Bibliografía	253

CAPITULO V

DE LOS MODOS DE ADQUIRIR EL DOMINIO EN GENERAL

322. a) Teoría que exige un título y un modo para la adquisición del dominio y los demás derechos reales	255
323. b) Teorías que rechazan la distinción entre el título y el modo de adquirir	256
324. Corriente que tiende a mantener la teoría del título y el modo de adquirir	257
325. Enumeración de los modos de adquirir	257
326. Clasificación de los modos de adquirir	258
327. 1) Originarios y derivativos	258
328. 2) Modos de adquirir a título universal y a título singular	259
329. 3) Modos de adquirir a título gratuito y a título oneroso	259
330. 4) Modos de adquirir por actos entre vivos y por actos de última voluntad	260
331. Mediante los modos de adquirir se puede adquirir toda clase de derechos y no sólo el de dominio	260
332. Se puede adquirir un derecho sólo por un modo de adquirir	260
333. La tradición, para que opere, requiere un título	261
334. ¿Todos los modos de adquirir necesitan de título? Opiniones	261

CAPITULO VI

DE LA OCUPACION

I. GENERALIDADES

335. Definición	265
336. Requisitos	265
337. 1) Debe tratarse de cosas sin dueño	265
338. 2) La adquisición de las cosas no debe estar prohibida por las leyes chilenas o por el Derecho Internacional	266
339. 2) Debe haber aprehensión material de la cosa con intención de adquirir	267

II. DIVERSAS CLASES DE OCUPACION

N.ºs	Págs.
340. Enunciación	268
A. OCUPACIÓN DE COSAS ANIMADAS	
341. Animales susceptibles de ocupación	268
342. Clasificación de los animales con referencia a la ocupación	268
343. Los animales domésticos no pueden ser objeto de ocupación	269
344. Cuándo pueden ser objeto de ocupación los animales domesticados	269
345. Momento en que se entiende que el cazador o pescador se apodera del animal y lo hace suyo	270
<i>a) Reglas especiales relativas a la caza</i>	
346. Tierras en que puede cazarse; sanciones	270
347. El propietario del predio no lo es de los animales bravíos que viven en él	271
<i>b) Reglas especiales relativas a la pesca</i>	
348. Distinción	271
349. Quiénes pueden pescar en el mar territorial	271
350. Facilidades consagradas a los pescadores marítimos	272
351. Quiénes pueden hacer la pesca fluvial	273
352. Prohibiciones y derechos relativos a los pescadores fluviales	273
353. Pesca en aguas que atraviesan terrenos de dominio privado	273
354. Disposiciones especiales sobre caza y pesca	274
355. Referencia a algunos cuerpos legales administrativos	264
<i>Situación de las abejas y de las palomas</i>	
356. Disposiciones especiales	274
356 a. Normas especiales en favor de la industria apícola	275
B. OCUPACIÓN DE COSAS INANIMADAS	
<i>a) Invenção o hallazgo</i>	
357. Concepto	276
358. Requisitos	276
359. <i>Res nullius</i>	276

b) *Cosas abandonadas al primer ocupante*

N.ºs	Págs.
360. Asimilación de las <i>res derelictas</i> a las <i>res nullius</i>	276
361. Animo de abandonar la cosa	277

c) *Tesoro*

362. Definición	277
363. Requisitos	277
364. El dominio del tesoro se adquiere por el solo hecho del descubrimiento	278
365. A quién pertenece el tesoro; distinción	279
366. La casualidad del descubrimiento no es requisito del tesoro	280
367. Fundamento del derecho al tesoro del dueño del terreno en que es hallado	280
368. Permiso de cavar en el suelo para sacar dinero o alhajas	280
369. Atribución de las cosas encontradas; distinción	281
370. Monumentos nacionales	281

d) *Captura bélica*

371. Generalidades; diferencia entre la guerra terrestre y la marítima	281
372. Sólo el Estado puede invocar la captura bélica	283
373. Presas hechas por bandidos, piratas o insurgentes	283
373 a. La ocupación y la guerra aérea	284

C. ESPECIES MUEBLES AL PARECER PERDIDAS Y ESPECIES NAUFRAGAS

374. Generalidades	285
375. Diferencia fundamental entre las especies al parecer perdidas y las <i>res derelictas</i>	285
376. Reglamentación del Código Civil; impropiedad	286
377. Animales que pueden ser especies muebles al parecer perdidas	286
378. Alcance de la disposición sobre especies muebles al parecer perdidas	287
379. Procedimiento para encontrar al dueño de la cosa perdida	287
380. Omisión de las diligencias señaladas para encontrar al dueño de la cosa perdida; sanciones	289
381. Derechos del dueño de la especie perdida y del denunciador	289
382. Disposiciones especiales	289
383. Especies naufragas	290
384. Denuncio a la autoridad competente	290
385. Restitución de las especies al dueño; gratificación	291
386. Destino de la especie naufraga cuando no se presenta el dueño a reclamarla	291
387. Acuerdos con potencias extranjeras	292
388. Leyes complementarias o especiales	292
388 bis. Restos naufragos	292
Bibliografía especial	293

CAPITULO VII

DE LA ACCESION

I. GENERALIDADES

N.ºs	Págs.
389. Concepto legal	295
389 bis. Especies de accesión	295
390. a) Fundamento	296
391. b) Naturaleza jurídica	296
392. La accesión como modo de adquirir originario	297

II. LAS DIVERSAS CLASES DE ACCESION

A. ACCESIÓN DE FRUTOS

393. La accesión de frutos no es modo de adquirir ni es accesión	298
394. Productos y frutos	298
395. Doctrinas sobre el concepto de frutos	299
396. Importancia de la calificación de los productos	300
397. Clasificación de los frutos; importancia de ella	300
398. I. Frutos naturales; categorías	301
399. Estados en que pueden encontrarse los frutos naturales	301
400. II. Frutos civiles; concepto	301
401. Frutos civiles pendientes y percibidos	302
401 bis. Fruto devengado	302
402. Principio a que está sujeto el dominio de los frutos; excepciones	302

B. ACCESIÓN CONTINUA

403. Cuándo tiene lugar	303
404. Clases	303

1º *Accesión de inmueble a inmueble o natural*

405. Especies	303
---------------------	-----

a) Aluvión

406. Concepto	303
407. Requisitos constitutivos del aluvión	304
408. A quién pertenece el terreno de aluvión	304

b) Avulsión

N.ºs	Págs.
409. Definición	305
410. A quién pertenece la avulsión	305

c) Mutación del álveo de un río o división de éste en dos brazos que no vuelven a juntarse

411. 1º Cambio de cauce de un río	306
Propiedad de los terrenos que quedan en descubierro	306
412. 2º El río se divide en dos brazos que no vuelven a juntarse	307
413. Heredad inundada	307

d) Formación de nueva isla

414. Requisitos necesarios para que tenga lugar	307
415. Situaciones que hay que distinguir para determinar a quién pertenece la isla	308
416. a) La isla se forma por abrirse el río en dos brazos que después vuelven a juntarse	308
417. b) La isla se forma en el lecho del río	308
418. c) La isla se forma en un lago	309
419. La isla, una vez formada, constituye una propiedad independiente	309
419 a. Derecho Comparado	310

2º *Accesión de mueble a inmueble*

420. Cuándo tiene lugar	310
421. Carencia de título contractual	311
422. Clases de accesión de mueble a inmueble o industrial; reglas aplicables	311
423. Incorporación y arraigo en el suelo	311
424. Producida la incorporación o arraigo, ¿quién es el dueño del edificio. siembra o plantación?	311
425. Indemnización al dueño de los materiales; distinción de casos	312
426. 1º Se edifica, planta o siembra con materiales ajenos en suelo propio	312
427. 2º Se edifica. planta o siembra con materiales propios en suelo ajeno	314
428. 3º Se edifica, planta o siembra con materiales ajenos en terreno ajeno	315

3º *Accesión de mueble a mueble*

429. Cuándo tiene lugar; sus clases	316
---	-----

a) **Adjunción**

N.ºs	Págs.
430. Concepto	316
431. Crítica	316
432. Requisitos	316
433. Atribución del dominio de las cosas adjuntas	317
434. Determinación de la cosa principal	317

b) **Especificación**

435. Concepto	317
436. Elementos de la especificación	318
437. Naturaleza jurídica de la especificación	318
438. Quién es dueño de la nueva especie	319

c) **Mezcla**

439. Concepto	319
440. A quién pertenece la cosa formada por mezcla	320
441. Concurrencia de la especificación y la adjunción o la mezcla	320

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

442. 1º Derecho de restitución	320
443. 2º Derecho a pedir la separación de la cosa	320
444. 3º Presunción del consentimiento; consecuencia	321
445. 4º Consecuencia del error sin justa causa y de la mala fe	321

CAPITULO VIII**DE LA TRADICION****I. GENERALIDADES**

446. Definición	323
447. Caracteres peculiares	323
448. Caso en que la tradición sirve de justo título para prescribir	324
449. Utilidad e importancia	324
450. Derecho Francés	325
451. Entrega y tradición	325
452. Confusión de términos en que incurre el legislador	325

II. REQUISITOS DE LA TRADICION

N.ºs	Págs.
453. Enumeración	326
<i>1) Presencia de dos personas</i>	
454. Tradente y adquirente	326
455. Circunstancias que deben concurrir en el tradente	326
456. La tradición hecha por quien no es dueño de la cosa, es válida; pero no transfiere el dominio	327
457. Adquisición del dominio por el tradente con posterioridad a la tradición	328
458. Facultad y capacidad del tradente	328
459. Capacidad del adquirente	329
<i>2) Consentimiento del tradente y del adquirente</i>	
460. Concurrencia de las voluntades de las partes; ratificación de la tradición inválida	329
461. La tradición puede verificarse por medio de representantes	330
462. Los representantes deben actuar dentro de los límites de su representación	330
463. Representación del tradente en las ventas forzadas	330
464. Sobre qué debe versar el consentimiento en la tradición	332
465. Consentimiento exento de vicios; reglamentación especial del error en la tradición	332
466. 1) Error en la cosa tradida	332
467. 2) Error en la persona	333
468. 3) Error en el título de la tradición	333
469. Influencia del título en la tradición	334
<i>3) Existencia de un título traslativo de dominio</i>	
470. Necesidad del título	334
471. Algunos casos de títulos traslativos de dominio	335
472. El título debe ser válido	336
<i>4) La entrega de la cosa</i>	
473. Diversas formas	337

III. EFECTOS DE LA TRADICION

474. Distinción	337
475. 1) Efectos de la tradición cuando el tradente es dueño de la cosa que se entrega	337
476. 2) Efectos de la tradición cuando el tradente no es dueño de la cosa que se entrega; diversas situaciones	338

N.ºs	Págs.
477. Adquisición del dominio por el tradente con posterioridad a la tradición	338
478. Cuándo puede pedirse la tradición	339
479. Tradición sujeta a modalidades	340
480. 1) Tradición bajo condición resolutoria	340
481. ¿Afecta la condición resolutoria tácita a la tradición? Opiniones	340
482. 2) Tradición bajo condición suspensiva	341
483. La tradición en la compraventa no está sujeta al pago del precio; contradicción de disposiciones	341
Legislación especial	342

IV. DIVERSAS ESPECIES DE TRADICION

484. Cómo se efectúa la tradición; distinción	343
---	-----

A) TRADICIÓN DE LOS DERECHOS REALES SOBRE UNA COSA CORPORAL MUEBLE

485. Generalidades	343
486. 1) Tradición real o verdadera	343
487. 2) Tradiciones fictas	343
488. a) Tradición simbólica	344
489. b) Tradición de larga mano	344
490. c) Tradición por breve mano	344
491. d) Cláusula de constituto	344
492. Tradición de frutos pendientes u otras cosas que forman parte de un predio	345

B) TRADICIÓN DE LOS DERECHOS REALES SOBRE UNA COSA CORPORAL INMUEBLE

1. *Diversos regímenes territoriales*

493. Tradición de los derechos reales inmuebles en las legislaciones actual y antigua	346
494. Finalidad de los registros territoriales	347
495. Fines de la inscripción en el régimen chileno	347
1) Realización de la tradición	347
2) Publicidad de la propiedad raíz	348
3) Prueba, requisito y garantía de la posesión	348
4) Solemnidad de un acto o contrato	348
La inscripción en el Registro del Conservador no es en Chile prueba del dominio	349
496. Tipos de registros: personales y reales	350
497. Transcripción e inscripción	350
498. Principales regímenes territoriales	351

2. *Sistema prusiano o alemán*

N.º	Págs.
499. Leyes que lo establecen	351
500. Registro catastral y registro territorial	352
501. Primera inscripción: procedimiento de investidura	352
502. Transferencias posteriores a la primera inscripción; contrato real abstracto de enajenar	352
503. Fuerza probatoria de la inscripción	353
504. Ventajas del sistema alemán	353
505. Inscripciones erróneas; indemnización al perjudicado	353
506. Países que han adoptado el sistema alemán	354

3. *Sistema Torrens*

507. Antecedentes del sistema	354
507 a. Procedimiento de la inscripción; certificado; registro	354
508. Garantía de la matrícula	355
509. Transferencia de la propiedad	355
510. Inconvenientes del sistema	355
511. Carácter facultativo u obligatorio de la inscripción	355

4. *Sistema de la transcripción*

512. Ideas preliminares	355
513. Régimen del Código Civil francés; ley de 1855 que establece la transcripción; decreto-ley de 1935	356
514. Transcripción	356
515. Sanción por la falta de transcripción	357
516. Defectos del sistema	357

5. *Registro Conservatorio de Bienes Raíces (Chile)*

A. NOCIONES GENERALES

517. Antecedentes y creación	357
518. Régimen de transición	358
519. Los Conservadores	359
520. Libros que constituyen el Registro Conservatorio	360
521. I. El Repertorio	360
522. II. El Registro de Propiedad	361
523. III. El Registro de Hipotecas y Gravámenes	362
524. IV. El Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar	362
525. Inscripción practicada en un Registro que no corresponde; sanción	362

N.ºs	Págs.
526. Forma en que se llevan los registros parciales	362
527. V. El Índice General	363
528. Publicidad del Registro del Conservador	364
529. Certificado de haberse inscrito el título	364
530. Certificado de gravámenes y prohibiciones	364
531. Responsabilidad del Conservador	365
532. Aranceles del Conservador	365

B. DE LOS TÍTULOS QUE DEBEN Y DE LOS QUE PUEDEN INSCRIBIRSE

533. Generalidades	366
534. Sanción en general de la no inscripción de los títulos que deben inscribirse	366
535. Utilidad de la inscripción de títulos que no es obligatorio inscribir	366

a) Títulos que deben inscribirse

536. Disposiciones que los indican	367
537. 1) Títulos traslativos de derechos reales inmuebles y sentencia que declara la prescripción adquisitiva	367
538. 2) Constitución de la propiedad fiduciaria y de otros derechos reales	368
539. 3) Renuncia de los derechos inscritos	371
540. 4) Actos relacionados con la sucesión por causa de muerte	341
541. 5) Inscripción del decreto de indivisión y de la inembargabilidad del inmueble que constituye el hogar obrero	372
542. 6) Adquisición de la servidumbre de alcantarillado en predios urbanos	372
543. 7) Decretos de interdicción, rehabilitación, posesión definitiva de los bienes del desaparecido, beneficio de separación	373
544. 8) Impedimentos o prohibiciones referentes a inmuebles	376
545. 9) Inscripciones señaladas por la Ley de Quiebras	379
545 bis. Decreto que declara una población en situación irregular	380

b) Títulos que pueden inscribirse

546. 1) Condiciones de derechos reales inmuebles	380
547. 2) Gravámenes personales que tienen por objeto inmuebles; servidumbres; arrendamiento; otros actos y contratos	380
548. 3) Impedimentos y prohibiciones referentes a inmuebles	382

Forma y solemnidades de las inscripciones. Subinscripciones. Cancelaciones

549. Departamento en que debe efectuarse la inscripción de los títulos de derechos reales	382
550. Departamentos en que deben inscribirse los decretos de interdicción y de prohibición	384
551. Personas que pueden requerir la inscripción	384
552. Casos en que debe presentarse el título del poder	385
553. Instrumentos otorgados en país extranjero	385

N.ºs	Págs.
554. No pueden inscribirse documentos privados; minutas	386
555. Anotación del título en el Repertorio	386
556. Negativa del Conservador a inscribir; reclamación del interesado	388
557. Anotación presuntiva	388
558. Efecto retroactivo de la inscripción en virtud de la anotación presuntiva	389
559. Necesidad de requerir la inscripción del título anotado presuntivamente	390
560. Inscripción de títulos incompatibles con el anotado presuntivamente	390
561. 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?	392
562. Inscripción efectuada sin previa anotación	393
563. Renovación de la anotación presuntiva	393
564. Sanción de la inscripción efectuada después de la caducidad de la anotación presuntiva	394
565. Copia de la anotación en el Repertorio; certificado de éste	394
566. Inscripción del título; causales que permiten negarla	394
567. Casos en que los otorgantes del título no tienen inscrita a su nombre la propiedad vendida	395
568. Caso en que uno de los compradores sólo tiene anotado presuntivamente su título, apareciendo después el otro solicitando la inscripción del suyo	395
569. Constancia de la negativa de la inscripción	396
570. Inscripción de actos relativos a una finca que no ha sido antes inscrita	396
571. Sanción de las inscripciones relativas a predios no inscritos hechas sin las formalidades de publicidad	398
572. Cómo se escriben las inscripciones en el Registro	398
573. Debe hacerse una inscripción para cada inmueble	399
574. Contenido de las inscripciones	399
575. Contenido de la inscripción del dominio y de otros derechos reales	399
576. Firma de la inscripción; mandato a uno de los otorgantes o a un tercero	400
577. No es necesario que las diversas firmas se produzcan en un solo acto; sanción de la falta de firmas	401
578. Mención de la inscripción anterior; referencia a las inscripciones posteriores	401
579. Cómo se suplen las faltas en los títulos de algunas de las designaciones legales que debe contener la inscripción	402
580. Reglas a que están sujetos los notarios aplicables a los Conservadores; enmendaturas, entre líneas, etc.	402
581. Devolución del título después de su inscripción	402
582. Cómo se salvan los defectos de las inscripciones: subinscripciones	403
583. Cancelaciones	403
584. Sanción de las inscripciones	403
585. Reinscripciones	404

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

586. Cómo se efectúa; la inscripción	405
587. Papel de la inscripción	406

N.ºs	Págs.
588. Entrega de la cosa corporal misma	406
589. La inscripción es innecesaria cuando opera otro modo de adquirir que el de la tradición	407
590. Tradición de cuotas	407
591. Tradición del derecho de servidumbre	408
592. Servidumbre de alcantarillado	408
593. Constitución y tradición de derechos mineros	409

II. TRADICIÓN DE LOS BIENES MUEBLES REGISTRADOS

594. Concepto	409
594 a. Tradición de los buques o naves marítimas	410
594 b. Tradición de aeronaves	411
595. Tradición de vehículos motorizados	414

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

596. Generalidades	418
597. Inscripciones necesarias para que el heredero pueda disponer de un inmueble; finalidad de esas inscripciones	418
598. a) Inscripción de la resolución judicial que da la posesión efectiva de la herencia	419
599. b) Inscripción de herencia	420
600. c) Inscripción especial del acto de partición	421
601. Formalidad fiscal	421
602. Posesión legal y posesión efectiva	421
603. La adjudicación de un inmueble hereditario a uno de los herederos no es un acto de disposición	422
604. Alcance y sanción del artículo 688	423
605. Crítica a la solución de la jurisprudencia	425
606. El artículo 688 no se aplica a la cesión del derecho de herencia	427
607. Inscripción del legado de un inmueble	428

IV. LA INSCRIPCIÓN EN LA PRESCRIPCIÓN

608. Objetivos de la inscripción en la prescripción	433
---	-----

V. TRADICIÓN DE DERECHO DE HERENCIA

609. Generalidades	433
610. Distinción entre la enajenación de bienes "determinados" de la herencia y la enajenación de ésta o de una cuota en ella	434
611. a) Doctrina según la cual la tradición de la herencia no exige la inscripción conservatoria, aun cuando aquélla comprenda bienes raíces	435

N.os	Págs.
612. b) Doctrina según la cual la tradición de la herencia exige la inscripción conservatoria cuando aquélla comprende bienes raíces	436
613. Jurisprudencia	436
614. Críticas; conveniencia de la inscripción	437
615. Calificación de la herencia en relación con los requisitos para enajenar los bienes de los incapaces	438

VI. TRADICIÓN DE LOS DERECHOS PERSONALES

616. Cómo se verifica	439
617. La ley no se refiere a la entrega material del título	439
618. Requisitos para que la tradición produzca efecto contra el deudor y contra terceros	440

RESUMEN SOBRE LA INSCRIPCIÓN EN RELACIÓN CON LOS MODOS DE ADQUIRIR

619. Enunciado	440
----------------------	-----

CAPITULO IX

LA POSESION

I. GENERALIDADES

620. Concepto	441
621. Naturaleza jurídica	442
622. Inutilidad de la existencia de un derecho en materia de posesión	443
623. Elementos de la posesión	443
624. a) El corpus	443
625. b) El animus	444
626. Relaciones entre la posesión y la tenencia. Teorías	445
627. Teoría subjetiva, clásica o de la voluntad	445
628. Teoría moderna u objetiva	446
629. Tesis de Saleilles	447
630. Teoría que sigue el Código Civil chileno	448
631. Posición de los Códigos de este siglo	448
632. Ventajas de la tendencia moderna	449
633. Fundamento de la protección posesoria	450
634. La posesión es, por regla general, una verdadera propiedad aparente	452
635. Semejanzas entre la propiedad y la posesión	452
636. Diferencias entre la propiedad y la posesión	452
637. Ventajas de la posesión	452

N.os	Págs.
638. La mera tenencia	453
638 a. La posesión como instrumento revolucionario	453
639. Cosas susceptibles de posesión	454
640. Posesión de los derechos o de las cosas incorporeales	454

II. DIVERSAS ESPECIES DE POSESIÓN

641. a) Posesión regular y posesión irregular	455
642. b) Posesión útil y posesión inútil	455

A. POSESIÓN REGULAR

643. Definición y requisitos	456
644. Factor que no se considera para la calificación del justo título	457
645. Caracteres del justo título	457
646. Clasificación de los títulos	458
647. a) Títulos constitutivos de dominio	458
648. b) Títulos traslativos de dominio	459
649. c) Títulos declarativos de dominio	459
650. Qué clase de título es la sucesión por causa de muerte	460
651. Las sentencias de adjudicación en juicios divisorios y los actos de partición	461
651 a. La tesis de la adjudicación como título de posesión	463
652. Jurisprudencia	464

1) *El justo título*

653. Definiciones de título y justo título	464
--	-----

Títulos injustos

654. Carácter de la enumeración legal de los títulos injustos	465
655. Determinación de los títulos injustos	465
656. Característica general de los títulos injustos	466
657. a) Título falsificado	466
658. b) Título conferido por una persona en calidad de mandatario o representante legal de otra sin serlo	467
659. Título conferido por una persona que exhibe un poder de otra que no tiene la calidad de dueño	467
660. c) Título que adolece de un vicio de nulidad	467
661. ¿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?	468
662. d) Título putativo	469

2) *La buena fe*

N.º	Págs.
663. Clasificaciones y concepciones de la buena fe en general	470
664. Determinación de la buena fe-creencia	471
665. La mala fe, el dolo y el fraude	471
666. Concepto de la buena fe en materia de posesión	472
667. Momento en que se requiere la buena fe para la existencia de la posesión regular	472
668. Carácter personal de la buena fe	473
669. Cuestiones de hecho y de derecho relativas a la buena fe	473
670. Influencia del error en la buena fe	474
671. Aplicación restrictiva de la presunción de mala fe sobre el error de derecho	475
672. Presunción de buena fe; excepciones	476
673. Generalidad de la presunción de buena fe	476

3) *La tradición*

674. Cuándo es requisito de la posesión regular	478
675. Presunción de tradición	478

B. POSESIÓN IRREGULAR

676. Definición	479
677. Beneficios de la posesión irregular comparados con los de la regular	479

POSESIONES VICIOSAS

678. Especies	480
679. a) Posesión violenta	480
680. Indiferencia de los sujetos activo y pasivo de la violencia	481
681. Caracteres del vicio de violencia	481
682. b) Posesión clandestina	482
683. Caracteres de la clandestinidad	483
684. Inutilidad de la posesión viciosa; opinión contraria	483

III. LA MERA TENENCIA

685. Generalidades	485
686. Mera tenencia a virtud de un derecho real y a virtud de un derecho personal	485
687. Características de la mera tenencia	486

IV. LA POSESIÓN NO SE TRANSMITE NI SE TRANSFIERE

N.ºs	Págs.
688. La posesión no se transmite	487
689. La posesión no se transfiere	488
690. Ventajas del carácter intransmisible e intransferible	489
691. Disposiciones que estarían en pugna con el sistema según el cual la posesión no se transmite ni transfiere	489
692. Agregación, adjunción, accesión o unión de posesiones; referencia	491

V. ADQUISICIÓN, CONSERVACIÓN Y PÉRDIDA DE LA POSESIÓN

A. Generalidades

693. La posesión puede adquirirse no sólo personalmente, sino también por intermedio de otra persona	491
694. Capacidad del adquirente	491
695. Momento en que opera la adquisición de la posesión realizada por intermedio de otro; distinción	492
696. Principio general relativo a la adquisición de la posesión	493
697. Posesión de la herencia	493
698. Adquisición de la posesión de los bienes muebles y de los inmuebles	493

B. La posesión de los bienes muebles

1. *Adquisición de la posesión*

699. Cómo y en qué momento opera la adquisición	494
---	-----

2. *Conservación de la posesión de los bienes muebles*

700. La posesión se conserva mientras subsista el animus	494
701. Persistencia de la voluntad de conservar la posesión	495
702. Conservación de la posesión a pesar de transferirse la mera tenencia	495

3. *Pérdida de la posesión de los bienes muebles*

703. a) Pérdida simultánea de los dos elementos de la posesión	495
704. b) Pérdida del elemento corporal	496
705. c) Pérdida del elemento intencional	497

C. Posesión de los bienes raíces

706. Distinción entre los inmuebles inscritos y los no inscritos	497
--	-----

1. *Adquisición de la posesión de los inmuebles no inscritos*

N.os		Págs.
707.	Distinción según el antecedente que se invoque para poseer	497
	a) Simple apoderamiento de la cosa con ánimo de señor y dueño	498
	b) Título no traslativo de dominio	498
	c) Título traslativo de dominio	500

2. *Adquisición de la posesión de los bienes inmuebles inscritos*

708.	Teoría de la posesión inscrita	503
709.	Inaplicabilidad de las disposiciones sobre posesión inscrita a los inmuebles por destinación	504
710.	Fines de la inscripción	504
711.	Cómo se adquiere la posesión de un inmueble ya inscrito en el Registro del Conservador; distinción	504

3. *Conservación y pérdida de la posesión de los inmuebles no inscritos*

712.	La falta de algún elemento de la posesión hace perder la de los inmuebles no inscritos	508
713.	Usurpación del mero tenedor	508
714.	Inscripción de un título relativo a un inmueble no inscrito que no emana del poseedor	509

4. *Conservación y pérdida de la posesión de los inmuebles inscritos*

715.	Necesidad de cancelar la inscripción para que cese la posesión inscrita; ineficacia de los actos físicos de apoderamiento	511
716.	El apoderamiento material, ¿permite la posesión irregular?	512
717.	La cancelación de la inscripción pone fin a la posesión inscrita; clases de cancelación	513
718.	1) Cancelación voluntaria de las partes	513
719.	2) Cancelación por decreto judicial	514
720.	3) Cancelación por una nueva inscripción en que el poseedor inscrito transfiere su derecho a otra persona	514
721.	¿Produce el título injusto la cancelación de la inscripción anterior?	515
722.	Inscripción totalmente desligada de la anterior; inteligencia de la frase "competente inscripción"	515
723.	Cancelación de la inscripción en el caso del artículo 730	519
724.	Aplicación restrictiva de la disposición del inciso 2º del artículo 730 al caso que contempla	519
725.	El adquirente del usurpador de un inmueble no inscrito, ¿necesita inscribir su título para adquirir la posesión?	520

VI. FICCIÓN Y PRESUNCIONES RELATIVAS A LA PRUEBA

N.ºs	Págs.
726. Recuperación de la posesión perdida; ficción de haberla tenido durante todo el tiempo intermedio	521
727. Presunción para facilitar la prueba de la posesión	521

CAPITULO X

LA PRESCRIPCION

I. DE LA PRESCRIPCION EN GENERAL

728. Definición; clases	523
729. Crítica a la reglamentación conjunta dentro del Código	523
730. Controversia sobre la unidad de la prescripción	524
731. Razones en virtud de las cuales la prescripción está tratada al final del Código	526
732. Fundamentos y justificación de la prescripción	526
733. Reglas generales comunes a ambas clases de prescripciones	528
734. 1) Necesidad de alegar la prescripción	529
735. 2) Renuncia de la prescripción; cuándo puede hacerse	529
736. Renuncia expresa y tácita	529
737. Naturaleza jurídica de la renuncia de la prescripción	530
738. Capacidad y poder necesario para renunciar a la prescripción	530
739. Renuncia de la prescripción por el representante	531
740. Inoponibilidad de la renuncia al fiador	532
741. 3) Personas que pueden prescribir y contra las cuales se puede prescribir	532

II. LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA

A. DEFINICIÓN Y CARACTERÍSTICAS

742. Definición	532
743. Características	532

B. REQUISITOS DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

744. Enumeración	533
------------------------	-----

1) *Cosas susceptibles de prescripción*

745. Regla general	533
746. Cosas que no se pueden adquirir por prescripción	533
747. Prescripción de la cuota de un comunero	534

2) *Posesión*

N.º	Págs.
748. Necesidad de una posesión con ánimo de señor o dueño	537
749. Actos de mera facultad y de mera tolerancia	537
749 a. Actos de mera facultad	537
749 b. Actos de mera tolerancia	538

3) *Transcurso de un plazo*

750. Fundamento del requisito	540
-------------------------------------	-----

Accesión de posesiones

751. Razón de ser	541
752. Materias en las cuales se aplica la accesión de posesiones	541
753. Requisitos de la accesión de posesiones	541
a) Debe existir un vínculo jurídico entre el actual poseedor y su antecesor	541
Coposesión y accesión de posesiones	542
b) Las posesiones que se suman deben ser contiguas y no interrumpidas	543
c) Las posesiones que se juntan deben ser útiles para prescribir	544
754. Reglas que gobiernan la accesión de posesiones	545
1) La accesión de posesiones es una facultad del sucesor	545
2) La accesión de posesiones tiene lugar respecto de antecesores inmediatos y mediatos	546
3) La posesión de los antecesores accede con sus cualidades y vicios a la del sucesor que agrega aquélla	546
4) El sucesor no puede escoger sólo los antecesores que le convengan	547
755. Disociación de posesiones	548

C. DE LA INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN

756. Generalidades	548
757. Interrupción natural	549
Herencia inundada	549
Pérdida de la posesión por haber entrado en ella otra persona	550
758. Interrupción civil	550
Requisitos	550
Demanda ante tribunal incompetente	551
Interrumpe la prescripción la demanda deducida en un juicio en que se anuló todo lo obrado por ser incapaz el demandante	551
Bibliografía especial	551

Efectos de la interrupción

N.ºs	Págs.
759. Regla general	552
760. Excepción	552
760 a. Efecto de la interrupción natural cuando se ha perdido la posesión por haber entrado en ella otra persona	553
761. Personas que pueden invocar la interrupción de la prescripción	553
762. Interrupción con respecto a los comuneros	553
763. Casos en que ni aun la acción judicial produce el efecto de interrumpir la prescripción	553
764. 1º Notificación ilegal de la demanda	554
765. 2º Desistimiento expreso de la demanda o declaración de abandono de la instancia	554
766. 3º Sentencia absolutoria a favor del demandado	555
767. Interrupción; prescripción ordinaria y prescripción extraordinaria	556

D. DIVERSAS CLASES DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

768. Prescripción ordinaria y prescripción extraordinaria	556
---	-----

I. PRESCRIPCIÓN ORDINARIA

1. *Generalidades*

769. Requisitos	557
770. a) Posesión regular	557
771. b) Transcurso del plazo	557
722. Forma de computar los plazos	557
733. Supresión de la diversa computación del plazo de años entre ausentes y entre presentes	557

2. *Suspensión de la prescripción*

774. Concepto	559
775. Efecto de la suspensión	559
776. Fundamento o razón de ser	560
777. Su carácter excepcional	560
778. Campo de aplicación	560
779. Causas de suspensión	560
¿Se aplica también la suspensión entre cónyuges en la prescripción extraordinaria?	561
780. Las causales de suspensión son taxativas	562
781. Diferencias entre la interrupción y la suspensión de la prescripción	563

II. PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA

N.ºs	Págs.
782. Elementos propios	563
783. a) Posesión irregular; las posesiones viciosas	563
784. b) Lapso de diez años	564
785. La posesión irregular debe ser ininterrumpida	564
786. El título, la buena fe y la tradición en relación con la prescripción extraordinaria	564
787. La mera tenencia no da lugar a la prescripción	565
788. Semejanzas entre la prescripción ordinaria y la extraordinaria	566
789. Diferencia entre la prescripción ordinaria y la extraordinaria	566

E. PRESCRIPCIÓN DE DERECHOS REALES QUE NO SON EL DOMINIO

790. Reglas aplicables	567
------------------------------	-----

F. EFECTOS DE LA PRESCRIPCIÓN

791. Adquisición de la propiedad	568
792. Cómo se realiza la adquisición de la propiedad por la usucapión o prescripción adquisitiva	568
793. La adquisición de la propiedad se produce retroactivamente	568
794. Consecuencias de la retroactividad de la prescripción	569
795. La adquisición de la propiedad sólo se produce si el poseedor consiente en ella	569
796. Alegación de la prescripción por vía de acción y por vía de excepción	569
797. La acción de prescripción debe hacerse valer en la reconvencción	571
798. Oportunidad en que debe alegarse la prescripción dentro del juicio	572
799. La prescripción debe alegarse en términos concretos	573
800. Quiénes pueden alegar la prescripción	573
801. Cuándo entra el beneficio de la prescripción al patrimonio del prescribiente	574
802. Inscripción de la sentencia que declara la prescripción de un derecho real constituido en un bien raíz	564

G. PRESCRIPCIÓN CONTRA TÍTULO INSCRITO

803. Necesidad de otro título; fecha desde la cual comienza a correr la prescripción	575
804. Cuestiones suscitadas por el artículo 2,505	575

I. *Inscripción desligada de la anterior*

805. Planteamiento del problema; teorías	575
806. a) Teoría según la cual las inscripciones de los títulos deben estar ligadas en alguna forma	576

JAIME TOBON VILLEGAS
 DONACION

N.º	Págs.
807. b) Teoría según la cual las inscripciones de los títulos pueden estar desligadas	579
808. Jurisprudencia	582

II. *Aplicabilidad del artículo 2,505 a la prescripción extraordinaria*

809. Adquisición por prescripción extraordinaria de un inmueble inscrito; necesidad del título inscrito; teorías	583
--	-----

CAPITULO XI

DE LOS DERECHOS REALES LIMITADOS Y DE LAS LIMITACIONES DEL DOMINIO

810. Concepto	587
811. Derechos reales limitados; su razón de ser	587
812. Clasificación de los derechos reales limitados	588
813. a) Enunciación de los derechos reales limitados de goce	588
814. b) Enunciación de los principales derechos reales de garantía	589
815. El censo	589
816. Carácter real de los derechos de garantía	591
817. Concepciones sobre los derechos reales limitados	592
818. Los derechos reales limitativos del dominio	594
819. Terminología	595
820. Ubicación de los derechos reales limitados dentro del Código Civil	595

CAPITULO XII

LA PROPIEDAD FIDUCIARIA

1. GENERALIDADES

821. Definiciones	597
822. Personas que intervienen en el fideicomiso	597
823. La condición resolutoria en el fideicomiso	598
824. Existencia de un solo derecho en la propiedad fiduciaria	598
825. Sustitución fideicomisaria	598
826. Breve noticia histórica del fideicomiso y las sustituciones fideicomisarias	599
827. Vinculaciones: mayorazgos, obras pías, patronatos y capellanías	600
828. El fideicomiso y las vinculaciones en la historia del Derecho chileno	602
829. Jurisprudencia	604
830. El fideicomiso y la sustitución fideicomisaria en el Código Civil	604
831. La colocación del fideicomiso en el Código	605

2. CONSTITUCION DE LA PROPIEDAD FIDUCIARIA

N.º	Págs.
832. Requisitos para la existencia del fideicomiso	605
833. Cosas que pueden constituirse en fideicomiso	605
834. Solemnidad de la constitución del fideicomiso	606
835. Inscripción en el Registro del Conservador de Bienes Raíces	607
836. ¿Puede un fideicomiso adquirirse por prescripción?	608
837. Existencia de dos personas	608
838. En el fideicomiso no hay sino un derecho: el de propiedad	609
839. El fiduciario debe ser una persona cierta y determinada que exista en el momento de constituirse el fideicomiso	609
840. Los fiduciarios y fideicomisarios pueden ser varios, pero no sucesivos	610
841. Silencio respecto del fiduciario en la constitución del fideicomiso	610
842. Falta del fiduciario; derecho de acrecer	610
843. Momento en que debe existir el fideicomisario	611
844. Pluralidad de fideicomisarios	612
845. Falta de nombramiento del fideicomisario	612
846. Efectos que produce la falta del fideicomisario	614
847. Los substitutos de los fideicomisarios	615
847 a. Principios que rigen las substituciones	615
848. Prohibición de los fideicomisos sucesivos	615
849. Constitución a la vez de un usufructo y un fideicomiso	616
850. Existencia de una condición	617
851. ¿De qué naturaleza es la condición de que pende la restitución de un fideicomiso?	618
852. La condición jurídica o legal del fideicomiso	618
853. Si el fideicomisario falta antes de la restitución de la cosa, el fideicomiso se extingue	619
854. Incertidumbre de la existencia del fideicomisario a la época de la restitución	620
855. Condiciones agregadas copulativa o disyuntivamente a la de la existencia del fideicomisario	621
856. Tiempo en que caduca la condición en el fideicomiso	622
857. Determinación de la condición cuando es la muerte del fiduciario la que fija la fecha de la restitución	623
858. Plazo de caducidad de las condiciones que no lo tienen fijado por ley	625

3. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO

A) DERECHOS

859. El propietario fiduciario es dueño de la cosa constituida en fideicomiso; consecuencias	626
860. 1º La propiedad fiduciaria puede traspasarse	627
861. Prohibición de enajenar entre vivos la propiedad fiduciaria	628
862. Caso en que no es transmisible la propiedad fiduciaria	628

N.ºs	Págs.
863. 2º El fiduciario puede gravar su propiedad	628
864. La cosa constituida en fideicomiso es inembargable mientras se halla en manos del fiduciario	629
865. 3º Libre administración	629
866. 4º Goce de frutos	630

B) OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO

867. 1º Conservación de la cosa	630
868. 2º Formación de inventario	630
869. 3º Pago de las expensas; distinción de éstas	630
870. a) Expensas necesarias	631
871. b) Expensas no necesarias	632
872. Derecho del fiduciario a llevarse las obras no necesarias si el fideicomisario no se allana a pagarlas	633
873. 4º Restitución de la cosa	633
874. Indemnizaciones	634
875. Derecho de retención	634
876. Excepciones a las reglas de los derechos y obligaciones del fiduciario	634
877. 1) Tenedor fiduciario	634
Administración por un Banco de los bienes constituidos en fideicomiso	635
878. 2) Fiduciario con derecho a gozar de la propiedad a su arbitrio	635
879. 3) Libre disposición de la propiedad por el fiduciario; fideicomiso de residuo	635
880. No hay fideicomiso si se autoriza al sucesor para enajenar la propiedad transferida o transmitida y sustituirla por otra	636

4. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL FIDEICOMISARIO

A) DERECHOS

881. Mientras no se cumpla la condición el fideicomisario tiene una mera ex- pectativa	636
882. Venta de la expectativa de adquirir el fideicomiso	637
883. Si el fideicomisario fallece antes de cumplirse la condición, nada trans- mite a sus herederos	637
884. El fideicomisario puede impetrar medidas conservativas	638
885. Derecho de ser oído cuando se quiere gravar la cosa fiduciaria	638
886. Facultad para solicitar que el fiduciario rinda caución	639
887. El fideicomisario puede reclamar la cosa una vez cumplida la condición	639
888. Derecho a solicitar indemnización de perjuicios	639
889. Efectos de la condición cumplida y de la fallida con respecto al fiduciario	639

B) OBLIGACIONES

890. Reembolso al fiduciario de las expensas extraordinarias	639
--	-----

5. EXTINCION

N.ºs	Págs.
891. Diversas causales	640
892. 1) Por la restitución	640
893. 2) Por la resolución del derecho de su autor	640
894. 3) Por la destrucción de la cosa dada en fideicomiso	640
895. 4) Por la renuncia del fideicomisario antes del día de la restitución	640
896. 5) Por faltar la condición o no haberse cumplido en tiempo hábil	641
897. 6) Por confundirse la calidad de único fideicomisario con la de único fi- ducionario	641
897 bis. Extinción en virtud de la expropiación realizada por la Corporación de la Reforma Agraria	641

CAPITULO XIII

EL USUFRUCTO

I. INTRODUCCION

898. Los derechos de goce	643
899. Servidumbres personales	643
900. Servidumbres personales irregulares	644

2. GENERALIDADES SOBRE EL USUFRUCTO

901. Fuentes legales	645
902. Definición	645
903. Elementos personales del usufructo	646
904. Usufructo simple y usufructo múltiple (simultáneo y sucesivo)	646
905. Características	646
906. El usufructo supone dos derechos coexistentes	647
907. Elementos reales. Objeto del usufructo	648
908. Usufructo de cosas consumibles; cuasiusufructo	648
909. El cuasiusufructo en el Código Civil chileno	650
910. Diferencias en la legislación chilena entre el usufructo y el cuasiusufructo	651
911. Cuasiusufructo y mutuo	651
912. Críticas a la institución del usufructo	652

3. CONSTITUCION DEL USUFRUCTO

913. Diversos modos	652
---------------------------	-----

A. USUFRUCTO LEGAL

<u>N.ºs</u>	<u>Págs.</u>
914. Número de usufructos legales en la legislación chilena	653
915. Reglas especiales	653
916. Usufructo legal del padre de familia; características	654
917. Usufructo legal del marido sobre los bienes de la mujer; controversia sobre la naturaleza jurídica de este derecho de goce	655
918. Usufructo de los poseedores "provisorios" de los bienes del desaparecido	656

B. USUFRUCTO VOLUNTARIO

919. Generalidades	657
920. a) Usufructo constituido por acto entre vivos	657
1) Acto constitutivo	657
2) Vías por las que puede constituirse el usufructo por contrato	658
3) Carácter consensual o solemne del acto constitutivo	658
4) Papel de la inscripción conservatoria	658
921. b) Usufructo constituido por testamento	659

C. USUFRUCTO MIXTO (CONSTITUIDO POR PRESCRIPCIÓN)

922. Generalidades	660
923. Tiempo requerido para la prescripción del usufructo	660

D. USUFRUCTO CONSTITUIDO POR SENTENCIA JUDICIAL

924. Caso contemplado como pensión alimenticia	660
--	-----

E. LIMITACIÓN A LA CONSTITUCIÓN DEL USUFRUCTO

924 a. Recapitulación	661
925. Aceptación del usufructo simultáneo	661
926. Prohibición de constituir usufructos sucesivos o alternativos	662
927. Substitutos	663
928. Prohibición de constituir usufructo bajo una condición o a un plazo que suspenda su ejercicio	663

F. DURACIÓN DEL USUFRUCTO

929. Duración limitada	664
930. El término del usufructo puede someterse a condición	664

4. DERECHOS DEL USUFRUCTUARIO

N.ºs	Págs.
931. Observación general; coexistencia de dos derechos	664
932. 1) Derecho de uso y goce	665
933. 2) Derecho de percibir los frutos; a quién pertenecen los pendientes	665
934. Fruto civil de una cosa incorporal; usufructo de acciones de sociedades	665
935. 3) Derecho a ciertos productos	667
a) Goce de bosques y arbolados	667
b) Goce de minas y canteras en actual laboreo	667
c) Goce de ganados o rebaños	668
936. Las reglas del derecho de goce del usufructo pueden derogarse	669
937. 4) Derecho a administrar la cosa fructuaria	670
938. 5) Derecho a hipotecar el usufructo	670
939. 6) Derecho de arrendar y ceder el usufructo	671
Sanción de la prohibición de arrendar y ceder el usufructo	671
940. Derecho a disponer de la cosa dada en cuasiusufructo	672
940 a. Acciones para defender el derecho de usufructo	672
941. El derecho de usufructo es embargable	672

5 OBLIGACIONES DEL USUFRUCTUARIO

942. Distinción	673
-----------------------	-----

A. OBLIGACIONES PREVIAS AL GOCE DE LA COSA

943. Inventario y caución	673
944. Facción de inventario solemne	673
Los usufructuarios legales no tienen obligación de hacer inventario	674
Exoneración de la obligación de hacer inventario	674
Derecho de usufructo fijado como pensión alimenticia; inventario simple. Referencia	675
945. Caución de conservación y restitución; dispensa de la caución	675
946. Sanción que acarrea la omisión del inventario y de la caución	676
947. Caución juratoria	677
948. Derecho imprescriptible de reclamar la administración	677
949. Objeto de la caución en el usufructo y en el cuasiusufructo	678
950. Limitaciones en el goce de la cosa fructuaria	678
951. 1) Respeto de los arriendos	678
952. 2) El usufructuario debe recibir la cosa en el estado en que se encuentra	679

B. OBLIGACIONES DEL USUFRUCTUARIO DURANTE EL GOCE DE LA
COSA FRUCTUARIA

N.ºs	Págs.
953. 1) Goce de la cosa sin alterar su forma y substancia	679
"Salva rerum substantia"	679
954. 2) Goce de la cosa como buen padre de familia; responsabilidad de la culpa leve	681
955. 3) Cargas fructuarias	683
956. Intereses legales de los capitales invertidos por el propietario en las obras o refacciones mayores de la cosa	683
957. 5) Contribución a las deudas hereditarias y testamentarias	683

C. OBLIGACIONES DEL USUFRUCTUARIO UNA VEZ EXTINGUIDO EL
USUFRUCTO

958. Restitución de la cosa fructuaria	684
958 a. Derecho legal de retención	684

6. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL NUDO PROPIETARIO

A) DERECHOS

959. 1) Derecho de enajenar la nuda propiedad	685
960. 2) Derecho a hipotecar la nuda propiedad	685
961. 3) Transmisión de la nuda propiedad	685
962. 4) Derecho a los frutos pendientes al momento de la restitución	685
963. 5) Derecho a indemnizaciones	685
964. 6) Cobro de intereses del dinero invertido en obras mayores necesarias	686
965. 7) Derecho al tesoro	686
966. 8) Derecho a pedir la terminación del usufructo	686
967. 9) Acciones reales	686
968. 10) Acción personal de restitución	686

B) OBLIGACIONES

969. Gastos extraordinarios mayores	687
970. ¿Puede el usufructuario obligar al propietario a ejecutar las obras o refacciones mayores?	687
971. Inexistencia de la obligación de reembolsar las mejoras voluntarias	689
972. Inexistencia de la obligación de reponer un edificio que viene todo a tierra	689

7. EXTINCION DEL USUFRUCTO

N.ºs	Págs.
973. 1) Llegada del día o del evento de la condición prefijados para la terminación del usufructo	689
974. 2) Se extingue el usufructo por la muerte del usufructuario	690
975. 3) Se extingue por la resolución del derecho del constituyente	690
976. 4) Por la consolidación del usufructo con la propiedad	690
977. 5) Se extingue por la renuncia del usufructuario	690
978. 6) Se extingue por prescripción	690
979. 7) El usufructo se extingue por la destrucción completa de la cosa fructuaria	691
Usufructo de heredad que se inunda	691
980. 8) Extinción del usufructo por sentencia judicial	692
980 bis. 9) Extinción del usufructo por expropiación del predio rústico sobre el que recaía	962

8. DIFERENCIAS ENTRE EL USUFRUCTO Y EL FIDEICOMISO

981. a) Diferencias en cuanto a la naturaleza de ambas instituciones	693
982. b) Diferencias en cuanto a su constitución	693
983. c) Diferencias en cuanto a sus efectos	694
984. d) Diferencias en cuanto a su terminación	695
Bibliografía	695

CAPITULO XIV

EL USO Y LA HABITACION

A) DERECHO DE USO

985. Concepto	697
986. Derecho de usufructo y derecho de uso	697
987. Constitución del derecho de uso; aplicación de las reglas del usufructo	697
988. Contenido del derecho real de uso	698
989. Determinación de la extensión en que se concede el derecho de uso	698
990. Necesidades personales del usuario y del habitador; familia	698
991. Derecho del usuario de una heredad	699
992. Obligaciones del usuario	699
993. Características	699

B) DERECHO DE HABITACION

994. Definición	700
995. Aplicación de las reglas del derecho de uso; modificación	700
996. Diferencias entre el usufructo y el uso y la habitación	700

CAPITULO XV

LAS SERVIDUMBRES

1. GENERALIDADES

N.ºs	Págs.
997. Noción, función económica e importancia de las servidumbres	703
998. Definiciones	703
999. Explicación de la calificación de predial de las servidumbres	704
1.000. Predialidad de las servidumbres	704
1.001. Naturaleza del gravamen que impone la servidumbre	706
1.002. Supuestos de la relación de servidumbre	707
1.003. Legislación sobre servidumbres	707

2. CARACTERES JURIDICOS DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE

1.004. Enunciación	708
1.005. a) Derecho real	708
1.006. b) Derecho inmueble	708
1.007. c) Es un derecho accesorio	708
1.008. d) Derecho perpetuo	709
1.009. e) Derecho indivisible	709

3. CLASIFICACION

DIVERSOS CRITERIOS

1.010. a) Por el carácter de la sujeción a que se encuentra sometido el dueño del predio sirviente	710
1.011. b) Por las señales de su existencia	712
1.012. c) Por razón de su ejercicio	713
1.013. Continuidad o discontinuidad y apariencia o inapariencia	714
1.014. Importancia de la clasificación de las servidumbres por razón de su ejercicio	715
1.015. d) Por su origen	715

4. EJERCICIO DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE

1.016. Determinación del ejercicio y extensión del derecho de servidumbre	717
1.017. Reglas generales	717
1) El que tiene derecho a una servidumbre, lo tiene igualmente a los medios necesarios para ejercerla	717
2) Las obras indispensables para ejercer la servidumbre son de cargo del que la goza	717
3) Inalterabilidad de la servidumbre	717
1.018. Comportamiento "civiliter"	718

5. SERVIDUMBRES NATURALES

N.os	Págs.
1.019. Noción	718
1.020. Servidumbre de libre descenso y escurrimiento de las aguas	718
1.021. Prohibición de hacer cualquier obra para que las aguas desciendan	719
1.022. Prohibición de estorbar y gravar la servidumbre	719
1.023. Obras que pueden hacerse	719

6. SERVIDUMBRES LEGALES

1.024. Definición	719
1.025. Clasificación	719

A) SERVIDUMBRES DE INTERÉS PÚBLICO

1.026. Clases	719
1.027. a) Uso de las riberas para los menesteres de la pesca y de la navegación o flote	720
1.028. b) Servidumbres establecidas por reglamentos u ordenanzas especiales	721

B) SERVIDUMBRES DE INTERÉS PRIVADO

1.029. Generalidades	721
----------------------------	-----

I. LA DEMARCACIÓN

1.030. Noción	721
1.031. Naturaleza jurídica	722
1.032. Derecho y acción reales	722
1.033. Acción de demarcación y acción reivindicatoria	723
1.034. Forma material de hacer la limitación y el amojonamiento	724
1.035. Condiciones del derecho de demarcación	724
a) Dos propietarios distintos	725
b) Dos fundos contiguos	725
1.036. Excepción a la demarcación	725
1.037. La demarcación procede respecto de predios rústicos y de predios urbanos	726
1.038. La demarcación amigable	726
1.039. La demarcación judicial	726
1.040. Quién puede ejercer la acción de demarcación	727
1.041. Derecho de llamar a juicio a todos los interesados en la demarcación ...	728
1.042. Contra quién puede ejercerse la acción de demarcación	728
1.043. La acción de demarcación es doble; carga de la prueba	728

N.ºs	Págs.
1.044. Carácter declarativo de la acción de demarcación	728
1.045. Imprescriptibilidad	729
1.046. La demarcación debe hacerse a expensas comunes	729
1.046 a. Irrevocabilidad de la demarcación; reposición de mojones	729
1.046 b. Sanciones de la demarcación	730

II. CERRAMIENTO

1.047. Generalidades	730
1.047 a. Dominio de las cercas	731
1.047 b. El cerramiento no constituye servidumbre	731
1.047 c. Imprescriptibilidad	731

III. LA MEDIANERÍA

A. Generalidades, establecimiento y prueba

1.048. Nomenclatura	732
1.049. Naturaleza jurídica	732
1.050. Condiciones de existencia de la medianería	733
1.051. Construcción o establecimiento de la medianería; modos de adquirirla	733
1.052. La construcción a expensas comunes	734
1.053. La prescripción	734
1.054. Tradición y sucesión por causa de muerte	734
1.055. Derecho de hacer medianera la cerca o pared divisoria privativa	735
1.056. Prueba de la medianería; presunciones	736

B. Derechos de los colindantes sobre la cerca o pared medianera

1.057. 1º Derecho de edificar sobre la pared medianera	737
1.058. Juicio práctico; su equivalente en la legislación actual.....	737
1.059. Facultad para recortar los maderos del vecino	738
1.060. 2º Derecho de elevar la pared medianera	738

C. Obligaciones recíprocas de los colindantes

1.061. Expensas relativas al cerramiento común	740
1.062. Abandono del derecho de medianería para librarse de sus cargas	740

D. Árboles medianeros

1.063. Qué árboles son medianeros	741
1.064. Derecho a exigir que se derriben los árboles medianeros	741

E. Medidas para proteger las construcciones

N.os	Págs.
1.065. Prohibición de plantar a cierta distancia de la muralla	741
1.066. Derecho a exigir el corte de ramas de árboles y facultad de cortar las raíces	741
1.067. Obligación de observar las ordenanzas en las obras de que pueda resultar daño a los edificios o heredades vecinas	742

IV. SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO

1.068. Definición	742
1.069. Naturaleza jurídica	742
1.070. Adquisición	743
1.071. No hay servidumbre sobre un camino público	743
1.072. Condiciones que deben concurrir para poder establecer la servidumbre	743
1.073. Arreglo sobre la indemnización y sobre el ejercicio de la servidumbre	744
1.074. Servidumbre de tránsito voluntaria	744
1.075. Derecho del dueño del predio sirviente para pedir que se le exonere de la servidumbre	744
1.076. Parte de un predio que se divide y que queda desprovista de comunicación al camino público; servidumbre a su favor	744

V. ACUEDUCTO

1.077. Generalidades	745
1.078. Características	746
1.079. Qué predios pueden ser dominantes	746
1.080. Qué predios pueden ser sirvientes	746
1.081. En qué consiste el gravamen	746
1.082. Condiciones necesarias para su establecimiento	746
1.083. a) Necesidad del uso de las aguas	747
1.084. b) Existencia del derecho sobre las aguas que se pretende conducir	747
1.085. c) Pago de las indemnizaciones que correspondan al dueño del predio sirviente	747
1.086. Procedimiento	748
1.087. Un predio puede soportar varias servidumbres de acueducto	748
1.088. Derecho a llevar el acueducto por cierto rumbo	748
1.089. La construcción del acueducto debe ser tal que no perjudique al predio sirviente	748
1.090. Servidumbre de desagüe y drenaje	749
1.091. a) Servidumbre de desagüe propiamente dicha	749
1.092. b) Servidumbre de drenaje	750
1.093. Los derrames	750

VI. SERVIDUMBRES DE LUZ Y VISTA

N.ºs	Págs.
1.094. Luces y vistas	750
1.095. Restricciones del dueño de la pared a su facultad de abrir ventanas	750
1.096. a) Paredes privativas no sujetas a restricciones	751
1.097. b) Paredes privativas sujetas a restricciones	751
1.098. Condiciones en que deben construirse las ventanas de luz en las paredes que las admiten con restricciones	752
1.099. Derechos del vecino	752
1.100. c) Paredes medianeras	752
1.101. d) Paredes en parte privativas y en parte medianeras.	753
1.102. Calificación jurídica de las restricciones a la facultad de abrir luces y vistas en pared propia	753
1.103. Caracteres de las luces como servidumbre legal	754
1.104. Caracteres de las vistas como servidumbre legal	755
1.105. Las disposiciones sobre las servidumbres de luces y vistas son derogables por las partes	755

AGUAS LLUVIAS Y DESAGÜES DE LOS TECHOS

1.106. Inexistencia de la servidumbre legal de aguas lluvias	755
--	-----

7. SERVIDUMBRES VOLUNTARIAS

A. GENERALIDADES

1.107. Autonomía de la voluntad; número ilimitado de las servidumbres voluntarias	756
1.108. Las servidumbres que no pueden imponerse como legales pueden establecerse como voluntarias	758

B. MODOS DE ESTABLECER LAS SERVIDUMBRES VOLUNTARIAS

1.109. Enumeración	759
1.110. Adquisición de la servidumbre por sentencia del juez	759

1. *Del título*

1.111. Noción	759
1.112. Esfera de aplicación	760
1.113. Capacidad; poder de gravar	760

N.ºs	Págs.
1.114. Carencia de solemnidades especiales	761
1.115. Suplección del título; reconocimiento del dueño del predio sirviente	762
1.116. Tradición de las servidumbres	762

2. De la destinación del padre de familia

1.117. Concepto	763
1.118. Condiciones	763

3. De la prescripción

1.119. Servidumbres que pueden adquirirse por prescripción	765
1.120. Plazo de prescripción	766

Ley N.º 6.977, sobre adquisición de la servidumbre de alcantarillado en predios urbanos

1.120 a. Texto de la ley	767
--------------------------------	-----

**C. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS TITULARES ACTIVO Y PASIVO DE LAS
SERVIDUMBRES VOLUNTARIAS**

1.121. Medios de determinación	768
1.122. Adquisición y pérdida por la prescripción de un modo particular de ejercer la servidumbre	768

8. EXTINCIÓN DE LAS SERVIDUMBRES

1.124. Causas de extinción	770
1.125. 1º Resolución del derecho del constituyente	770
1.126. 2º Llegada del día o de la condición	771
1.127. 3º La confusión	771
1.128. 4º Renuncia del dueño del predio dominante	773
1.129. 5º No uso	773
Interrupción de la prescripción	774
1.130. 6º Imposibilidad de ejercer la servidumbre por el estado en que se hallan las cosas	775
1.131. La expropiación por causa de utilidad pública	776
Bibliografía	776

CAPITULO XVI

EXISTENCIA DE OTROS DERECHOS REALES

N.º	Págs.
1.131 a. Posibilidad de que existan derechos reales creados por los particulares	769
1.131 b. Sistema del número cerrado o de la tipicidad de los derechos reales	769
1.131 c. Sistema del número abierto	780
1.131 d. Sistema del ordenamiento jurídico chileno	781
1. Tesis del numerus apertus	781
2. Tesis del numerus clausus; refutación de la contraria	781
Conclusión	784
1.131 e. Derechos reales considerados en algunas legislaciones extranjeras y no en la nuestra	784
1.131 f. El derecho de enfiteusis	784
1.131 g. El derecho de superficie	787
1.131 h. Posibilidad de que, conforme al ordenamiento jurídico chileno, los particulares puedan crear el derecho real de superficie	790
1.131 i. Introducción del derecho de superficie por la vía de la servidumbre	793
1.131 j. Otras razones contrarias a la tesis de la creación del derecho real de superficie por obra de la autonomía de la voluntad	794
1.131 k. Jurisprudencia	794
1.131 l. Conclusiones	795

CAPITULO XVII

LA REIVINDICACION

I. GENERALIDADES

1.132. Las acciones de defensa de la propiedad	797
1.133. Definición y supuestos de la acción reivindicatoria	798
1.134. Los legitimados activa y pasivamente en la causa reivindicatoria	798
1.135. Fundamento	799
1.136. Alcance y efectos jurídicos	799
1.137. La acción reivindicatoria y las acciones personales de restitución	800
1.138. Ejercicio conjunto de la reivindicación y las acciones resolutorias o de nulidad	801
1.138 a. La inoponibilidad no es una acción y menos previa a la acción reivindicatoria	802
1.139. La reivindicación y las acciones posesorias	803
1.140. Casos en que no procede la reivindicación	803
1.141. Procedimiento y competencia judiciales	804

2. COSAS QUE PUEDEN SER REIVINDICADAS

N.º	Págs.
1.142. Cosas corporales e incorporales	804
1.143. Cosas corporales raíces y muebles	804
1.144. Cosas muebles compradas por el poseedor en una feria u otro establecimiento industrial en que se vendan cosas muebles de la misma clase	805
Restitución de las cosas hurtadas o robadas adquiridas en feria, almacén u otro establecimiento industrial en que se venden cosas muebles de la misma clase	805
Aplicación de las normas de los incisos 2º y 3º del artículo 890 a las cosas compradas en Bolsas de Comercio y en remates públicos	807
1.145. Singularidad de la cosa	807
1.146. Acción de petición de herencia y acción reivindicatoria	807
1.147. Cosas incorporales	809
1.148. Reivindicación de cuotas	809
1.149. Determinación de las cosas que se reivindican	811
1.150. Reivindicación de títulos al portador	811

3. QUIÉN PUEDE REIVINDICAR

1.151. En principio, sólo puede reivindicar el propietario	814
1.152. Cualquier clase de propietario puede reivindicar	814
1.153. Casos en que puede reivindicar un no dueño; acción publiciana	814
a) Derecho Romano	814
b) Códigos modernos	815
c) Código Civil chileno	816
d) Fundamento	816
e) Supuestos de la acción publiciana del Código chileno	816
f) La publiciana sólo puede hacerse valer contra un poseedor de condición inferior a la del demandante	818
g) Diferencias entre las acciones reivindicatoria y publiciana	818
h) Utilidad de la acción publiciana	818
1.154. El actor no debe poseer la cosa para poder entablar la acción reivindicatoria	819
Reivindicación de un inmueble inscrito	819

4. PRUEBA DEL DOMINIO

1.155. Sujeto sobre el cual recae la carga de la prueba	820
1.156. Principales puntos que debe probar el reivindicador	820
a) El dominio	820
Juicio en que el Fisco reivindica tierras que carecen de otro dueño	821
b) Posesión de la cosa por el demandado	823
c) Identificación de la cosa reivindicada	823
1.157. Cómo se prueba el dominio; distinción	824

N.º	Págs.
1.158. A. Prueba de las vías originarias	824
1.159. B. Prueba de las vías derivativas	824
a) Prueba por la prescripción del dominio adquirido derivativamente	825
b) Prueba por las presunciones judiciales del dominio adquirido derivativamente	826
1.160. Construcción de la jurisprudencia francesa sobre las presunciones de dominio inmobiliario	827
a) Ninguna de las partes invoca títulos	827
b) Una de las partes tiene el título	828
c) Las dos partes presentan títulos	828
Alcance y consideración de los títulos	829
1.161. La prueba testifical y el dominio	829
1.162. Excepciones que puede oponer el demandado de reivindicación	830

5. CONTRA QUIÉN SE PUEDE REIVINDICAR

1.163. Enumeración	831
1.164. a) El actual poseedor	831
Determinación de la persona del poseedor	831
Poseedor ficto	832
Coposeedores	832
Reivindicación contra los herederos del poseedor	832
1.165. b) Poseedor que dejó de serlo	833
α) Poseedor de buena fe	833
Confirmación de la enajenación por el reivindicador	834
Extensión de la acción reivindicatoria al embargo de lo adeudado por el tercero al poseedor que enajenó la cosa	834
β) Poseedor de mala fe	834
Efectos del pago del valor de la cosa	835
Derechos y obligaciones del poseedor de mala fe que por hecho o culpa suya dejó de poseer	835
Aplicación de las normas del poseedor de mala fe al de buena fe que durante el juicio se ha puesto en la imposibilidad de restituir la cosa por su culpa	835
1.166. Naturaleza de la acción por la que se persigue lo que el poseedor recibió por ella o su valor	836
1.167. c) Injusto detentador	837

6. MEDIDAS PRECAUTORIAS DURANTE EL JUICIO

1.168. Goce de la cosa durante el juicio	839
1.169. Medidas precautorias; distinción	839
1.170. A. Cosas muebles	840
1.171. B. Cosas inmuebles	840
1.172. Secuestro judicial de inmuebles; controversia	842

7. PRESTACIONES MUTUAS

N.ºs	Págs.
1.173. Concepto	843
1.174. Reglas del Código; su aplicación	843
A. PRESTACIONES DEL POSEEDOR VENCIDO EN FAVOR DEL REIVINDICADOR	
1.175. Enunciación	843
1.176. A. La restitución de la cosa reivindicada	844
1.177. Cosas que comprende la restitución	844
1.178. Cómo se realiza la restitución del inmueble	844
1.179. Lugar en que debe entregarse la cosa mueble	845
1.180. Suerte de los actos de administración ejecutados por el demandado	845
1.181. B. Indemnización por los deterioros que ha sufrido la cosa	845
1.182. C. La restitución de los frutos	846
1.183. D. Gastos del pleito y de conservación y custodia	847
B. PRESTACIONES DEL REIVINDICADOR EN FAVOR DEL POSEEDOR VENCIDO	
1.184. Enunciación	847
1.185. Expensas o mejoras; clasificación	848
1.186. A. Expensas necesarias	848
1.187. B. Expensas no necesarias	849
1.188. Liquidación de las prestaciones	851
1.189. Derecho de retención del poseedor vencido	851
1.189 a. Extensión de la norma al tenedor u ocupante de un inmueble en virtud de un contrato que después se declara nulo	852

CAPITULO XVIII

LAS ACCIONES POSESORIAS

PRIMERA PARTE

DOCTRINA GENERAL

SECCION I

GENERALIDADES

1.190. Concepto	855
1.191. Terminología	855
1.192. Enunciación de las acciones posesorias	856
1.193. Clasificación de las acciones posesorias	857
1.194. Fundamento y utilidad de las acciones posesorias	857
1.195. Origen histórico de los interdictos	858

N.os	Págs.
1.196. Explicación de la denominación "interdicto"	859
1.197. Naturaleza real e inmueble de las acciones posesorias	860
1.198. Características procesales	861
1.199. Los juicios posesorios y la cosa juzgada	861
1.200. Alcance provisional o interino de las sentencias de los juicios posesorios	862
1.201. Importancia del fallo del juicio posesorio	863
1.202. Existencia de la acción posesoria ordinaria; controversia.....	863
1.203. Posibilidad de tramitar la acción posesoria conforme al procedimiento ordinario	866
1.204. La citación de la evicción en los juicios posesorios	867
1.205. Prescendencia del derecho de dominio en los juicios posesorios	868
1.206. Acción reivindicatoria y acciones posesorias	869

SECCION II

COSAS QUE PUEDEN SER OBJETO DE LAS ACCIONES POSESORIAS

1.207. Enunciación	870
1.208. a) Bienes raíces	870
1.209. b) Derechos reales constituidos en bienes raíces	870
1.210. Cosas que no pueden ser objeto de las acciones posesorias	870
1.211. Derecho real de herencia	871
1.212. Utilización de cosa ajena por mera tolerancia del dueño o poseedor; aprovechamiento de la omisión de actos de mera facultad de otro	871
a) Principio	871
b) Actos de mera tolerancia	871
c) Actos de mera facultad	872
d) Diferencia entre la omisión de los actos de mera facultad de otro y los actos de mera tolerancia	872
e) Posesión precaria del que ejecuta los actos tolerados; relatividad de ella	873
1.213. Bienes nacionales de uso público; derecho del concesionario	874
1.214. Servidumbres discontinuas o inaparentes	875
a) Principio	875
b) Excepciones reconocidas por la jurisprudencia francesa al principio que niega las acciones posesorias a las servidumbres discontinuas o inaparentes	877
Solución en el Derecho chileno	878

SECCION III

LEGITIMACION EN CAUSA Y SUPUESTO DE LA ACCION POSESORIA

1. LA LEGÍTIMACIÓN ACTIVA

1.215. Legitimados activos	880
1.216. La legitimación del usufructuario, usuario y habitador	880

N.ºs	Págs.
1.217. La legitimación del comunero	881
1.218. La legitimación del heredero del poseedor	881
1.219. Posesión tranquila y no interrumpida un año completo	882

2. SUPUESTOS DE LA ACCIÓN POSESORIA

1.220. Enunciación	884
1.221. a) Molestia o embarazo inferido a la posesión o despojo de la misma	884
Concepto y caracteres de la molestia o embarazo	884
Elementos que no integran el concepto de turbación posesoria	885
Turbación de hecho y de derecho	886
Conatos o amagos de turbación y turbaciones realizadas	888
El despojo	888
1.222. b) Plazo en que deben interponerse las acciones posesorias	889

3. LEGITIMADOS PASIVOS

1.223. Autor de la turbación o despojo	891
1.224. Herederos del autor de la turbación o despojo	891
1.225. Actual poseedor que ha adquirido directamente la cosa del usurpador	891
1.226. Acción criminal contra el usurpador	892
1.227. Acciones posesorias entre comuneros	892
1.228. Las autoridades públicas como legitimados pasivos de las acciones posesorias	894

SECCION IV

EL DEBATE POSESORIO

1.229. Restricción del debate a la posesión; el dominio queda excluido	896
1.230. Consideración de ciertos títulos de dominio	896
1.231. Comprobación de la posesión mediante la ley que atribuye al Estado el dominio de determinados inmuebles	897
1.232. ¿Pueden demandarse perjuicios en la querrela posesoria?	898

SECCION V

LA PRUEBA EN LAS ACCIONES POSESORIAS

1.233. Onus probandi y hechos que debe probar el querellante	900
--	-----

I. PRUEBA DE LA POSESIÓN

<u>N.ºs</u>	<u>Págs.</u>
1.234. Hechos que prueban la posesión; disposiciones legales	900
1.234 a. La sola inscripción del demandado opuesta a la del demandante no cierra el debate posesorio ni exime al tribunal del estudio de las pruebas aducidas por las partes	901
1.235. La controversia sobre la prueba de la posesión; interpretaciones contradictorias de los artículos 924 y 925	902
1.236. a) Teoría que distingue entre la posesión de la cosa corporal y la de los derechos	903
1.237. b) Teoría que distingue entre bienes raíces inscritos y no inscritos	904
1.238. Casos en que se aplica el artículo 925 a los bienes raíces inscritos	905
1.239. Prueba de la posesión de inmuebles inscritos y adquiridos por un título no traslativo de dominio	907
1.240. Presunción del artículo 924; su alcance	909
1.241. Restricción de la aplicación del artículo 924 a los derechos para cuya tradición es necesaria la inscripción	910
1.242. Jurisprudencia	910

2. PRUEBA DE LA TURBACIÓN O EL DESPOJO

1.243. Enunciación	913
1.244. Medios de prueba	913

SEGUNDA PARTE

LAS ACCIONES POSESORIAS COMUNES EN PARTICULAR

SECCION I

QUERELLAS DE AMPARO Y DE RESTITUCION

1.245. Noción preliminar sobre la nomenclatura de acciones posesorias comunes	914
1.246. Concepto y caracterización de las acciones posesorias de amparo y de restitución	915
1.247. Objeto común de las querellas de amparo y de restitución; distinción	915
1.248. Dedución simultánea de ambas querellas	915
1.249. Peticiones que tiene derecho a hacer el querellante de amparo y el de restitución	916
1.250. Circunstancias que deben expresarse en las querellas de amparo y de restitución	916
1.251. Legitimados pasivos	917

N.ºs	Págs.
1.252. Personas obligadas a indemnizar los perjuicios causados por el despojo	917
1.253. Efecto fundamental perseguido con las acciones posesorias	917
1.254. Reserva de acciones ordinarias	918

SECCION II

LA QUERRELLA DE RESTABLECIMIENTO

1.255. Concepto	918
1.256. Fundamento	918
1.257. Naturaleza jurídica	919
1.258. Legitimados activos	920
1.259. Supuestos de la querrela de restablecimiento	921
1.260. La violencia del despojo	921
1.261. Circunstancias que deben expresarse en la querrela de restablecimiento ...	923
1.262. Legitimado pasivo	923
1.263. Procedencia de la querrela de restablecimiento entre comuneros	924
1.264. Cosas que pueden ser objeto de la querrela del restablecimiento	925
1.265. Plazo en que puede interponerse la querrela de restablecimiento	927
1.266. Sanciones	927
1.267. Indemnización de daños y perjuicios	927
1.268. Reserva de acciones	928
1.269. Cosa juzgada	929
1.270. Diferencias entre la querrela de restablecimiento y las acciones posesorias propiamente tales	930

SECCION III

LAS ACCIONES POSESORIAS EN RELACION CON LOS BIENES RAICES INSCRITOS Y LOS NO INSCRITOS

1.271. Bienes raíces no inscritos	930
a) Un tercero efectúa actos materiales de turbación o embarazo	930
b) El tercero despoja al poseedor material de su posesión, pero no la inscribe a su nombre	930
c) El tercero, sin despojar al poseedor material, pretende realizar la primera inscripción del bien raíz no inscrito	930
d) El tercero realiza la inscripción, pero no logra despojar de la tenencia al poseedor no inscrito	931
e) El tercero realiza la inscripción y, además, logra la tenencia material del inmueble no inscrito	932
1.272. Bienes raíces inscritos	932
a) Oposición del poseedor inscrito a otra inscripción que sobre el mismo inmueble pretende realizar un tercero; juicios en que puede deducirse	932
b) Pérdida del poder material sobre el inmueble inscrito; acciones procedentes	933

TERCERA PARTE

ACCIONES POSESORIAS ESPECIALES

SECCION I

GENERALIDADES

N.ºs	Págs.
1.273. La nomenclatura en el Código Civil y en el de Procedimiento Civil	936
1.274. Verdadero carácter de algunas acciones posesorias especiales	936
1.275. Reglas comunes a todas las acciones posesorias especiales	937
1.276. Inaplicabilidad de las reglas de las acciones posesorias comunes a las especiales	937
1.277. Las acciones posesorias especiales no pueden hacerse valer contra una servidumbre	938
1.278. Pluralidad de sujetos activos o pasivos; distinción en cuanto a la legitimación de la querrela y a la indemnización de los daños	938
1.279. Plan de estudio de las acciones posesorias especiales	939

SECCION II

DENUNCIA DE OBRA NUEVA

1.280. Concepto legal de obra nueva	939
1.281. Definición y caracteres de la denuncia de obra nueva	940
1.282. Utilidad y ventajas de la denuncia de obra nueva	941
1.283. Predios en que puede estar la obra nueva denunciable	942
1.284. Obras nuevas denunciables	942
a) Obras nuevas que se trata de construir sobre el suelo de que otro está en posesión; excepciones	942
b) Obras nuevas construidas en el predio sirviente que embarazan el goce de una servidumbre constituida en él	943
Servidumbres discontinuas o inaparentes	943
c) Construcciones que se trata de sustentar en edificio ajeno, no sujeto a tal servidumbre	944
d) Obra voladiza que atraviesa el plan vertical de la línea divisoria de dos predios	944
1.285. Carácter de la enumeración; otras obras nuevas denunciables	944
1.286. Naturaleza jurídica de la denuncia de obra nueva	945
1.287. El juicio de obra nueva	946
1.288. Legitimación activa	947
1.289. Legitimación pasiva	947
1.290. La denuncia de obra nueva entre comuneros	948
1.291. Supuestos de la denuncia de obra nueva	948

SECCION III

DENUNCIA DE OBRA RUINOSA

N.ºs	Págs.
1.292. Origen histórico y concepto	950
1.293. Finalidades	950
1.294. Naturaleza jurídica	952
1.295. Supuestos de la acción	952
1.296. Legitimación activa	954
1.297. Legitimación pasiva	955
1.298. Denuncia de obra ruinosa entre comuneros	955
1.299. Aplicación estricta de las disposiciones sobre obra ruinosa	955
1.300. Procedimiento; inspección personal del tribunal	955
1.301. Cumplimiento del fallo judicial	956
1.302. Caso en que la reparación se hace por otra persona que el querellado	956
1.303. Indemnización	956
1.304. Inexistencia de la reserva de la acción ordinaria	957
1.305. Cosa juzgada	957
1.306. Prescripción	957

SECCION IV

OTRAS ACCIONES POSESORIAS ESPECIALES

1.307. Denominación genérica	957
1.308. Acciones posesorias sobre aguas	957
a) Acciones contra las labores que tuercen la dirección de las aguas co- rrientes	958
b) Acción por el estancamiento del agua o desviación de su curso deter- minados por las materias que acarrea	959
1.309. Negligencia dañosa en dar salida a las aguas de que se sirve un predio	959
1.310. Aplicación de las reglas del uso de las aguas establecidas en el Código del ramo	960
1.311. Acciones para impedir depósitos o corrientes de agua, o materias húme- medas o plantaciones	960
1.312. Acción y justicia privada para las inmisiones derivadas de las ramas o raíces de árbol ajeno	960
1.313. Derecho de acceso coactivo al terreno ajeno para entrar a coger los frutos que dan las ramas tendidas sobre él	961
1.314. Acciones consagradas en el título de las servidumbres que deben tramitar- se como la denuncia de obra nueva	961

SECCION V

ACCION POPULAR

<u>N.ºs</u>		<u>Págs.</u>
1.315.	Concepto	962
1.316.	Acción popular con respecto a los lugares de uso público	962
1.317.	Recompensa al actor de la acción popular	966
1.318.	La acción popular no obsta a las que puedan intentarse en el solo interés privado	966
1.319.	Disposiciones municipales y administrativas	966

SECCION VI

PRESCRIPCION DE LAS ACCIONES POSESORIAS ESPECIALES

1.320.	Enunciación	967
	Bibliografía nacional y extranjera de las acciones posesorias	968
	Jurisprudencia	970