

Fernando Rozas Vial

LOS BIENES

QUINTA EDICIÓN

Revisada y actualizada por Jaime Alcalde Silva

Prolibros Ediciones

Valparaíso

2026

INDICE

Abreviaturas.....	27
Prólogo.....	29
Fernando Rozas Vial.....	33
Nota a esta quinta edición	37
Consideraciones preliminares del autor.....	41
Capítulo I	
Las cosas y los bienes.....	45
1. El concepto de “cosa”	45
2. Las características de la noción jurídica de cosa.	46
3. La distinción entre cosas y bienes.	48
4. La distinción entre cosa y objeto de derecho.	50
5. Las cosas corporales e incorpóreas.	53
6. Los derechos.	53
7. Otros bienes inmateriales.	55
Capítulo II	
Las clasificaciones.....	75
7 bis. Algunas cuestiones generales.	75
8. La importancia de la clasificación de las cosas en corporales e incorpóreas.	75
9. Las cosas incorpóreas.	76
10. Los derechos reales y los derechos personales.	76
11. Los elementos del derecho real.	77
12. Los elementos del derecho personal o crédito.	78
13. Las características del derecho real.	78
14. Las características del derecho personal.	79
15. La enumeración de los derechos reales.	80
15 bis. La corporificación de derechos.....	88
16. Las acciones y su clasificación.	89
17. La excepción.	92
18. La distinción entre cosas muebles e inmuebles.	95
19. El alcance de la clasificación de las cosas en muebles e inmuebles.	96

20. Los bienes corporales muebles e inmuebles.	97
21. La clasificación de los bienes corporales inmuebles.	98
22. Los inmuebles por naturaleza.	99
23. Los inmuebles por adherencia.	101
24. Algunos inmuebles por adherencia.	102
25. Los inmuebles por destinación.	104
26. Las condiciones que la ley exige para que muebles por naturaleza pasen a ser inmuebles por destinación.	105
27. Las características de la enumeración que hace el art. 570. Crítica.....	106
28. La situación de las máquinas y artefactos de un establecimiento industrial.	106
29. Las cosas de comodidad u ornato.	106
30. La situación de los inmuebles por destinación y los contratos.....	107
31. La clasificación de las cosas corporales muebles.	108
32. La naturaleza jurídica de la electricidad.	108
33. El concepto de cosas semovientes y de cosas inanimadas.	108
34. Los muebles por anticipación.	109
35. El contenido de la expresión “bienes muebles”.	109
36. El contenido de la expresión “muebles de una casa”.	110
37. Los bienes muebles registrados.	111
38. La aplicación de los conceptos de mueble e inmueble a las cosas incorporales.	112
39. La naturaleza jurídica de la obligación de entregar una cosa y del derecho a exigirla.	113
40. La aplicación de las reglas anteriores respecto de ciertas acciones especiales.	115
41. La importancia de la clasificación de los bienes en muebles e inmuebles.	116
42. La distinción entre cosas simples y compuestas.	117
43. La importancia de la distinción en cosas simples y compuestas.....	119
44. Las universalidades.	119
45. Las clases de universalidades.	121
46. Las universalidades de hecho.....	122
47. Las universalidades de derecho.	123
48. La herencia.	124
49. La empresa y el establecimiento del comercio.	124
50. El patrimonio.	126
51. La distinción entre cosas fungibles y no fungibles.	129
52. La distinción entre cosas genéricas y cosas específicas.	131
53. La distinción entre cosas consumibles y no consumibles.	132
54. Las cosas deteriorables.	134
55. Una crítica al art. 575.	136
56. La distinción entre cosas divisibles e indivisibles.	136
57. La distinción entre cosas presentes y futuras.	139

58. La distinción entre cosas principales y accesorias.	140
59. La distinción entre cosas apropiables e inapropiables.	141
60. La distinción entre cosas comerciables e in comerciables.	142
61. La distinción entre cosas alienables e inalienables.	143
61 bis. La distinción entre bienes embargables e inembargables.....	143
62. La relación de las clasificaciones de las cosas que hemos analizado entre sí.	144
63. Las cosas consagradas al culto divino.	144
64. La clasificación de las cosas según quién pueda ser su dueño.....	146

Capítulo III

Los bienes nacionales..... 147

64 bis. Los bienes nacionales.	147
65 (67). Los bienes nacionales de uso público.	149
66 (68). Las características de los bienes nacionales de uso público.....	150
67 (65). Los bienes del Estado o fiscales.	151
68 (69). La tuición y administración de los bienes nacionales.	153
69 (70). La desafectación de los bienes nacionales.	154
70 (75). La utilización de los bienes públicos.	155
71 (76). El permiso.	158
72 (77). La concesión.	158
72 bis. La extinción y caducidad de las concesiones y permisos.....	160
73 (66). Las minas y la energía geotérmica.	161
73 bis. El dominio público.	163
74 (71). El dominio público marítimo.	163
75 (72). El dominio público terrestre.	175
76 (73). El dominio público fluvial, lacustre y acuífero.	178
77 (74). El dominio público aéreo.	183
77 bis. Los territorios especiales.	184
77 ter. El Territorio Chileno Antártico.	185

Capítulo IV

El dominio o propiedad 187

78. El concepto de dominio.	187
79. Las características del derecho de dominio.	188
80. Los atributos o facultades del dominio.	189
81. La facultad de disposición.	190
82. La enajenación.	191
83. La suspensión de la facultad de enajenar.	191
84. Los casos en que la facultad de enajenar está suspendida por disposición de la ley.	192
85. Los casos en que se suspende la facultad de enajenar por voluntad humana.	192
86. La facultad y capacidad de disposición.	192
87. Los requisitos para que la disposición de una cosa produzca	

pleno efecto.	193
88. La renunciabilidad de la facultad de disposición.	193
89 (93). La posición de la Iglesia católica frente al derecho de propiedad.	196
90. Las limitaciones al derecho de propiedad.	205
91. Las limitaciones derivadas de la función social.	206
92. Las limitaciones derivadas de principios o teorías jurídicas.	209
93 (89). El contenido pasivo de la propiedad.	215
94. La protección constitucional del derecho de dominio.	217
95. La clasificación de la propiedad.	222
96. La extensión objetiva o espacial de la propiedad.	223
96 bis. Las propiedades especiales.	226
96 bis. La extinción del dominio.	238
96 ter. El comiso.	240

Capítulo V

La comunidad y la copropiedad241

97. Los nombres con los que se les designa.	241
98. El concepto de copropiedad.	242
99. El origen histórico y el contenido de la comunidad.	242
100. Las consecuencias del concepto de copropiedad que tiene el Código Civil chileno.	244
101. Las características de la copropiedad y sus diferencias con la sociedad.	245
102. El origen de la comunidad.	248
103. El cuasicontrato de comunidad.	249
104. Los inconvenientes de la comunidad.	250
105. La prescripción entre comuneros.	251
106. Los derechos de los comuneros en la cosa común.	252
107. La clasificación de la comunidad.	254
108. La comunidad sobre una cosa universal.	255
109. El derecho de los comuneros en la comunidad a título universal.	256
110. La comunidad sobre una cosa singular.	257
111. El derecho de cada comunero sobre su cuota.	257
112. La situación de los comuneros frente a las deudas de la comunidad.	258
113. La situación de los comuneros frente a las deudas de una comunidad sobre una universalidad.	258
114. La situación de los comuneros respecto de las deudas comunes en una comunidad sobre una cosa singular.	259
115. La administración de la comunidad.	259
116. El término de la comunidad.	260
116 bis. La copropiedad inmobiliaria.	261

Capítulo VI

Los modos de adquirir el dominio.....269

117. Concepto.	269
---------------------	-----

118. La enumeración y definición de los distintos modos de adquirir el dominio.	269
119. El título mediato, el título inmediato y el modo de adquirir.	270
120. La clasificación de los modos de adquirir el dominio.	272
121. Los modos de adquirir originarios y derivativos.	272
122. Los modos de adquirir a título universal y a título singular.	272
123. Los modos de adquirir onerosos y gratuitos.	273
124. Los modos de adquirir por acto entre vivos y por causa de muerte.....	273
125. Los derechos que se pueden adquirir mediante los diferentes modos de adquirir el dominio.	274
126. La imposibilidad de adquirir el dominio por varios modos.	274
127. Los modos de adquirir el dominio y la clasificación de los hechos.	275

Capítulo VII

La ocupación.....277

128. Concepto.	277
129. Los requisitos de la ocupación.	277
130. Que la cosa no pertenezca a nadie.	277
131. Que la adquisición no esté prohibida por las leyes chilenas o por el derecho internacional.	278
132. Que haya aprehensión material de la cosa.	279
133. Que exista intención de adquirir el dominio.	279
134. Las cosas que pueden adquirirse por ocupación en el derecho chileno.	279
135. Las características de la ocupación como modo de adquirir el dominio.	279
136. Las clases de ocupación.	280
137. La caza y la pesca.	280
138. La clasificación de los animales en relación con la ocupación.....	281
139. El caso de las palomas.	284
140. El caso de las abejas.	284
141. Algunas reglas relativas a la caza.	284
142. Algunas reglas relativas a la pesca.	288
143. La invención o hallazgo.	293
144. El tesoro.	293
145. Los monumentos nacionales.	295
146. La ocupación de las especies muebles al parecer perdidas.	296
147. La ocupación de las especies náufragas.	299
148. La captura bélica.	302

Capítulo VIII

La accesión.....305

149. Concepto.	305
150. Las clases de accesión.	305
151. La naturaleza jurídica de la accesión.	306

152. Las características de la accesión como modo de adquirir el dominio.	306
153. La accesión de frutos o discreta.	307
154. La accesión propiamente tal o continua.	309
155. El aluvión.	310
156. La avulsión.	311
157. La mutación del cauce o álveo de un río, y la división de éste en dos brazos que no vuelven a juntarse.....	311
158. La formación de nueva isla.	313
159. La adjunción.	314
160. Los efectos de la adjunción.	315
161. Para los efectos de la adjunción, ¿qué se entiende por cosa principal? ...	316
162. La especificación.	316
163. Los efectos de la especificación.	317
164. La mezcla.	317
165. Los efectos de la mezcla.	318
166. La accesión de cosa mueble a inmueble, o industrial.	319
167. Las indemnizaciones debidas al dueño de los materiales, semillas o plantas.	319
168. El caso en que se edifica, planta o siembre con materiales ajenos en suelo propio.	319
169. El caso en que se edifica, planta o siembre con materiales propios en suelo ajeno.	320

Capítulo IX

La tradición.....323

170. Concepto.	323
171. La distinción entre entrega y tradición.	323
172. Las características de la tradición.	326
173. Las cosas que se puede adquirir por tradición.	326
174. Los requisitos de la tradición.	327
175. La concurrencia de dos partes.	327
176. Los requisitos del tradente para que pueda transferir el dominio.	327
177. Los requisitos del adquirente para que pueda adquirir por tradición.	328
178. Los efectos de la tradición cuando el tradente no es dueño de la cosa que se pretende transferir.	328
179. El consentimiento del tradente y del adquirente.	329
180. La tradición hecha por mandatarios o por representantes legales.	330
181. El error en la tradición.	331
182. El título traslativo de dominio.	333
183. La entrega de la cosa.	334
184. La tradición de los derechos reales sobre una cosa corporal mueble.	334
185. La tradición de los derechos reales sobre una cosa corporal inmueble.	336
186. La tradición de un derecho de servidumbre.	336

187. La tradición del derecho de herencia.	336
188. La tradición de los derechos personales.	337
189. Los efectos de la tradición.	339
190. ¿Cuándo puede exigirse la tradición?	339
191. La tradición bajo condición resolutoria.	340
192. La reserva de dominio y la contradicción entre los arts. 680, inc. 2° y 1874.	340

Capítulo X

El Conservador de Bienes Raíces y las Inscripciones.....343

192 bis. Los sistemas registrales y el régimen chileno.	343
193. Las normas por las que se rigen el Conservador de Bienes Raíces y las inscripciones.	344
193 bis. Los principios registrales.	346
194. Los Conservadores.	350
195. Los libros que lleva el Conservador de Bienes Raíces.	350
196. El Repertorio.	353
197. El Registro de Propiedad.	355
198. El Registro de Hipotecas y Gravámenes.	355
199. El Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar.	356
200. El Índice General.	356
200 bis. El Repositorio digital.	356
201. Los títulos que deben inscribirse.	357
202. Los títulos que pueden inscribirse.	360
203. Las inscripciones.	360
204. Las finalidades de la inscripción.	365
205. El Conservador en que deben hacerse las inscripciones.	366
206. La forma en que deben pedirse y hacerse las inscripciones.	370
207. La negativa del Conservador a hacer una inscripción.	374
208. ¿Qué debe contener una inscripción?	376
209. Las faltas u omisiones en los títulos.	379
210. La sanción a la omisión de los requisitos que la ley exige en las inscripciones.	380
211. La inscripción sin previa anotación en el Repertorio.	381
212. La inscripción de una finca que no estaba antes inscrita.	381
213. Las subinscripciones y cancelaciones.	383
214. La publicidad de los Registros conservatorios.	384
215. El certificado de gravámenes, prohibiciones y litigios.	385
216. La responsabilidad del Conservador.	386
217. Las inscripciones que da lugar la sucesión por causa de muerte.....	386
218. Las inscripciones que deben practicar los herederos.	387
219. La posesión de la herencia.	390
220. La sanción a la infracción del art. 688.	391
221. La inscripción y entrega de legados.	392
222. La inscripción de la sentencia que declara la	

prescripción adquisitiva.	393
222 bis. El catastro.	393
222 ter. Los regímenes de saneamiento de la propiedad raíz.	395

Capítulo XI

La posesión.....397

223. El concepto de posesión.	397
224. La posesión y el derecho de dominio.	397
225. Los elementos de la posesión.	398
226. Las semejanzas entre el dominio y la posesión.	399
227. Las diferencias entre el dominio y la posesión.	399
228. Las utilidades que presta la posesión.	400
229. Las cosas susceptibles de posesión.	400
230. Las clases de posesión.	401
231. La posesión regular.	404
232. El título.	404
233. Los títulos justos e injustos.	407
234. El justo título.	407
235. Los títulos injustos.	408
236. El título falsificado (art. 704, núm. 1º).	408
237. El título inoponible (art. 704, núm. 2º).	408
238. El título nulo (art. 704, núm. 3º).	409
239. El título putativo (art. 704, núm. 4º).	409
240. La buena fe.	409
241. El error y la buena fe.	410
242. La presunción de la buena fe.	411
243. La tradición.	411
244. La posesión irregular.	412
245. Las posesiones viciosas.	413
246. La posesión violenta.	413
247. La posesión clandestina.	414
248. La distinción entre posesión viciosa y posesión inútil.	414
249. La mera tenencia.....	415
250. La posesión no se transmite ni se transfiere.	416
251. La adquisición, observación y pérdida de la posesión.	417
252. La adquisición de la posesión de las cosas muebles.	418
253. La conservación de la posesión de las cosas muebles.	419
254. La pérdida de la posesión de las cosas muebles.	419
255. La adquisición, conservación y pérdida de la posesión de los inmuebles.	420
256. La adquisición de la posesión de los inmuebles no inscritos.....	420
257. La adquisición de la posesión de los inmuebles no inscritos cuando se invoca el simple apoderamiento con ánimo de señor o dueño.	420
258. La adquisición de la posesión de los inmuebles no inscritos cuando se invoca un título no traslativo de dominio.	421

259. La adquisición de la posesión de los inmuebles no inscritos cuando se invoca a un título traslativo de dominio.	422
260. La adquisición de la posesión de los inmuebles inscritos.	424
261. La conservación de la posesión de los inmuebles no inscritos.....	424
262. La pérdida de la posesión de los inmuebles no inscritos.	425
263. La conservación y pérdida de la posesión inscrita.	425
264. La cancelación de una inscripción.	426
265. La cancelación de la inscripción por voluntad de las partes.	426
266. La cancelación de la inscripción por decreto judicial.	427
267. La cancelación de la inscripción por una nueva inscripción en que el poseedor inscrito transfiere su derecho a otro.	427
267 bis. Las cancelaciones virtuales.	429
268. La recuperación de la posesión.	431
269. Las presunciones en la prueba de la posesión.	431
270. La naturaleza jurídica de la posesión.	432
271. La posesión y la comunidad.	433
272. La accesión de posesiones.	434
273. La posesión de los bienes hereditarios y de las especies legadas.	434

Capítulo XII

La prescripción adquisitiva.....	437
274. Concepto.	437
275. ¿Se justifica la prescripción?	437
276. Las normas de carácter general aplicables a la prescripción adquisitiva y a la extintiva.	439
277. La necesidad de alegar la prescripción.	439
278. La renuncia de la prescripción.	441
279. Las personas que pueden prescribir y contra las cuales se puede prescribir.	443
280. El concepto de prescripción adquisitiva.	443
281. Las características de la prescripción adquisitiva.	443
282. Los requisitos de la prescripción adquisitiva.	444
283. Las cosas que pueden ganarse por prescripción.	445
284. Las cosas que no pueden ganarse por prescripción.	445
285. La prescripción de la cuota de un comunero por otro comunero.....	445
286. La posesión.	446
287. El transcurso del plazo y la accesión de posesiones.	446
288. La coposesión y la accesión de posesiones.	447
289. Las reglas aplicables a la accesión de posesiones.	447
290. La interrupción de la prescripción.	448
291. La interrupción natural de la prescripción.	449
292. La interrupción civil de la prescripción.	450
293. Las personas que pueden invocar la interrupción de la prescripción.	452
294. Las clases de prescripción adquisitiva.	452
295. La prescripción adquisitiva ordinaria.	453

296. El transcurso del plazo.	453
297. La suspensión de la prescripción ordinaria.	453
298. La prescripción adquisitiva extraordinaria.	455
299. La prescripción de derechos reales que no son el dominio.	457
300. La prescripción del derecho de censo.	457
301. La prescripción del derecho de herencia.	457
302. La prescripción de las servidumbres.	457
303. Los efectos de la prescripción adquisitiva.	458
304. ¿Cómo puede hacerse valer la prescripción?	458
305. La inscripción de la sentencia que declara una prescripción adquisitiva.	459

Capítulo XIII

Las limitaciones del dominio.....461

306. Los derechos reales limitados.	461
307. La clasificación de los derechos reales limitados.	461
308. Los derechos reales limitativos del dominio.	462
309. Las limitaciones del dominio.	462
309 bis. La modificación de los derechos reales.	463
309 ter. La extinción de los derechos reales.	464

Capítulo XIV

La propiedad fiduciaria465

310. Concepto.	465
311. Las personas que intervienen en la propiedad fiduciaria.	467
312. El derecho de dominio en la propiedad fiduciaria.	467
313. Los requisitos del fideicomiso.	468
314. Las cosas sobre las cosas se puede constituir fideicomiso.	468
315. El propietario fiduciario.	468
316. Los sustitutos del propietario fiduciario.	469
317. El fideicomisario.	469
318. Los fideicomisos sucesivos.	470
319. La constitución a la vez de un usufructo y de un fideicomiso.....	470
320. La existencia de una condición de la que dependa la restitución.	471
321. Las formalidades del fideicomiso.	472
322. La función de la inscripción conservatoria en el fideicomiso.	473
323. La restitución.	477
324. Los derechos y obligaciones del fiduciario.	479
325. Los derechos de fiduciario.	479
326. Las obligaciones del propietario fiduciario.	480
327. El pago de las expensas.	481
328. El derecho de retención del fiduciario.	483
329. Los derechos y obligaciones del fideicomisario.	483
330. Los derechos del fideicomisario.	484
331. Las obligaciones del fideicomisario.	485

332. La muerte del fideicomisario antes de cumplirse la condición.....	485
333. La extinción del fideicomiso.	485
334. El tenedor fiduciario.	487
335. El fiduciario con derecho de gozar de la propiedad a su arbitrio.	487
336. El fideicomiso de residuo.	488
337. Las sustituciones fideicomisarias.	488

Capítulo XV

El usufructo..... 489

338. Algunas generalidades.	489
339. El concepto de usufructo.	489
340. Las personas y los derechos que se distinguen del usufructo.	490
341. Las características del derecho de usufructo.	490
342. Las cosas sobre las que se puede constituir usufructo.	491
343. El usufructo de cosas fungibles (cuasiusufructo).	491
344. Las diferencias entre el usufructo y el cuasiusufructo.	491
345. Las diferencias entre el cuasiusufructo y el mutuo.	492
346. ¿Cómo se puede constituir el usufructo?	492
347. El usufructo legal.	493
348. El usufructo voluntario.	496
349. El usufructo voluntario constituido por acto entre vivos.	496
350. El usufructo voluntario otorgado por testamento.	498
351. El usufructo constitutivo por prescripción.	498
352. La constitución del usufructo por sentencia judicial.	498
353. Las limitaciones que impone la ley en la constitución del usufructo.	500
354. La duración del usufructo.	501
355. La existencia de usufructuarios simultáneos.	502
356. Los derechos del usufructuario.	502
357. Las obligaciones del usufructuario.	507
358. Las obligaciones del usufructuario anteriores al goce de la cosa.	507
359. Las obligaciones del usufructuario durante el goce de la cosa fructuaria.	510
360. Las obligaciones del usufructuario una vez extinguido el usufructuario.	513
361. Los derechos del nudo propietario.	513
362. Las obligaciones del nudo propietario.	514
363. La situación de las mejoras útiles y voluptuarias hechas por el usufructuario.	515
364. La extinción del usufructo.	516
365. El caso de la finca inundada.	517

Capítulo XVI

El derecho de uso y el de habitación..... 519

366. Concepto.	519
367. Las características.	519

368. La constitución de los derechos de uso y de habitación.	520
369. Las cosas sobre las que pueden recaer los derechos de uso y de habitación.	520
370. El contenido y la extensión de los derechos de uso y habitación.....	521
371. Las obligaciones del usuario y del habitador.	521
372. El concepto de familia para los efectos de los derechos de uso y de habitación.	522
373. La extinción de los derechos de uso y habitación.	523

Capítulo XVII

Las servidumbres.....525

374. Concepto.	525
375. La predialidad de las servidumbres.	525
376. La naturaleza del gravamen que imponen las servidumbres.....	526
377. Las características del derecho de servidumbre.	527
378. La clasificación de las servidumbres.	528
379. El ejercicio de las servidumbres.	530
380. Las servidumbres naturales.	531
381. Concepto.	531
382. La servidumbre de libre descenso o escurrimiento de las aguas.	531
383. Las servidumbres legales.	532
384. Concepto.	532
385. Clasificación.	532
386. Las servidumbres relativas al uso público o de interés público.....	532
387. Las servidumbres legales relativas a la utilidad de los particulares o de interés privado.	533
388. La demarcación.	534
389. El cerramiento.	537
390. La medianería.	538
391. Las medidas para proteger las construcciones.	542
392. La servidumbre de tránsito.	544
393. Las servidumbres de luz y vista.	546
394. La servidumbre de acueducto.	548
395. Las servidumbres voluntarias.	549
396. La adquisición de la servidumbre voluntaria por sentencia judicial.	549
397. La adquisición de la servidumbre voluntaria por un título.	550
398. La destinación del padre de familia.	551
399. La prescripción.	552
400. ¿Cómo se determinan la extensión y forma de los derechos y obligaciones de los dueños de los predios dominante y sirviente en las servidumbres voluntarias?	553
401. La adquisición y pérdida por la prescripción de un modo particular de ejercer la servidumbre.	553
402. La extinción de las servidumbres.	554
403. La resolución del derecho del constituyente.	554

404. La llegada del día o el cumplimiento de la condición.	554
405. La confusión.	555
406. La renuncia del dueño del predio dominante.	556
407. El no uso.	556
408. La imposibilidad de ejercer la servidumbre por el estado en que se encuentran las cosas.	557

Capítulo XVIII

El derecho real de conservación ambiental559

408 bis. Algunas generalidades.	559
408 ter. Concepto y normativa aplicable.	560
408 quater. Las características.	561
408 quinquies. Los sujetos que intervienen.	562
408 sexies. Las formalidades para su constitución.	562
408 septies. La transferencia del derecho real de conservación y la modificación del contrato constitutivo.	565
408 octies. Los derechos y obligaciones de las partes.	565
408 nonies. La concurrencia de derechos reales sobre un mismo inmueble.	566
408 decies. La terminación del derecho real de conservación.	567
408 undecies. El procedimiento aplicable a la resolución de los conflictos derivados del derecho de conservación ambiental.	568

Capítulo XIX

La acción reivindicatoria o de dominio.....569

409. Concepto.	569
410. Los requisitos para que se pueda reivindicar.	570
411. Primer requisito: que el que intenta la acción sea dueño de la cosa que reivindica.	571
412. La acción publicana.	571
413. Segundo requisito: que el que intenta la acción haya perdido la posesión de la cosa.	573
414. Tercer requisito: que se trate de una cosa singular.	573
415. Las cosas que pueden reivindicarse.	574
415. La reivindicación de cuotas.	575
417. La reivindicación de cosas muebles compradas en un establecimiento comercial.	576
418. Las cosas en que no procede la acción reivindicatoria.	577
419. Contra quién se puede reivindicar.	578
420. La confirmación de la enajenación.	580
421. La naturaleza de la acción cuando el reivindicador no pide restitución de la cosa sino su precio.	581
422. La improcedencia de la acción reivindicatoria contra el que se apodera de un inmueble inscrito.	581
423. La acción reivindicatoria contra el mero tenedor o	

detentador de la cosa.	582
424. Los aspectos procesales de la acción reivindicatoria.	583
425. Los supuestos que debe probar el reivindicador.	585
426. Las excepciones que puede oponer el demandado.	586
427. La extensión de la acción reivindicatoria al embargo, en manos de tercero, de lo que por este se deba como precio o permuta al poseedor que enajenó la cosa.	587
428. La prescripción de la acción reivindicatoria.	587
429. Las prestaciones mutuas.	587
430. Las prestaciones del poseedor vencido en favor del reivindicador.....	588
431. Las prestaciones del reivindicador al poseedor vencido.	590
432. El pago de las mejoras o expensas necesarias.	590
433. El pago de las mejoras o expensas útiles.	591
434. El pago de las mejoras o expensas voluptuarias.....	591
435. El reivindicador no está obligado a pagar intereses.	592
436. El derecho legal de retención del poseedor vencido.	592

Capítulo XX

Las acciones posesorias.....593

437. Concepto.	593
438. La enumeración de las querellas posesorias.	593
439. El fundamento de las acciones posesorias.	594
440. La naturaleza de las acciones posesorias.	594
441. Los juicios posesorios y la excepción de cosa juzgada.	595
442. La acción posesoria ordinaria.	596
443. La citación de evicción en los juicios posesorios.	596
444. El dominio en los juicios posesorios.	597
445. La acción reivindicatoria y las acciones posesorias.	597
446. Las cosas que se protegen con las acciones posesorias.	598
447. Quiénes pueden intentar acciones posesorias.	599
448. Los requisitos necesarios para intentar una acción posesoria.....	600
449. La posesión tranquila y no interrumpida.	600
450. ¿Cómo se cuenta el año de posesión tranquila y no interrumpida?	600
451. El despojo, molestia o embarazo de la posesión.	601
452. Los plazos en que se deben intentar las acciones posesorias.....	601
453. ¿Contra quiénes se puede intentar acciones posesorias?	603
454. La acción criminal contra el usurpador.	603
455. Las acciones posesorias entre comuneros.	604
456. Las acciones posesorias contra la autoridad.	604
457. El objeto de las acciones posesorias.	604
458. La prueba en las acciones posesorias.	606
459. La prueba de la posesión.	606
460. La prueba de la molestia, embarazo o despojo de la posesión.....	608
461. Las acciones posesorias comunes u ordinarias.	608
462. Las querellas de amparo y restitución.....	609

463. Las personas obligadas a indemnizar los perjuicios en las querellas de amparo y de restitución.	610
464. La reserva de acciones ordinarias.	610
465. La querella de restablecimiento.	610
466. Los inmuebles no inscritos y las acciones posesorias.	613
467. Las acciones posesorias y los inmuebles inscritos.	614
468. Las acciones posesorias especiales.	615
469. La naturaleza jurídica de las acciones posesorias especiales.....	615
470. Las características de las acciones posesorias especiales.	616
471. Para entablar una querella posesoria especial no es necesario haber estado en posesión tranquila e ininterrumpida de la cosa por un año completo.	616
472. La denuncia de obra nueva.	617
473. La denuncia de obra ruinoso.	620
474. Otras acciones posesorias especiales.....	623
475. La acción popular y la acción municipal.	625
Bibliografía citada.....	629