

ÍNDICE GENERAL

1ª parte (Juan Williams Ibáñez)

Teoría de la Posesión en nuestro Código Civil

Advertencia	5
Teoría de la Posesión en nuestro Código Civil	7
Cap. I. Ideas generales. La posesión: su definición.	
Posesión regular e irregular	13
Cap. II. Título	39
Cap. III. Violencia y Clandestinidad	47
Cap. IV. Cuasi-Posesión	57
Cap. V. Adquisición y pérdida de la posesión - Regímenes posesorios admitidos en nuestro Código Civil - Corpus et ánimus - Posesión real, posesión ficta - Estudio de las condiciones de fondo de los regímenes posesorios por nuestro Código	63
Cuadro de inmuebles inscritos	92
Cuadro de inmuebles no inscritos	93
Cap. VI. Tradición e inscripción	95
Cap. VII. Conclusiones generales	103
Datos biográficos	106

2ª parte (Jorge Herrera Silva)

Nuestro sistema posesorio inscrito

Informe del director del seminario de Derecho Privado de la Universidad de Chile, don Luis Barriga Errázuriz	109
Informe del profesor de Derecho Civil, don Pedro Lira Urquieta	113
Introducción	115

Cap. preliminar. Generalidades sobre la inscripción conservatoria	117
---	-----

Sumario: 1. Originalidad del legislador en materia de posesión de los bienes raíces.– 2. Funciones que desempeña la inscripción conservatoria en nuestro Derecho.– 3. La tradición del derecho real de herencia no requiere inscripción.– 4. Papel de la inscripción en cuanto a dar una amplia publicidad a la situación de la propiedad inmobiliaria.– 5. ¿Cuál es la sanción que acarrea la inobservancia del precepto del artículo 688 del Código Civil?– 6. Correcta interpretación de esta disposición.– 7. Jurisprudencia que consagra la buena doctrina del artículo 688.– 8. Breve sinopsis de algunos sistemas de inscripción adoptados por el Derecho extranjero.– 9. Constitución legal de la propiedad en nuestro país.– 10. Mecanismo de nuestro régimen de la inscripción conservatoria.

Cap. primero. La inscripción como requisito de la posesión de los bienes raíces	139
---	-----

Sumario: 1. Generalidades.– 2. Posesión de los inmuebles. Distinción que se impone.– 3. Adquisición de la posesión tratándose de los bienes raíces no inscritos.– 4. Posesión de los mismos a virtud de un título traslativo de dominio: a) cuando se trata de adquirir la posesión regular.– 5. b) cuando se trata de adquirir la posesión irregular. Opinión de don José Clemente Fabres y otros, en sentido afirmativo a la exigencia de la inscripción.– 6. Tesis contraria a la inscripción, de don Leopoldo Urrutia y don Manuel Somarriva U.– 7. Crítica de esta doctrina y nuestra opinión.– 8. Jurisprudencia al respecto.– 9. Esquema de la teoría de la posesión inscrita.– 10. El artículo 724 del Código Civil y sentido general de su precepto.– 11. Limitaciones a su alcance.– 12. Valor del título inscrito respecto de las servidumbres.– 13. Conclusión respecto del alcance del artículo 724.– 14. Extensión de su precepto. ¿Comprende o no a ambas clases de posesión?– 15. Doctrina según la cual

el artículo 724 se refiere sólo a la posesión regular.–
 16. Opinión que sostiene la necesidad de la inscripción,
 tanto para adquirir la posesión regular como la irregular
 de los bienes raíces.– 17. Razones según las cuales
 creemos que el artículo 724 comprende ambas clases
 de posesión.– 18. Interpretación que hace el señor Oliva
 Lara de este precepto y su crítica.– 19. Situación que se
 produce por el incumplimiento del artículo 692 del
 Código Civil.– 20. Coexistencia de dos inscripciones
 respecto del mismo bien raíz.– 21. Las reglas de la
 posesión inscrita no tienen cabida tratándose de
 inmuebles por destinación.

Cap. segundo. La inscripción como prueba de la posesión
 de los bienes raíces 171

Sumario: 1. Dificultades que suscitan los artículos 924 y 925
 del Código Civil.– 2. Teoría del señor Álvarez González,
 acerca de la interpretación de estos artículos.–
 3. Interpretación que podría desprenderse de la
 jurisprudencia.– 4. Opinión de don Humberto Trucco.–
 5. Sugestión de carácter práctico sobre la aplicación de
 ambas disposiciones.– 6. Crítica de la teoría del señor
 Álvarez González.– 7. Nuestra opinión.– 8. Texto del
 artículo 924 del Código Civil.– 9. Establece una
 presunción de derecho en favor del poseedor inscrito.–
 10. Rechaza sólo la prueba de los actos materiales de la
 posesión y no la de una nueva inscripción.– 11. Razones
 de la presunción contemplada en este artículo.–
 12. Tratándose de derechos inscritos, no es necesario
 probar la posesión del suelo.– 13. Texto del artículo 925
 del Código Civil.– 14. Prueba de los hechos positivos a
 que se refiere esta disposición.– 15. Campo de aplicación
 de la regla del artículo 925.– 16. Aun tratándose de
 inmuebles inscritos tendría aplicación este precepto
 cuando la inscripción constituye una prueba dudosa.–
 17. También cuando el terreno disputado no aparece
 comprendido en forma inequívoca dentro de los límites
 del inmueble inscrito.– 18. Asimismo, cuando la posesión

se ha adquirido por un título que no es traslaticio de dominio.– 19. Nuevas aplicaciones que insinúa el señor Ramírez Frías.– 20. No creemos que se aplique cuando se trata de recuperar el inmueble inscrito que otro tiene materialmente en su poder.– 21. En cambio, podría aplicarse para decidir el conflicto posesorio suscitado entre dos inscripciones existentes sobre un mismo predio.– 22. Asimismo, podría aplicarse contra el aparente poseedor inscrito que carece de la posesión material o del suelo.

Cap. tercero. La inscripción como garantía de la posesión de los bienes raíces 197

Sumario: 1. Consideraciones generales.– 2. Maneras de cancelar una inscripción.– 3. Cancelación por voluntad de las partes.– 4. Cancelación a virtud de decreto judicial.– 5. Característica de la cancelación que se opera por estos medios.– 6. Cancelación a virtud de una nueva inscripción en que el poseedor inscrito transfiere su derecho a otro.– 7. Característica de la cancelación verificada en esta forma.– 8. Controversia en orden a si la inscripción de un título no justo produce la cancelación de la inscripción anterior.– 9. Estudio del problema y nuestra opinión en sentido favorable a la cancelación de la inscripción anterior.– 10. Situación especial en que se encuentra a este respecto el heredero aparente que ha obtenido la posesión efectiva de la herencia.– 11. Pérdida de la posesión de los inmuebles no inscritos.– 12. Situación de imprescriptibilidad de los inmuebles inscritos mientras no se cancele la inscripción.– 13. Opinión del señor Álvarez González, referente al alcance del artículo 728 del Código Civil.– 14. Su crítica y nuestra opinión en el sentido de que esta disposición se refiere a ambas clases de posesión.– 15. El artículo 728 legisla sólo para el caso de apoderamiento del inmueble inscrito, sin que medie nueva inscripción. Necesaria relación entre este precepto y el artículo 730 del Código Civil.– 16. Cuestión acerca de si una nueva

inscripción totalmente desligada de la anterior, tiene la virtud de cancelarla.– 17. Artículo 730, inciso 1º, del Código Civil.– 18. Inciso 2º del artículo 730 del Código Civil.– 19. La nueva inscripción ha de ir acompañada de la tenencia del inmueble para que constituya posesión.– 20. Opinión de don Leopoldo Urrutia y de don Manuel Somarriva en el sentido de que la regla del artículo 730, inciso 2º, debe restringirse sólo a los inmuebles inscritos.– 21. Nuestra opinión en el sentido de que el comprador del usurpador de un inmueble no inscrito debe inscribir también su título para adquirir la posesión.– 22. Estudio del artículo 730 en los Proyectos del Código Civil.– 23. Conceptos del señor Álvarez González, referentes a este punto.– 24. Controversia respecto del significado de la «competente inscripción» del artículo 730.– 25. Según algunos, ella es la que emana real o aparentemente del poseedor inscrito.– 26. Esta tesis se reforzaría con el sistema del legislador en orden a mantener la continuidad de las inscripciones.– 27. Disposiciones legales que afirmarían la «cadena de inscripciones».– 28. No obstaría a dicha continuidad la circunstancia de que el título que se inscribe sea de los enumerados en el artículo 704 del Código Civil.– 29. Jurisprudencia de nuestros tribunales que acepta esta interpretación.– 30. Nuestra opinión sobre la materia.– 31. Según ella, inscripción competente es la que se verifica en el lugar y ante el funcionario que correspondan.– 32. Crítica de los ejemplos que confirmarían la doctrina contraria.– 33. Crítica de la «cadena de inscripciones».– 34. Nuestra conclusión al respecto.– 35. Jurisprudencia de nuestros tribunales que consagra la doctrina que hemos sustentado.

Cap. cuarto. Prescripción contra título inscrito251

Sumario: 1. El precepto del artículo 2.505 del Código Civil.–

2. Controversias a que ha dado lugar este precepto.–

3. Se sostiene por algunos, que para que el título inscrito del prescribiente sea eficaz, debe emanar del poseedor

inscrito anterior.– 4. Intento de esta doctrina de armonizar a su favor las reglas del sistema posesorio inscrito.– 5. Ejemplos que confirmarían esta interpretación, tratándose de la inscripción de un título justo.– 6. Ejemplos tratándose de la inscripción de un título no justo.– 7. Jurisprudencia que consagra esta doctrina.– 8. Nuestra opinión en el sentido de que la nueva inscripción puede emanar de una tercera persona que no sea el poseedor inscrito.– 9. Armonía de los preceptos que reglan la posesión inscrita que confirmaría esta doctrina.– 10. Jurisprudencia que la acoge.– 11. La nueva inscripción, para que conduzca a la prescripción, ha de ir acompañada de la tenencia material del inmueble a que se refiere.– 12. Divergencias de opinión respecto a la extensión del artículo 2.505.– 13. Este precepto, se sostiene por algunos, se refiere sólo a la prescripción ordinaria en razón de que el artículo 2.510 concede la prescripción extraordinaria aun sin título alguno. Diversas razones que confirmarían esta opinión, además de la anterior.– 14. b) Si no fuera posible adquirir por prescripción extraordinaria sin título alguno el dominio de un inmueble inscrito, el artículo 2.510 no tendría jamás aplicación. Crítica de este argumento.– 15. c) Argumento basado en el Mensaje del Código Civil y su crítica.– 16. d) Para considerar excluido el caso del artículo 2.505 del precepto del artículo 2.510, debió haberse exceptuado expresamente.– 17. e) No se conseguiría el interés social que se persigue con la prescripción extraordinaria, si esta no procediera contra título inscrito, sin nuevo título. Crítica.– 18. f) En el Proyecto de García Goyena, el artículo 1.946, fuente del artículo 2.505, se refería sólo a la prescripción extraordinaria. Crítica.– 19. g) Antecedentes históricos obligarían a considerar el artículo 2.505 actual a continuación del artículo 2.507. Crítica.– 20. h) Argumento basado en legislaciones extranjeras. Crítica.– 21. i) El artículo 2.505 exige posesión inscrita, o sea, regular al prescribiente y, por tanto, debe entenderse referido a la prescripción ordinaria. Crítica.– 22. j) Argumento

desprendido de los artículos 726 y 729 del Código Civil.
 Crítica.– 23. Nuestra opinión en el sentido de que artículo 2.505 se refiere a ambas clases de prescripción.–
 24. Diversas razones que justifican en nuestro Código esta interpretación.– 25. La jurisprudencia de nuestros tribunales es uniforme en el sentido de esta opinión.–
 26. La prescripción de un derecho de servidumbre aun inscrito, no requiere una nueva inscripción.

Cap. quinto. De las inscripciones de papel279

Sumario: 1. Generalidades.– 2. Concepto de las inscripciones de papel.– 3. Cuál es el valor de estas inscripciones en nuestro Derecho y jurisprudencia al respecto.– 4. Doble aspecto que presentan, según se trate de inmuebles inscritos o no.– 5. Para que una inscripción originaria no sea de papel ha de poner fin a la posesión no inscrita que se ejercía sobre el inmueble.– 6. Maneras de poner término a la posesión no inscrita y confirmación de esta tesis.– 7. También se confirma en relación con el artículo 924 del Código.– 8. El orden de la posesión inscrita ha de suceder legalmente al orden de la posesión no inscrita.– 9. Jurisprudencia que consagra esta interpretación.– 10. Inscripciones de papel respecto de inmuebles inscritos.– 11. También es preciso en este caso que la nueva inscripción vaya acompañada de la tenencia del inmueble.– 12. La inscripción de un fundo es de papel, respecto de los terrenos comprendidos dentro de él que otro no deja de poseer a pesar de la inscripción.– 13. Objeción a la teoría de las inscripciones de papel, en orden a la presunción establecida por el artículo 924. Su crítica.– 14. El legítimo poseedor de un inmueble puede valerse de la prueba del artículo 925, aun en contra de la inscripción que otro exhiba.– 15. Nueva objeción a la teoría de las inscripciones de papel y su crítica.– 16. Conclusión.

Obras consultadas295

Índice general297