

ÍNDICE SISTEMÁTICO

	Página
Tabla de contenidos.....	I
Abreviaturas.....	III

PRIMERA PARTE

CONCEPTOS FUNDAMENTALES Y CLASIFICACIONES

CAPÍTULO I

CONCEPTOS FUNDAMENTALES

1.-	Referencia al plan.....	3
1 <i>bis</i> .-	Denominación.....	3
2.-	Límites.....	5
3.-	Función.....	5
3 <i>bis</i> .-	Relación con la economía. La empresa.....	7
3 <i>ter</i> .-	Relación con el Derecho administrativo y el Derecho ambiental.....	10
3 <i>quáter</i> .-	Relación con la contratación y la responsabilidad.....	12
4.-	Las nociones de cosa y bien. La dispersión conceptual. Las cosas materiales.....	13
4 <i>bis</i> .-	La expansión. A.- Las cosas inmateriales. B.- Los derechos como cosas (remisión). C.- Otras cosas inmateriales. Las producciones del talento o del ingenio.....	18
4 <i>ter</i> .-	Las características de la cosa. A.- La relevancia jurídica. B.- La utilidad; el problema de la patrimonialidad de la cosa. C.- La individualidad; sustantividad o autonomía de la cosa. D.- La apropiabilidad.....	24

	Página
4 <i>quáter</i> .- La actitud legislativa frente a los conceptos. A.- En las legislaciones extranjeras. B.- En el Derecho chileno.....	30
5.- Las energías como cosas.....	33
6.- El cuerpo humano como cosa. A.- La doctrina. B.- Las legislaciones. C.- El Derecho chileno. D.- Conclusiones de las proposiciones doctrinarias y decisiones legislativas. E.- Conclusiones sobre el cuerpo humano como cosa.....	38
7.- Los animales como cosas.....	59
8.- Cosa y objeto de derecho.....	63
9.- Continua expansión de los conceptos.....	64
10.- Conceptos primarios.....	64
10 <i>bis</i> .- Legislación. A.- Los textos legales en el Derecho chileno. B.- La naturaleza de las normas sobre la propiedad y los demás derechos reales. C.- El cambio legislativo en derechos reales.....	64
10 <i>ter</i> .- El principio de la “libre circulación de la riqueza”. A.- Libre apropiabilidad de los bienes. B.- Libre circulación de la riqueza. C.- Protección a la propiedad privada.....	80
10 <i>quáter</i> .- Principales problemas en el Derecho chileno. A.- Inventario y temas influyentes. B.- Los dos principales: el tráfico inmobiliario (el Registro, la tradición y la posesión) y el ensamble entre la legislación y la norma constitucional.....	94

CAPÍTULO II

CLASIFICACIONES

11.- Advertencia.....	113
1) BIENES CORPORALES E INCORPORALES	
12.- Conceptos. La cosificación y propietarización de los derechos.....	113
13.- Vicisitudes de la clasificación. A.- El origen. B.- La exclusión del dominio. C.- Su objeción. D.- El Derecho comparado. E.- El Derecho chileno.....	114
14.- Aplicación.....	120
15.- Bienes incorporales.....	126
16.- La subclasificación.....	127

	Página
17.- El derecho real. Teoría general. A.- El origen. B.- La concepción clásica o dualista. C.- El debate y las nuevas proposiciones	129
17 bis.- Derechos híbridos y de dudosa calificación. A.- La obligación <i>propter rem</i> . B.- La carga real. C.- El derecho real <i>in faciendo</i> . D.- El <i>ius ad rem</i> . E.- Los derechos de adquisición. F.- Otros (el derecho del arrendatario en el arrendamiento inscrito, el derecho de retención, etc.). G.- Las particularidades de los derechos reales de garantía. H.- El acto de trascendencia real. I.- Corolario	139
17 ter.- La recepción en el Derecho chileno	161
17 quáter.- La reserva legal en los derechos reales (<i>numerus clausus</i> o <i>numerus apertus</i>). A.- La discusión. B.- Referencia histórica y Derecho comparado. C.- El Derecho chileno. D.- El problema de la intensidad de la reserva (tipicidad legal de contenido; las modificaciones voluntarias)	163
18.- El derecho personal	181
19.- La acción	182
20.- Los derechos y acciones pueden ser muebles o inmuebles.....	182
21.- Las clasificaciones siguientes se refieren directamente a las cosas corporales	184
2) MUEBLES E INMUEBLES	
22.- Formulación	184
23.- Aplicación	187
24.- A. Bienes muebles.....	189
25.- B. Bienes inmuebles.....	191
26.- Inmuebles (predios) rústicos y no rústicos; urbanos y rurales	197
26 bis.- La identificación	200
3) BIENES MEDIOS DE PRODUCCIÓN Y BIENES DE CONSUMO	
27.- Conceptos.....	201
4) BIENES CONSUMIBLES Y NO CONSUMIBLES	
28.- Conceptos.....	203

5) BIENES FUNGIBLES Y NO FUNGIBLES

29.-	Conceptos.....	206
30.-	Consumibilidad y fungibilidad.....	208
31.-	Fungibilidad subjetiva.....	209

6) BIENES PRINCIPALES Y ACCESORIOS

32.-	Conceptos.....	210
33.-	Clases de cosas accesorias	211

7) BIENES DIVISIBLES E INDIVISIBLES

34.-	Conceptos.....	214
------	----------------	-----

8) BIENES SINGULARES Y UNIVERSALES

35.-	Conceptos.....	216
36.-	Las universalidades.....	216
37.-	Universalidad de hecho (<i>universitas facti</i>).....	216
38.-	Universalidad de Derecho (<i>universitas iuris</i>)	219
39.-	Confrontación.....	220
39 bis.-	La legislación.....	222

9) BIENES SIMPLES Y COMPUESTOS

40.-	Conceptos.....	224
------	----------------	-----

10) BIENES PRESENTES Y FUTUROS

41.-	Conceptos.....	226
------	----------------	-----

11) BIENES COMERCIALES E INCOMERCIALES

42.-	Conceptos.....	227
------	----------------	-----

12) BIENES APROPIABLES E INAPROPIABLES

43.-	Conceptos.....	229
44.-	A) Bienes apropiados e inapropiados.....	230
45.-	B) Bienes susceptibles de apropiación por los particulares y no susceptibles de apropiación por los particulares	230

	Página
46.- Nomenclatura.....	232
13) BIENES PRIVADOS Y PÚBLICOS (O NACIONALES)	
47.- Conceptos.....	232
48.- A. Bienes nacionales de uso público.....	237
48 bis.- El acceso al mar, ríos y lagos.....	252
49.- B. Bienes del Estado o Fiscales (inmuebles que carecen de dueño privado).....	255

SEGUNDA PARTE
LA PROPIEDAD Y LA POSESIÓN

CAPÍTULO I

LA PROPIEDAD

CONCEPTO, EVOLUCIÓN Y CARACTERES

50.- Panorama de un contenido controvertible.....	261
51.- Legislación. A.- La regulación de la propiedad en Constituciones extranjeras y Textos Internacionales. B.- La propiedad en la legislación chilena.....	263
52.- Concepto. Las concepciones analítica y sintética. El contenido.....	287
53.- Evolución; advertencia expositiva.....	295
54.- Evolución; los cambios en la titularidad y la estructura.....	296
55.- Evolución; el cambio en el objeto.....	303
56.- Evolución hasta la actualidad. Rasgos característicos con una variedad de factores incidentes; la doctrina social de la Iglesia Católica.....	304
57.- Orientaciones actuales. a.- El campo de aplicación. b.- Los principios rectores: equidad en el reparto y en el aprovechamiento. c.- Nuevas influencias. La incidencia ambiental; la consideración de prácticas religiosas.....	315
57 bis.- La base constitucional chilena. a.- El campo de aplicación. b.- La función social. c.- La protección. d.- La reserva legal. e.- Las restricciones y privaciones de atributo esencial, y la afectación de la esencia. f.- La privación de un atributo esencial o la afectación de la esencia, y su efecto.....	324

	Página
57 <i>ter.</i> -	La conservación natural (o ambiental) y cultural..... 359
57 <i>quáter.</i> -	La regulación del suelo. A.- La planificación territorial. B.- El uso del suelo. C.- La división predial. D.- La edifi- cación 375
58.-	Las llamadas formas de propiedad..... 398
58 <i>bis.</i> -	La propiedad agraria y familiar. a.- Premisas. b.- La propie- dad de dimensiones familiares. c.- El régimen de tenencia de la tierra y la reforma agraria. d.- La división del suelo rural y la concentración parcelaria. e.- La protección am- biental y la regulación del uso del suelo rural..... 400
59.-	Caracteres. a.- Derecho real. b.- Absoluto (pleno). c.- Ex- clusivo (el uso inocuo, el acceso forzoso y el principio del mal menor). d.- Perpetuo. e.- Abstracto y flexible..... 423
60.-	Atributos (o facultades). A.- Concepto y clases. B.- Esen- ciales. a.- Uso. b.- Goce. c.- Disposición. C.- No esenciales (el entorno)..... 435
61.-	Estipulación restrictiva o eliminadora de la facultad de disposición; jurídica (“cláusula de no enajenar”) o mate- rial 444
62.-	Algunas clasificaciones..... 455
63.-	Extensión material. El subsuelo 456
63 <i>bis.</i> -	Zonas fronterizas..... 464
64.-	Las relaciones de vecindad. Las inmisiones 469
65.-	La extinción del dominio. a.- Panorama de causales. b.- El abandono. c.- El comiso..... 479

CAPÍTULO II LA COPROPIEDAD

66.-	Descripción general..... 493
67.-	Regulación 494
68.-	Las dos concepciones..... 496
68 <i>bis.</i> -	Administración de la comunidad. a.- Apreciación general; el acto de administración. b.- Administración por todos los comuneros; el <i>ius prohibendi</i> ; los actos conservativos; el

	Página
mandato tácito y recíproco; las acciones judiciales. c.- Derechos y obligaciones; uso, goce y “cese del goce gratuito”. d.- Responsabilidad. e.- Otros administradores	501
69.- Clases de indivisión	523
70.- La cuota.....	530
71.- La coposesión.....	530
72.- La copropiedad inmobiliaria.....	533
72 bis.- Situaciones semejantes. Tiempo compartido y cementerios.....	539

CAPÍTULO III

LOS MODOS DE ADQUIRIR EL DOMINIO

PÁRRAFO I

DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA

73.- A.- Noción general. B.- Alternativas. 1.- El título y el modo; 2.- El solo contrato; 3.- La abstracción causal; 4.- El voluntarista (del <i>Common law</i>).- C.- Factores influyentes (la anotación preventiva). D.- Derecho chileno (el sistema como proceso).....	547
73 bis.- Claudicaciones del sistema	568
73 ter.- Los sistemas de transferencia de bienes por acto entre vivos y la protección del tráfico. A.- Conceptos y objetivo. B.- La protección mediante la abstracción causal. C.- La protección mediante la buena fe. D.- La protección en el Derecho chileno y comparado. E.- Síntesis y proposiciones	580
74.- Clasificaciones	598
75.- Aplicación.....	600
76.- En la adquisición puede actuar sólo un modo.....	600
77.- La exigencia del título en todos los modos de adquirir.....	601

PÁRRAFO II

LA OCUPACIÓN

78.- Descripción general.....	602
78 bis.- Estructura y aplicación.....	603

	Página
78 <i>ter.</i> - Clases	607
79.- Ocupación de cosas animadas.....	607
80.- Ocupación de cosas inanimadas.....	609
80 <i>bis.</i> - Tesoro.....	612
80 <i>ter.</i> - Especies al parecer perdidas	620
80 <i>quáter.</i> - Especies náufragas	636
80 <i>quinter.</i> -Captura bélica	637

PÁRRAFO III

LA ACCESIÓN

81.- El principio de la accesoriedad y descripción general del modo.....	638
82.- A.- Accesoión de frutos. a.- Concepto, caracteres y crítica. b.- Fruto y producto	647
83.- Clases de frutos	656
84.- 1. Frutos naturales. a.- El concepto. b.- Estados en que pueden estar. c.- Momento en que opera el modo. d.- Las crías.....	657
85.- 2. Frutos civiles. a.- El concepto. b.- Estados en que pueden encontrarse	659
85 <i>bis.</i> - El interés como fruto civil. a.- La calificación. b.- Los intereses en las obligaciones dinerarias. c.- La concepción del interés como fruto y su pertenencia	660
86.- El dominio de los frutos.....	674
87.- Reglas especiales.....	674
88.- B.- Accesoión continua	676
89.- 1.- Accesoión de inmueble a inmueble. A.- Aluvión. Los “rellenos”. B.- Avulsión. C.- Mutación de álveo o cambio de cauce. D.- Formación de nueva isla. E.- Las accesoiones del suelo y el Registro.....	677
90.- 2.- Accesoión de mueble a mueble. A.- Adjunción. B.- Especificación. C.- Mezcla	705
91.- 3.- Accesoión de mueble a inmueble. A.- Edificación y plantación o siembra. B.- Suceso que produce la adquisición. C.- La llamada accesoión invertida.....	720
92.- La accesoión de inmuebles y los inmuebles por adherencia.....	731

PÁRRAFO IV
LA TRADICIÓN

I.- Descripción general

93.-	Concepto y textos.....	732
94.-	Caracteres.....	733
95.-	Aplicación	735
96.-	Entrega y tradición.....	736
97.-	Pago y tradición	737

II.- Requisitos

98.-	1. Presencia de dos personas, tradente y adquirente	738
99.-	2. Consentimiento de ambas partes.....	739
100.-	Reglas sobre el error	739
101.-	Tradicción por representantes	742
102.-	La tradición en las enajenaciones forzadas.....	742
103.-	3. Título traslativo de dominio	743
104.-	El título debe ser válido	744
104 bis.-	La influencia en la tradición de la falta o nulidad del título. Tradición causada o abstracta	744
105.-	El conflicto teórico con la noción de contrato real	750
106.-	4. Entrega	751

III.- Efectos

107.-	a. El efecto normal de la tradición	751
108.-	b. Si el tradente no era dueño y tenía otros derechos.....	753
109.-	c. Si el tradente no era dueño; el efecto posesorio	753
110.-	d. Otras particularidades	754
111.-	Retroactividad	754
112.-	Época para exigir la tradición	755
113.-	Tradicción sujeta a modalidades. La reserva del dominio	756
113 bis.-	Prueba de la tradición.....	760

IV.- Formas de efectuar la tradición

114.-	Distinción.....	761
-------	-----------------	-----

	Página
115.- Referencia a la evolución.....	762
116.- A. Tradición de derechos reales sobre muebles.....	763
117.- 1. Tradición real.....	763
118.- 2. Tradición ficta o simbólica.....	764
119.- Principio.....	767
120.- Tradición de muebles por anticipación.....	767
121.- Reserva legal de las formas fictas.....	768
122.- Valor comparativo.....	769
123.- B. Tradición de derechos reales sobre inmuebles. Panorama general.....	770
124.- El Registro. Referencia histórica.....	772
125.- El Registro. Descripción teórica y características alternativas.....	773
125 bis.- El Registro. La naturaleza de la función registral y de la institución que la ejecuta.....	780
125 ter.- El Registro. Los principios registrales y la seguridad registral.- A.- Los principios registrales. B.- La seguridad registral: a.- El control preventivo; b.- La abstracción causal; c.- El Plano y el Catastro.....	782
125 quáter.- Los principales sistemas.....	791
126.- El sistema registral chileno. El Registro Conservatorio de Bienes Raíces.....	799
127.- Organización y funcionamiento.....	800
127 bis.- Responsabilidad del Conservador.....	804
128.- Títulos que deben inscribirse y títulos que pueden inscribirse.....	806
128 bis.- La reserva legal en la inscribibilidad de títulos.....	813
128 ter.- Del modo de proceder a las inscripciones, de su forma y solemnidad.....	815
129.- Comuna (o agrupación) en que debe practicarse la inscripción.....	815
130.- Quién puede requerir la inscripción. Necesidad de la petición. La exhibición de poder.....	816
131.- Categoría de instrumentos con los que es requerida la inscripción. Referencia a las “minutas”.....	817

	Página	
132.-	La anotación en el Repertorio	818
133.-	Deber de inscribir. La negativa y sus causales.....	822
133 <i>bis.</i> -	Plazo para inscribir.....	829
134.-	Inscripción por avisos (predios no inscritos)	830
135.-	Inscripción de títulos anteriores a la vigencia del Reglamento.....	831
136.-	Exigencias de orden y forma en la confección de las inscripciones	831
137.-	Contenido de la inscripción. La firma de las partes o del representante; la facultad al portador de copia autorizada del título; el dato de la inscripción anterior.....	832
137 <i>bis.</i> -	Ausencia de menciones en el título.....	836
137 <i>ter.</i> -	La estipulación de los “usos, costumbres...”	838
137 <i>quáter.</i> -	Qué es lo inscrito (títulos, predios o derechos).....	838
138.-	Subinscripciones	841
139.-	Cancelaciones.....	843
139 <i>bis.</i> -	La conexión de las inscripciones y la historia de la titularidad de los inmuebles.....	846
139 <i>ter.</i> -	Inscripciones anómalas (o irregulares). a.- Inscripciones paralelas. b.- Inscripciones por minuta. c.- Inscripciones de papel	847
140.-	Reinscripciones y fusión de inscripciones	852
141.-	Consecuencias por defectos de la inscripción.....	856
142.-	Reconstitución de inscripciones.....	858
143.-	Saneamiento de títulos	859
144.-	Calificación del sistema registral chileno. El grado de adopción de los principios registrales	875
145.-	Crítica y proyectos de reforma.....	878
145 <i>bis.</i> -	El cambio profundo.....	882
146.-	Tradición de derechos reales sobre inmuebles.....	884
147.-	Tradición de cuota.....	885
148.-	Tradición de muebles registrables. Los vehículos motorizados.....	889
149.-	Inscripciones a que da lugar la sucesión por causa de muerte.....	891

	Página
150.- Sanción por infracción	900
151.- La inscripción en la prescripción	902
152.- C. La tradición del derecho real de herencia, de la universalidad de dominio y de la cuota en la comunidad universal de dominio sobre los bienes.....	902
152 bis.- Las inscripciones para disponer de inmuebles hereditarios, en relación con la disposición de los derechos de herencia y legado	907
153.- D. Tradición de los derechos personales.....	914
154.- Tradición de derechos litigiosos.....	917

PÁRRAFO V

LA POSESIÓN Y LA PRESCRIPCIÓN

SECCIÓN PRIMERA

LA POSESIÓN

155.- Apreciaciones generales y concepto	920
156.- La estructura.....	923
157.- La naturaleza de la posesión (hecho o derecho)	930
157 bis.- La relación con el dominio (autonomía o dependencia)	934
158.- El fundamento de la protección posesoria (por qué es protegida)	935
159.- Precedencia	935
160.- Ventajas	936
161.- Cosas susceptibles de posesión	936
162.- Cosas no susceptibles de posesión. La posesión de los derechos	937
163.- Clases de posesión	941
164.- A. Posesión regular	945
165.- 1. Justo título.....	945
166.- Subclasificación. Títulos constitutivos, traslaticios y declarativos	947
166 bis.- La sucesión por causa de muerte como título	954
167.- Títulos injustos.....	959
168.- 2. Buena fe	965
169.- 3. Tradición, si el título invocado es traslaticio.....	970
170.- Ventajas	970

	Página
171.- B. Posesión irregular	970
172.- Posesiones viciosas	971
173.- Utilidad de la posesión viciosa.....	972
174.- La mera tenencia	973
175.- Consecuencias jurídicas de la mera tenencia	975
176.- La transmisión de la posesión	976
177.- Transferencia de la posesión	989
178.- Agregación de posesiones.....	990
179.- Posesiones contiguas.....	991
180.- La disolución del título	992
181.- La interversión de la posesión.....	993
182.- Mutación de la mera tenencia en posesión.....	994
183.- Mutación de la posesión en mera tenencia.....	995

ADQUISICIÓN, CONSERVACIÓN Y PÉRDIDA DE LA POSESIÓN

184.- Observaciones generales	996
185.- a. Capacidad para adquirir la posesión.....	996
186.- b. Adquisición de la posesión por intermedio de otro.....	997
187.- Principio básico. La posesión es adquirida concurriendo sus elementos; la tenencia con el ánimo de señor	998
188.- Posesión de bienes muebles	1000
189.- Posesión de bienes inmuebles	1002

I. INMUEBLES NO INSCRITOS

190.- A. Adquisición	1004
191.- B. Conservación y pérdida	1007

II. INMUEBLES INSCRITOS

192.- La llamada “teoría de la posesión inscrita”	1009
193.- A. Adquisición	1010
194.- B. Conservación y pérdida. El cese de la posesión ins- crita. La cancelación de la inscripción y sus fuentes. La cancelación en virtud de título injusto. La cancelación en virtud de una inscripción desconectada (la “competente ins- cripción”)	1011
195.- El fondo de la controversia	1016

195 <i>bis</i> .-	El pretendido apotegma “la inscripción es requisito, prueba y garantía de posesión de inmuebles” es más bien un alegato	1021
196.-	Prueba de la posesión.....	1022
196 <i>bis</i> .-	Síntesis de las funciones de la inscripción registral.....	1024

SECCIÓN SEGUNDA

LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

197.-	Noción general. Sistemática (doctrina y Derecho comparado). Justificación. Fundamentos	1025
197 <i>bis</i> .-	La relación con la propiedad; el conflicto constitucional; la imprescriptibilidad adquisitiva.....	1032
198.-	Las llamadas reglas comunes a toda prescripción	1035
199.-	a. Debe ser alegada.....	1035
200.-	b. No puede ser renunciada anticipadamente.....	1043
201.-	c. Las reglas son iguales para todas las personas.....	1047
202.-	Algunas características.....	1048
203.-	Elementos. Posesión y plazo. La posesión conducente a prescripción.....	1051
204.-	Prescripción entre comuneros	1053
205.-	a. Posesión.....	1058
206.-	b. Plazo.....	1059
207.-	Interrupción de la prescripción	1061
208.-	Distinción. Ordinaria y extraordinaria	1068
209.-	1. Prescripción adquisitiva ordinaria. La suspensión.....	1069
210.-	2. Prescripción adquisitiva extraordinaria.....	1071
211.-	Prescripción adquisitiva de otros derechos reales.....	1073
212.-	La adquisición del dominio por la prescripción.....	1076
212 <i>bis</i> .-	Efecto liberatorio (la usucapión liberatoria)	1078
213.-	La sentencia que declara la adquisición por prescripción.....	1080
214.-	Prescripción contra título inscrito	1083
214 <i>bis</i> .-	La ley como modo de adquirir	1085
214 <i>ter</i> .-	Epílogo.- La vulnerabilidad de la inscripción y la seguridad del tráfico (remisión).....	1086

PÁRRAFO VI
TÍTULOS DE DOMINIO

215.-	Noción general	1086
216.-	a. Títulos de dominio sobre bienes muebles	1087
217.-	b. Títulos de dominio sobre inmuebles	1088
218.-	El estudio y el informe de títulos	1089

TERCERA PARTE
DERECHOS REALES LIMITADOS

CAPÍTULO I
CARACTERES COMUNES
(BASES PARA UNA TEORÍA GENERAL)

219.-	Rasgos comunes y relación con el dominio	1093
-------	--	------

CAPÍTULO II
LA PROPIEDAD FIDUCIARIA

220.-	Definición y origen	1105
221.-	Constitución del fideicomiso	1107
222.-	Elementos.....	1110
223.-	1°. Una cosa susceptible de ser dada en fideicomiso	1110
224.-	2°. Concurrencia de tres personas	1110
225.-	3°. Una condición.....	1115
226.-	Efectos del fideicomiso.....	1116
227.-	Extinción	1121
227 bis.-	Panorama de algunas modalidades de actos fiduciarios además de nuestro fideicomiso. A.- La confianza en Derecho privado. B.- El negocio fiduciario. C.- El <i>trust</i> . D.- La <i>fiducia</i> en el Derecho europeo continental y latinoamericano. E.- El estado del Derecho chileno.....	1122

CAPÍTULO III
EL USUFRUCTO

228.-	La concesión del uso y goce de las cosas; definición y textos	1189
-------	---	------

	Página
228 <i>bis</i> .- Referencia histórica, evolución y estado actual; la esencia del usufructo: el goce	1191
228 <i>ter</i> .- El goce compartido de los frutos y su reducción a una suma de dinero	1198
229.- Características	1199
230.- Elementos	1200
231.- 1º. Un bien susceptible de usufructo. Usufructo de partes de una cosa; de productos; de derechos	1200
232.- Usufructo y cuasiusufructo	1205
233.- Cuasiusufructo y mutuo	1207
234.- 2º. Concurrencia de tres sujetos	1207
235.- 3º. El plazo	1209
236.- Constitución del usufructo	1211
237.- Efectos	1218
237 <i>bis</i> .- Estado en que el usufructuario recibe la cosa	1219
238.- a. Derechos del usufructuario	1219
239.- b. Obligaciones del usufructuario	1225
240.- c. Derechos del nudo propietario. La levedad de este “dominio”	1235
241.- d. Obligaciones del nudo propietario	1237
242.- Extinción	1238
243.- Usufructo y fideicomiso	1247

CAPÍTULO IV EL USO O HABITACIÓN

244.- Concepto y denominación	1249
245.- Características, constitución, contenido y extinción	1250

CAPÍTULO V LAS SERVIDUMBRES

246.- Concepto	1257
247.- Elementos. El problema de las modificaciones al estatuto legal	1258
248.- Características	1265

	Página
249.-	Clasificación..... 1271
250.-	Ejercicio del derecho de servidumbre..... 1272
251.-	De las diversas clases de servidumbres según su origen 1273
252.-	1. Servidumbres naturales..... 1273
253.-	2. Servidumbres legales. A.- Servidumbres de utilidad pública. B.- Servidumbres de utilidad privada. a.- Distinción entre legales y forzosas, y características comunes. b.- Demarcación. c.- Cerramiento. d.- Medianería. e.- Tránsito. f.- Acueducto (remisión). g.- Luz y vista..... 1274
253 bis.-	Las servidumbres sanitarias 1300
254.-	3. Servidumbres voluntarias. La posibilidad de alterar el tipo legal (remisión)..... 1310
255.-	Constitución 1310
256.-	Derechos y obligaciones de los dueños de los predios 1319
257.-	Extinción 1319

CAPÍTULO VI

EL DERECHO REAL DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL

257 bis.-	Descripción y crítica 1325
-----------	----------------------------------

CAPÍTULO VII

DERECHO DE SUPERFICIE

257 ter.-	Panorama doctrinario 1341
-----------	---------------------------------

CUARTA PARTE

ACCIONES PROTECTORAS

CAPÍTULO I

DIVERSAS FORMAS DE PROTECCIÓN

258.-	Noción general 1381
259.-	A. Medidas generales de protección al dominio 1381
260.-	B. Protección en el Derecho privado 1382
260 bis.-	Las acciones confesoria y negatoria..... 1383
260 ter.-	La acción restitutoria de dominio innominada..... 1387
260 quáter.-	La acción declarativa de dominio 1390
261.-	C. Acciones personales 1392

CAPÍTULO II
ACCIÓN REIVINDICATORIA

262.-	Concepto	1393
263.-	Requisitos.....	1394
264.-	A. Que se trate de una cosa susceptible de ser reivindicada. 1.- La regla general es la reivindicabilidad. 2.- La singularidad. La reivindicación de universalidades de hecho. 3.- La individualización. 4.- La reivindicación de cuota. 5.- La reivindicación de otros derechos reales	1394
264 bis.-	La regla general de la reivindicabilidad es restringida por la protección al tráfico. 1.- La protección (y negación de la reivindicatoria) por ineficacia del título. 2.- La protección (y negación de la reivindicatoria) en los inmuebles por la fe pública registral. 3.- La protección (y negación de la reivindicatoria) por la regla “en materia de bienes muebles la posesión equivale a título”	1407
264 ter.-	Sobre las adquisiciones de no propietario o <i>a non domino</i> (referencia al carácter originario o derivativo de la adquisición).....	1442
265.-	B. Que el reivindicante sea dueño de ella. La prueba del dominio	1448
265 bis.-	La acción publiciana	1452
266.-	C. Que el reivindicante esté privado de la posesión	1455
267.-	Contra quién es dirigida la acción. El sujeto pasivo	1456
267 bis.-	La acción contra el “injusto detentador” (art. 915) y la acción de precario (art. 2195)	1459
267 ter.-	La expansión de la reivindicatoria hacia el mero tenedor. La tendencia del Derecho comparado.....	1467
267 quáter.-	Actitudes que puede adoptar el demandado.....	1471
268.-	Extinción de la acción por prescripción.....	1471
269.-	Normas procesales. La ejecución de la sentencia que acoge la acción	1476
270.-	Prestaciones mutuas. Calificación; aplicación a otras situaciones.....	1481
270 bis.-	Apreciación final sobre la protección del dominio	1485

CAPÍTULO III
ACCIONES POSESORIAS

271.-	Concepto. El fundamento de la protección posesoria	1487
272.-	Algunas características.....	1490
273.-	Requisitos.....	1491
273 <i>bis.</i> -	1. Es necesario ser poseedor	1492
273 <i>ter.</i> -	Las acciones posesorias en la coposesión	1492
274.-	2. El objeto debe ser susceptible de acción posesoria.....	1494
274 <i>bis.</i> -	Las acciones posesorias respecto de otros derechos rea- les	1498
275.-	3. Debe interponerse en tiempo oportuno	1499
276.-	Normas procesales. La acción posesoria ordinaria. La tercería de posesión	1500
277.-	Prueba.....	1502
278.-	1. Prueba de la posesión.....	1502
279.-	2. Prueba de la turbación o privación de la posesión.....	1505
280.-	Diversas acciones posesorias	1506
281.-	La querrela de amparo.....	1506
282.-	La querrela de restitución.....	1509
282 <i>bis.</i> -	Indemnizaciones.....	1511
283.-	La querrela de restablecimiento	1513
284.-	Acciones posesorias especiales.....	1517
285.-	Reglas comunes de las acciones posesorias especiales.....	1517
286.-	Denuncia de obra nueva.....	1518
287.-	Denuncia de obra ruinosas.....	1531
288.-	La acción popular.....	1539
Bibliografía		1543
Índice analítico.....		1635
Índice sistemático.....		1649