

# ÍNDICE GENERAL

## Lecciones de derecho civil chileno. Tomo IV. De los bienes

Autor: Rodrigo Barcia Lehmann

Editorial Jurídica de Chile /2008

www.librotecnia.cl

|                    |   |
|--------------------|---|
| Abreviaturas ..... | 7 |
|--------------------|---|

### Tomo Cuarto DE LOS BIENES

#### Capítulo I DE LAS COSAS Y SU CLASIFICACIÓN

##### § 1. Introducción

|                                 |    |
|---------------------------------|----|
| 1. Introducción .....           | 11 |
| 2. Los bienes y las cosas ..... | 11 |

##### § 2. Clasificación de las cosas o los bienes

|                                                                                                                                                                                                   |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 3. Clasificación de las cosas .....                                                                                                                                                               | 11 |
| 4. En cuanto a su naturaleza, las cosas pueden clasificarse en corporales e incorporeales .....                                                                                                   | 11 |
| 5. Las cosas incorporeales pueden ser derechos reales y personales .....                                                                                                                          | 12 |
| 6. Clasificación de las cosas corporales en inmuebles y muebles .....                                                                                                                             | 14 |
| 7. Las cosas corporales inmuebles .....                                                                                                                                                           | 14 |
| 8. Inmuebles por naturaleza .....                                                                                                                                                                 | 14 |
| 9. Inmuebles por adherencia o incorporación .....                                                                                                                                                 | 14 |
| 10. Inmuebles por destinación .....                                                                                                                                                               | 15 |
| 11. Cosas de comodidad u ornato .....                                                                                                                                                             | 15 |
| 12. Las cosas corporales muebles .....                                                                                                                                                            | 15 |
| 13. Bienes muebles por naturaleza .....                                                                                                                                                           | 15 |
| 14. Bienes muebles por anticipación .....                                                                                                                                                         | 15 |
| 15. Clasificación de las cosas incorporeales en muebles e inmuebles .....                                                                                                                         | 16 |
| 16. Reglas para clasificar las acciones, que emanan de los derechos, en muebles e inmuebles ...                                                                                                   | 16 |
| 17. Importancia de la clasificación de las cosas en muebles e inmuebles .....                                                                                                                     | 16 |
| 18. Subclasificación de las cosas corporales muebles: cosas consumibles y no consumibles .....                                                                                                    | 18 |
| 19. Importancia de la clasificación de las cosas en consumibles y no consumibles .....                                                                                                            | 19 |
| 20. En cuanto a su poder liberatorio, la cosas pueden ser fungibles y no fungibles .....                                                                                                          | 19 |
| 21. Importancia de la clasificación de las cosas en fungibles y no fungibles .....                                                                                                                | 19 |
| 22. En cuanto a su posible división, las cosas pueden ser divisibles e indivisibles .....                                                                                                         | 20 |
| 23. Importancia de la clasificación de las cosas en divisibles e indivisibles .....                                                                                                               | 20 |
| 24. En cuanto a si tiene existencia y naturaleza propia, las cosas pueden ser principales y accesorias .....                                                                                      | 20 |
| 25. En cuanto a su especificación, las cosas pueden ser genéricas y especies o cuerpos ciertos ..                                                                                                 | 21 |
| 26. Importancia de la clasificación de las cosas en género y especie o cuerpo cierto .....                                                                                                        | 21 |
| 27. En cuanto a su identidad e individualidad, las cosas pueden ser singulares o universalidades ..                                                                                               | 21 |
| 28. Universalidad de hecho .....                                                                                                                                                                  | 21 |
| 29. Universalidad de derecho .....                                                                                                                                                                | 22 |
| 30. En cuanto a si pueden ser o no objeto de derechos y los estatutos que las rigen, las cosas pueden ser apropiables e inapropiables, comerciables y no comerciables y públicas y privadas ..... | 22 |
| 31. Cosas apropiables e inapropiables .....                                                                                                                                                       | 22 |
| 32. Cosas comerciables e incomediables .....                                                                                                                                                      | 23 |
| 33. Bienes públicos y privados .....                                                                                                                                                              | 23 |
| 34. Los bienes públicos pueden ser bienes nacionales o públicos y fiscales .....                                                                                                                  | 23 |
| 35. Bienes nacionales o públicos                                                                                                                                                                  |    |

## Capítulo II

### EL DERECHO DE DOMINIO O PROPIEDAD

#### § 1. Dominio o propiedad

|                                                                                                                                            |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Concepto de dominio o propiedad .....                                                                                                   | 27 |
| 2. Derecho de propiedad constitucional. ¿Es unitario el concepto de propiedad en el Derecho chileno? .....                                 | 28 |
| 3. Características del dominio .....                                                                                                       | 29 |
| 4. Facultades inherentes al dominio .....                                                                                                  | 30 |
| 5. Facultad de disposición .....                                                                                                           | 30 |
| 6. La cláusula de no enajenar .....                                                                                                        | 31 |
| 7. Clasificación del derecho de propiedad .....                                                                                            | 34 |
| 8. Conforme a su extensión, el dominio puede ser pleno o nudo .....                                                                        | 34 |
| 9. Conforme a su certeza, el dominio puede ser absoluto o fiduciario .....                                                                 | 34 |
| 10. Conforme al titular, el dominio puede ser individual o colectivo .....                                                                 | 34 |
| 11. Conforme a las cosas que pueden ser objeto de propiedad, el dominio puede ser de distintas clases, como industrial, agraria, etc. .... | 34 |

#### § 2. La copropiedad o comunidad

|                                                                |    |
|----------------------------------------------------------------|----|
| 12. Relación entre los conceptos comunidad y copropiedad ..... | 34 |
| 13. Concepto de copropiedad .....                              | 35 |
| 14. Aspectos generales de la copropiedad .....                 | 35 |
| 15. Naturaleza jurídica de la comunidad o copropiedad .....    | 35 |
| 16. Derechos de los comuneros .....                            | 36 |
| 17. Terminación de la comunidad .....                          | 37 |

#### § 3. La copropiedad inmobiliaria

|                                                                                                                   |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 18. Historia de la copropiedad inmobiliaria en Chile .....                                                        | 37 |
| 19. Legislación vigente respecto de los inmuebles que integran un condominio o regulación de la copropiedad ..... | 37 |
| 20. Concepto de copropiedad inmobiliaria .....                                                                    | 37 |
| 21. Características de la copropiedad inmobiliaria .....                                                          | 38 |
| 22. Constitución del régimen de copropiedad inmobiliaria .....                                                    | 38 |
| 23. Tipos de condominios afectos a la L.C.I. ....                                                                 | 39 |
| 24. Requisitos para que opere la copropiedad inmobiliaria .....                                                   | 39 |
| 25. Administración de la copropiedad inmobiliaria .....                                                           | 39 |
| 26. Régimen de bienes del sistema de copropiedad inmobiliaria .....                                               | 42 |
| 27. Modificación del reglamento de copropiedad .....                                                              | 44 |
| 28. Enajenación y constitución de derechos reales sobre unidades del condominio .....                             | 44 |

## Capítulo III

### LA POSESIÓN

#### § 1. Aspectos preliminares

|                                                         |    |
|---------------------------------------------------------|----|
| 1. Introducción a la posesión en el Derecho Civil ..... | 47 |
| 2. Concepto de posesión .....                           | 47 |
| 3. Elementos de la posesión .....                       | 47 |
| 4. Doctrinas sobre la posesión .....                    | 47 |
| 5. La poses                                             |    |

|                                                           |    |
|-----------------------------------------------------------|----|
| 9. Cosas susceptibles de posesión .....                   | 49 |
| 10. Algunas particularidades en torno a la posesión ..... | 49 |

## § 2. Clasificación de la posesión

|                                                                                             |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 11. Clasificación de la posesión en general .....                                           | 51        |
| 12. La buena fe en la teoría de los bienes .....                                            | 52        |
| 13. Las posesiones inútiles o viciosas .....                                                | 53        |
| 14. Posesión regular .....                                                                  | 56        |
| 15. Posesión irregular .....                                                                | 58        |
| 16. Mera tenencia .....                                                                     | 58        |
| 17. La sucesión en la posesión .....                                                        | 60        |
| 18. La representación en la posesión .....                                                  | 61        |
| <b>19. Adquisición, conservación y pérdida de la posesión .....</b>                         | <b>61</b> |
| <b>20. Adquisición, conservación y pérdida de la posesión de los bienes muebles .....</b>   | <b>61</b> |
| 21. Adquisición de la posesión de los bienes muebles .....                                  | 61        |
| 22. Conservación de la posesión de los bienes muebles .....                                 | 62        |
| 23. Pérdida de la posesión de los bienes muebles .....                                      | 63        |
| <b>24. Adquisición, conservación y pérdida de la posesión de los bienes inmuebles .....</b> | <b>63</b> |
| 25. Adquisición de la posesión de los bienes inmuebles .....                                | 63        |
| 26. Adquisición de la posesión de los bienes inmuebles no inscritos .....                   | 64        |
| 27. Adquisición de la posesión de los inmuebles inscritos .....                             | 65        |
| 28. Conservación de la posesión de los inmuebles .....                                      | 67        |
| 29. Conservación de la posesión de los inmuebles no inscritos .....                         | 67        |
| 30. Conservación de la posesión de los inmuebles inscritos .....                            | 67        |
| 31. Pérdida de la posesión de los inmuebles .....                                           | 67        |
| 32. Pérdida de la posesión de los inmuebles no inscritos .....                              | 67        |
| 33. Pérdida de la posesión de los inmuebles inscritos .....                                 | 67        |

## § 3. Acciones para proteger o recuperar la posesión

|                                                                         |           |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>34. Concepto y regulación de acción reivindicatoria .....</b>        | <b>68</b> |
| 35. Requisitos para la interposición de la acción reivindicatoria ..... | 68        |
| 36. Cosas que pueden reivindicarse .....                                | 69        |
| 37. La prueba del dominio .....                                         | 71        |
| 38. La acción publiciana .....                                          | 72        |
| 39. Contra quién se puede reivindicar .....                             | 72        |
| 40. Prescripción de la acción reivindicatoria .....                     | 76        |
| 41. Prueba de la acción reivindicatoria .....                           | 76        |
| 42. Las prestaciones mutuas .....                                       | 76        |
| <b>43. Las acciones o interdictos posesorios .....</b>                  | <b>80</b> |
| 44. Aspectos generales en torno a los interdictos posesorios .....      | 80        |
| 45. Concepto de interdicto posesorio .....                              | 81        |
| 46. Objeto de las acciones posesorias .....                             | 81        |
| 47. Requisitos para que procedan las acciones posesorias .....          | 82        |
| 48. Contra quién procede la acción posesoria .....                      | 83        |
| 49. Prueba de la posesión .....                                         | 84        |
| 50. Interdictos posesorios ordinarios .....                             | 86        |
| 51. La querella o interdicto de amparo .....                            | 86        |
| 52                                                                      |           |

## Capítulo IV

### LOS MODOS DE ADQUIRIR EL DOMINIO

#### § 1. Aspectos generales en torno a los modos de adquirir el dominio

|                                                            |    |
|------------------------------------------------------------|----|
| 1. Concepto de modos de adquirir el dominio .....          | 93 |
| 2. Clasificación de los modos de adquirir el dominio ..... | 93 |

#### § 2. La ocupación

|                                        |    |
|----------------------------------------|----|
| 3. Concepto de ocupación .....         | 94 |
| 4. Requisitos de la ocupación .....    | 94 |
| 5. Clasificación de la ocupación ..... | 95 |

#### § 3. La accesión

|                                                           |     |
|-----------------------------------------------------------|-----|
| 6. Concepto de accesión .....                             | 98  |
| 7. Características de la accesión .....                   | 98  |
| 8. Clases de accesión .....                               | 98  |
| <b>9. Accesión de frutos o discreta</b> .....             | 98  |
| 10. Concepto de accesión de frutos .....                  | 98  |
| 11. Objeto sobre el que recae la accesión de frutos ..... | 99  |
| 12. Producto propiamente tal .....                        | 99  |
| 13. Frutos... ..                                          | 99  |
| 14. Frutos naturales .....                                | 99  |
| 15. Frutos civiles .....                                  | 100 |
| <b>16. La accesión propiamente tal o continua</b> .....   | 100 |
| 17. Accesión de inmueble a inmueble .....                 | 100 |
| 18. Accesión de mueble a inmueble .....                   | 102 |
| 19. Accesión de mueble a mueble .....                     | 104 |

#### § 4. La tradición

|                                                                 |     |
|-----------------------------------------------------------------|-----|
| 20. Regulación y concepto de tradición .....                    | 106 |
| 21. Ámbito de aplicación de la tradición .....                  | 107 |
| 22. Relación entre entrega y tradición .....                    | 107 |
| 23. Características de la tradición como modo de adquirir ..... | 107 |
| 24. Requisitos de la tradición .....                            | 108 |
| 25. Efectos de la tradición .....                               | 111 |
| 26. Modalidades en la tradición .....                           | 112 |
| 27. Clases o formas de tradición .....                          | 114 |
| 28. Fundamento de la tradición .....                            | 119 |

#### § 5. La prescripción adquisitiva

|                                                                                                 |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 40. Cosa susceptible de prescripción adquisitiva .....                                          | 127 |
| 41. Posesión útil y continua como requisito de procedencia de la prescripción adquisitiva ..... | 127 |
| 42. Lapso legal de posesión .....                                                               | 132 |
| 43. Prescripción contra título inscrito .....                                                   | 133 |
| 44. Efectos de la prescripción adquisitiva .....                                                | 134 |
| 45. Prescripción adquisitiva de otros derechos reales diferentes al dominio .....               | 134 |

## Capítulo V

### EL SISTEMA REGISTRAL CHILENO

#### § 1. Sistemas registrales y función de la inscripción conservatoria.

##### El régimen de inscripción conservatoria

|                                                                  |     |
|------------------------------------------------------------------|-----|
| 1. La inscripción y los derechos reales .....                    | 137 |
| 2. Sistema registral francés .....                               | 137 |
| 3. Sistema registral alemán .....                                | 138 |
| 4. Sistema registral suizo .....                                 | 139 |
| 5. Sistema registral australiano .....                           | 140 |
| 6. Funciones o finalidades de la inscripción conservatoria ..... | 140 |

#### § 2. Registro del Conservador de Bienes Raíces

|                                                                                                                                                                      |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 7. Aspectos generales en torno al Registro del Conservador de Bienes Raíces .....                                                                                    | 141 |
| 8. Obligaciones del Conservador de Bienes Raíces .....                                                                                                               | 141 |
| 9. Libros del Conservador de Bienes Raíces .....                                                                                                                     | 142 |
| 10. Subinscripciones y cancelaciones .....                                                                                                                           | 143 |
| 11. Modo de efectuar la inscripción .....                                                                                                                            | 143 |
| 12. Requisitos del título para ser inscrito .....                                                                                                                    | 144 |
| 13. Procedimiento para la inscripción de un título .....                                                                                                             | 144 |
| 14. Clasificación de los títulos para los efectos de su inscripción: títulos que jamás han estado inscritos y títulos inscritos que pueden o deben inscribirse ..... | 146 |
| 15. Inscripciones respecto de la sucesión por causa de muerte .....                                                                                                  | 148 |
| 16. Sanción en caso de omitirse alguna de las inscripciones exigidas por la ley .....                                                                                | 151 |
| 17. Inscripción de papel .....                                                                                                                                       | 151 |

#### § 3. Saneamiento de la pequeña propiedad raíz

|                                                                                 |     |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 18. Ámbito de aplicación del saneamiento de la pequeña propiedad raíz .....     | 152 |
| 19. Requisitos para que opere el saneamiento de la pequeña propiedad raíz ..... | 153 |
| 20. Problemas de constitucionalidad del D.L. 2.695 .....                        | 157 |

## Capítulo VI

### LAS LIMITACIONES AL DOMINIO

#### § 1. Introducción a las limitaciones al dominio

|                                                                  |     |
|------------------------------------------------------------------|-----|
| 1. Derechos reales limitativos del derecho real de dominio ..... | 159 |
|------------------------------------------------------------------|-----|

#### § 2. La propiedad fiduciaria

|                                    |     |
|------------------------------------|-----|
| 7. Efectos del fideicomiso .....   | 165 |
| 8. Extinción del fideicomiso ..... | 167 |

## § 2. El usufructo

|                                                              |     |
|--------------------------------------------------------------|-----|
| 9. Generalidades en torno al usufructo .....                 | 168 |
| 10. Definición de usufructo .....                            | 168 |
| 11. Características del usufructo .....                      | 168 |
| 12. Constitución del usufructo .....                         | 169 |
| 13. Prohibiciones en la constitución del usufructo .....     | 171 |
| 14. Elementos de la esencia particulares del usufructo ..... | 171 |
| 15. Efectos del usufructo .....                              | 172 |
| 16. Efectos en cuanto al usufructuario .....                 | 172 |
| 17. Efectos en cuanto al nudo propietario .....              | 177 |
| 18. Extinción del usufructo .....                            | 178 |

## § 3. El uso y la habitación

|                                                                        |     |
|------------------------------------------------------------------------|-----|
| 19. Concepto y regulación del uso y habitación .....                   | 179 |
| 20. Características de los derechos reales de uso y habitación .....   | 179 |
| 21. Cosas sobre las que se puede constituir un uso o habitación .....  | 180 |
| 22. Constitución y extinción de los derechos de uso y habitación ..... | 180 |
| 23. Efectos del uso y habitación .....                                 | 180 |

## § 4. Las servidumbres

|                                                                  |     |
|------------------------------------------------------------------|-----|
| 24. Concepto de servidumbre .....                                | 181 |
| 25. Elementos de la esencia particulares de la servidumbre ..... | 182 |
| 26. La servidumbre sobre cosa futura .....                       | 182 |
| 27. Características de la servidumbre .....                      | 183 |
| 28. Constitución de las servidumbres .....                       | 184 |
| 29. Clasificación de las servidumbres .....                      | 185 |
| 30. Servidumbre natural .....                                    | 188 |
| 31. Servidumbre legal .....                                      | 188 |
| 32. Servidumbre de demarcación y cerramiento .....               | 189 |
| 33. Medianería .....                                             | 191 |
| 34. Servidumbre de tránsito .....                                | 193 |
| 35. Servidumbre de acueducto .....                               | 193 |
| 36. Servidumbre de luz .....                                     | 194 |
| 37. Servidumbre de vista .....                                   | 195 |
| 38. Servidumbre voluntaria .....                                 | 195 |
| 39. Extinción de las servidumbres .....                          | 197 |

## § 5. Paralelo entre las distintas limitaciones al dominio

|                                                                       |     |
|-----------------------------------------------------------------------|-----|
| 40. Diferencias entre el usufructo y el fideicomiso .....             | 197 |
| 41. Paralelo entre el usufructo y el arrendamiento .....              | 198 |
| 42. Paralelo entre los derechos de usufructo y uso y habitación ..... | 198 |
| 43. Paralelo entre usufructo y cuasiusufructo .....                   | 199 |
| 44. Paralelo entre el cuasiusufructo y el mutuo .....                 | 199 |