

Derecho civil Los bienes (5a. ed.)

Autor: Abraham Kiverstein Hoijman

Editorial El Jurista /2022

www.librotecnia.cl

ÍNDICE GENERAL

	Pág.
CAPÍTULO I DE LOS BIENES	
I. GENERALIDADES	
1.- Definición	15
1.bis.- Principios rectores en materia de bienes.....	16
II. DIVERSAS CLASIFICACIONES DE LOS BIENES	
2.- A. Bienes corporales e incorporales.....	19
3.- Cosas corporales	19
4.- Importancia de esta clasificación	20
BIENES MUEBLES	
5.- Concepto	22
6.- Muebles por naturaleza	22
7.- Muebles por anticipación.....	22
8.- Muebles de una casa	23
BIENES INMUEBLES	
9.- Concepto	24
10.- I. Inmuebles por naturaleza	24
11.- II. Inmuebles por adherencia o por accesión	25
12.- III. Inmuebles por destinación	25
13.- Diferencia entre los inmuebles por adherencia y los por destinación ..	27
14.- Asimilación de las cosas de comodidad u ornato a los inmuebles por destinación.....	27
15.- Cosas incorporales	28

www.librotecnia.cl

16.- La clasificación de los bienes en muebles e inmuebles se puede aplicar a los derechos y acciones	29
17.- Los hechos que se deben reputan muebles	30
18.- Derechos y acciones que no son muebles ni inmuebles	30
19.- El derecho real de herencia ¿es mueble o inmueble?	31
20.- B. Cosas principales y accesorias	31
21.- C. Cosas divisibles e indivisibles	31
22.- D. Cosas muebles consumibles y no consumibles	32
23.- E. Cosas muebles fungibles y no fungibles	33
24.- F. Cosas comerciables e incomerciables	34
25.- G. Cosas apropiables e inapropiables	35
26.- Cosas apropiables	35
27.- Bienes nacionales de uso público	36
27.bis.- Enumeración de los bienes nacionales de uso público	37
28.- A) Dominio público marítimo	38
29.- B) Dominio público terrestre	39
30.- C) Dominio público fluvial	41
31.- D) Dominio público aéreo	41
32.- Concesiones de los bienes nacionales de uso público	42
33.- II. Bienes del Estado fiscales	44
34.- Situación de las minas	46

CAPÍTULO II DE LA PROPIEDAD

I. GENERALIDADES

35.- Evolución histórica	51
36.- Definición	52
37.- Caracteres	52
38.- Facultades que otorga el derecho de dominio a su titular	53
39.- La facultad de disposición es de orden público	54
40.- Casos excepcionales en que se permite que se limite la facultad de disposición	54
41.- Valor de la cláusula de no enajenar	55
42.- Jurisprudencia	57
43.- Limitaciones al derecho de dominio	58

II. DIVERSAS CLASES DE PROPIEDAD

44.- En cuanto a las cosas objeto del derecho	59
45.- B) En cuanto a su extensión	59
46.- C) En cuanto al sujeto	60

LA COPROPIEDAD	60
47.- Generalidades	60
48.- Comunidad y copropiedad	61
49.- Origen de la copropiedad o comunidad	61
50.- Duración de la indivisión	61
51.- Naturaleza jurídica de la copropiedad o comunidad	62
52.- Término de la comunidad	64

III. DE LOS MODOS DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD

A. GENERALIDADES	65
53.- Concepto	65
54.- Campo de aplicación de cada uno de los modos de adquirir	66
B. CLASIFICACIONES DE LOS MODOS DE ADQUIRIR.....	67
55. Originarios y derivativos.....	67
56.- A título singular y a título universal.....	68
57.- Por actos entre vivos y por causa de muerte	69
58.- A título gratuito y a título oneroso	69
59.- El dominio sólo se puede adquirir por un modo	69
60.- Título y modo de adquirir	70

CAPÍTULO III DE LA OCUPACIÓN

I. GENERALIDADES

61.- Definición.....	75
62.- Elementos	75

II. DIVERSAS CLASES DE OCUPACIÓN

63.- Enunciado.....	76
A. OCUPACIÓN DE COSAS ANIMADAS.....	77
64.- Caza y pesca	77
65.- Reglas relativas a la caza	77
66.- Reglas relativas a la pesca	78
B. OCUPACIÓN DE COSAS INANIMADAS	79
67.- Invención o hallazgo	79
68.- Cosas abandonadas al primer ocupante	79
69.- El tesoro.....	79
70.- La captura bélica.....	80
C. ESPECIES AL PARECER PERDIDAS Y ESPECIES NÁUFRAGAS...	81
71.- Generalidades	81

CAPÍTULO IV DE LA ACCESIÓN

I. GENERALIDADES

72.- Definición y caracteres	85
------------------------------------	----

II. DIVERSAS CLASES DE ACCESIÓN

73.- Accesión de frutos y accesión propiamente tal	86
A. ACCESIÓN DE FRUTOS	86
74.- Crítica	86
75.- Frutos y productos	86
B. ACCESIÓN PROPIAMENTE TAL	88
76.- Enunciado	88
1) Accesión de inmueble a inmueble o natural	89
77.- A) Aluvión	89
78.- B) Avulsión	90
79.- Mutación del álveo o cambio de cauce de un río	90
80.- D) Formación de nueva isla	91
2) Accesión de mueble a inmueble o industrial	92
81.- Definición y requisitos	92
3) Accesión de mueble a mueble	94
82.- A) Adjunción	95
83.- B) Especificación	95
84.- C) Mezcla	96

CAPÍTULO V DE LA TRADICIÓN

I. GENERALIDADES

85.- Definición	99
86.- Campo de aplicación e importancia	99
87.- Entrega y tradición	100
88.- Características	101

II. REQUISITOS DE LA TRADICIÓN

89.- Enumeración	102
90.- I) Presencia de dos personas	102
91.- II) Consentimiento del tradente y del adquirente	103
92.- Error en la tradición	105

93.- III) Existencia de un título translático de dominio	106
94.- IV) Entrega de la cosa.....	107

III. DIVERSAS CLASES DE TRADICIÓN

95.- Enumeración.....	107
96.- A) Tradición de los derechos reales sobre una cosa corporal mueble.....	108
97.- B) Tradición de los derechos reales sobre una cosa corporal inmueble.....	110
98.- C) Tradición del derecho real de herencia	111
99.- D) Tradición de los derechos personales	113

IV. EFECTOS DE LA TRADICIÓN

100.- Diversos casos	114
101.- Cuándo puede pedirse la tradición.....	116
102.- Tradición sujeta a modalidades.....	116

V. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DEL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES

102.bis.- Teoría de los registros	117
103.- Fines perseguidos por el legislador.....	118
104.- La inscripción no es prueba de dominio	120
105.- Sistema de legalidad	121
106.- Sistema del Acta Torrens	121
107.- Sistema de transcripción	122

VI. REGISTRO DEL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES

108.- Generalidades.....	122
109.- Libros que lleva el Conservador de Bienes Raíces	123
110.- Inscripción de títulos	126
111.- Del modo de proceder a las inscripciones.....	128
112.- Anotación en el Repertorio; inscripción, reclamo	129
113.- Copias y certificados.....	130
114.- Subinscripciones	130
115.- Otros libros que lleva el Conservador	130

VII. SANCIÓN POR LA OMISIÓN DE LAS INSCRIPCIONES QUE ORDENA EL ARTÍCULO 688

116.- Planteamiento del problema.....	131
---------------------------------------	-----

117.- Solución a que ha llegado la Jurisprudencia	133
118.- Resumen. Los modos de adquirir y la inscripción en el Registro del Conservador.....	136
118.bis.- Deficiencias del sistema conservatorio.....	137

CAPÍTULO VI DE LA PRESCRIPCIÓN

I. GENERALIDADES

119.- Definición	143
120.- Importancia.....	144
121.- Reglas comunes a toda prescripción	144

II. PRESCRIPCIÓN ADOQUISITIVA

A) NOCIONES GENERALES	146
122.- Definición	146
123.- Alcance.....	146
124.- Carácteres	146
B) LA POSESIÓN.....	147
125.- Definición	147
126.- Elementos	147
127.- Alcance.....	148
128.- Semejanzas con la propiedad	148
129.- Ventajas de esta propiedad aparente.....	148
130.- ¿La posesión, hecho o derecho?	149
131.- Diferencias con la propiedad.....	150
132.- La mera tenencia	150

CLASIFICACIÓN DE LA POSESIÓN

133.- Concepto	151
1) Posesión regular	151
134.- Requisitos.....	151
135.- I) Justo título.....	152
136.- Clases de títulos	154
137.- II) Buena fe.....	157
138.- Efectos que produce el error en la buena fe.....	157
139.- Prueba de la buena fe	157
140.- La presunción de buena fe es general	158
141.- III) La tradición.....	159
142.- Ventajas de la posesión regular.....	159

2) Posesión irregular	160
143.- Concepto	160
3) Posesiones inútiles.....	160
144.- Concepto	160
MERA TENENCIA	162
145.- Concepto	162
146.- Características de la mera tenencia.....	162
LA POSESIÓN NO SE TRANSFIERE NI SE TRANSMITE.....	164
147.- Generalidades.....	164
POSESIÓN PRO-INDIVISO	165
148.- Generalidades.....	165

ADQUISICIÓN, CONSERVACIÓN Y PÉRDIDA DE LA POSESIÓN

I. BIENES MUEBLES	166
149.- A) Adquisición de la posesión de los bienes muebles	166
150.- B) Conservación de la posesión de los bienes muebles	168
151.- C) Pérdida de la posesión de los bienes muebles	168
II. BIENES INMUEBLES.....	170
152.- Enunciado	170
1) INMUEBLES NO INSCRITOS.....	170
153.- A) Adquisición de la posesión de los inmuebles no inscritos	170
154.- B) Conservación y pérdida de la posesión de los inmuebles no inscritos	172
2) INMUEBLES INSCRITOS.....	172
155.- A) Adquisición de la posesión de los inmuebles inscritos	172
156.- B) Conservación y pérdida de la posesión de los inmuebles inscritos.....	175
157.- Recuperación de la posesión	180
158.- Presunciones que facilitan la prueba de la posesión	180
III. REQUISITOS DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA	181
159.- Enunciado	181
160.- I) Cosas susceptibles de ganarse por prescripción	181
161.- II) Posesión de la cosa.....	182
IV. INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN.....	183
162.- Enunciado	183
163.- A) Interrupción natural	183
164.- Efectos que produce la interrupción natural	183
165.- B) Interrupción civil	186
166.- Efectos que produce la interrupción civil.....	187
167.- III) Transcurso del tiempo	188
168.- Determinación del tiempo	188
169.- Cómputo del tiempo.....	188

V. DIVERSAS CLASES DE PRESCRIPCIÓN	191
170.- Clasificación	191
171.- A) Prescripción ordinaria.....	191
172.- Suspensión de la prescripción	191
173.- "La prescripción se suspende siempre entre cónyuges"	193
174.- Diferencias entre interrupción y suspensión	195
175.- B) Prescripción extraordinaria.....	196
VI. PRESCRIPCIÓN DE DERECHOS REALES QUE NO SON EL DOMINIO.....	197
176.- Enunciado	197
VII. EFECTOS DE LA PRESCRIPCIÓN	199
177.- Generalidades.....	199
VIII. PRESCRIPCIÓN CONTRA TÍTULO INSCRITO	200
178.- Planteamiento del problema.....	200
IX. REGULARIZACIÓN DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD RAÍZ. DE- CRETO LEY N° 2.695.....	202
179.bis.- El Decreto Ley 2.695, que fija normas para regularizar la pose- sión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución del domi- nio sobre ella	202
179.tris.- Constitucionalidad del Decreto Ley N° 2.695.....	209

CAPÍTULO VII DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA

I. GENERALIDADES

179.- Concepto	213
----------------------	-----

II. CONDICIONES PARA ENTABLAR LA ACCIÓN REIVINDICATORIA

180.- I) Es necesario ser dueño de la cosa.....	214
181.- II) El dueño debe haber sido privado de la posesión de la cosa	215
182.- III) Que la cosa sea susceptible de reivindicarse	216
182.bis.- Cosas que no pueden reivindicarse.....	218

III. CONTRA QUIEN SE PUEDE REIVINDICAR

183.- Generalidades.....	220
184.- Acción de dominio contra herederos.....	220
185.- Casos en que la acción reivindicatoria no se dirige contra el actual poseedor	221
186.- 1) Se puede dirigir en contra del que dejó de poseer la cosa.....	222
187.- 2) La acción reivindicatoria se puede dirigir en contra del mero te- nedor.....	223

IV. PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA

188.- Generalidades.....	223
189.- Naturaleza.....	224
190.- Calidad.....	224

V. MEDIDAS PRECAUTORIAS DURANTE EL JUICIO

191.- Generalidades.....	225
VI. PRESTACIONES MUTUAS	225
192.- Concepto	225
193.- A) Obligaciones que tiene el poseedor vencido para con el reivindicante	226
194.- B) Obligaciones del reivindicante para el poseedor vencido.....	228

CAPÍTULO VIII DE LAS ACCIONES POSESORIAS

I. GENERALIDADES

195.- Definición y características	233
--	-----

II. DIFERENCIAS CON LA ACCIÓN REIVINDICATORIA

196.- Principales diferencias	234
-------------------------------------	-----

III. REQUISITOS NECESARIOS PARA ENTABLAR UNA ACCIÓN POSESORIA

197.- Enunciado.....	235
----------------------	-----

IV. PRUEBA DE LA POSESIÓN

198.- Generalidades.....	238
199.- Interpretación de los artículos 924 y 925	239

V. ESTUDIOS DE LAS ACCIONES POSESORIAS EN PARTICULAR

200.- Enumeración.....	241
1) Querella de amparo	242
201.- Generalidades.....	242
2) Querella de restitución.....	242
202.- Generalidades.....	242
3) Querella de restablecimiento.....	244

203.- Generalidades.....	244
4) Acciones posesorias especiales.....	245
204.- Enumeración.....	245
205.- Reglas comunes.....	245
206.- a) Denuncia de obra nueva	246
207.- b) Denuncia de obra ruinosa.....	247
208.- c) Acciones posesorias especiales destinadas a proteger el goce de las aguas	248
209.- Acción popular	250
210.- Prescripción de estas acciones posesorias especiales.....	250

CAPÍTULO IX DE LA PROPIEDAD FIDUCIARIA

I. INTRODUCCIÓN

211.- Limitaciones de dominio	253
-------------------------------------	-----

II. GENERALIDADES

212.- Definición	254
213.- Reseña histórica	254

III. CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO

214.- Requisitos.....	255
215.- Primer requisito. Cosas que pueden darse en fideicomiso.....	256
216.- Constitución de la propiedad fiduciaria.....	256
217.- ¿Puede adquirirse el fideicomiso por prescripción?.....	257
218.- Segundo requisito: personas que intervienen en el fideicomiso	257
219.- A) Propietario fiduciario	258
220.- Falta de fiduciario.....	258
221.- B) Fideicomisario	259
222.- Pluralidad de fideicomisarios	260
223.- Falta del fideicomisario	260
224.- Tercer requisito. Existencia de una condición	261
225.- Momento en que debe cumplirse la condición que pende la restitución de un fideicomiso	263

IV. EFECTOS DE LA PROPIEDAD FIDUCIARIA

226.- Enunciado	263
A) Derechos y obligaciones del fiduciario	264
227.- I) Derechos	264

228.- 1) El fideicomiso puede traspasarse	264
229.- 2) El fiduciario puede gravar su propiedad.....	265
230.- 3) Facultad de administración.....	265
231.- 4) Derecho a gozar de los frutos	265
232.- II) Obligaciones	266
233.- 1) Facción de inventario.....	266
234.- 2) Conservación de la cosa	266
235.- 3) Restitución de la cosa	268
236.- Excepciones a las reglas de los derechos y obligaciones del fiduciario	268
B) Derechos y obligaciones del fideicomisario	269
237.- I) Derechos	269
238.- 1º Derecho de solicitar medidas conservativas	269
239.- 2º Derecho de ser oído cuando el propietario fiduciario desea gravar la cosa	269
240.- 3º Derecho para solicitar que el fiduciario rinda caución.....	269
241.- 4º Derecho a solicitar indemnización de perjuicios	269
242.- 5º El fideicomisario puede reclamar la cosa una vez cumplida la condición.....	270
243.- II) Obligaciones	270

V. EXTINCIÓN DEL FIDEICOMISO

244.- Diversas causales	270
-------------------------------	-----

CAPÍTULO X DEL USUFRUCTO

I. GENERALIDADES

245.- Definición	275
246.- Características.....	275

II. CONSTITUCIÓN DEL USUFRUCTO

247.- Elementos	277
248.- Primer requisito. Cosas susceptibles de usufructo	277
249.- El usufructo y el cuasi usufructo	277
250.- Diferencias entre el usufructo y el cuasi usufructo.....	277
251.- El cuasi usufructo y el mutuo.....	278
252.- Constitución del usufructo	278
253.- 1) Por voluntad del propietario de la cosa.....	279
254.- 2) Por ley	280

255.- Diferencias entre los usufructos legales y los constituidos por voluntad del propietario	280
256.- 3) Por prescripción.....	281
257.- 4) Por sentencia judicial.....	281
258.- Segundo requisito. Personas que intervienen en el usufructo. En el usufructo, al igual que en el fideicomiso, existen tres personas ..	281
259.- Prohibición de constituir usufructos sucesivos o alternativos.....	282
260.- Prohibición de constituir usufructo bajo condición o plazo que suspende su ejercicio	282
261.- Tercer requisito. El plazo	283

III. DERECHOS DEL USUFRUCTUARIO

262.- Enunciado	283
263.- 1) Facultad de usar la cosa	284
264.- 2) Facultad de administración.....	284
265.- 3) Facultad de gozar de la cosa	284
266.- 4) Derecho a hipotecar el usufructo	285
267.- 5) Derecho a ceder y enajenar el usufructo	285
268.- 6) Derecho a disponer de la cosa dada en usufructo.....	286

IV. OBLIGACIONES DEL USUFRUCTUARIO

269.- Distinción	286
1.- Obligaciones previas al goce de la cosa	287
270.- Inventario y caución	287
271.- Sanción que acarrea la omisión del inventario y de la caución.....	287
272.- Limitaciones al goce de la cosa fructuaria	288
2.- Obligaciones durante el goce de la cosa fructuaria	290
273.- Debe gozar de la cosa sin alterar su forma y substancia.....	290
274.- Debe gozar de la cosa como buen padre de familia.....	290
275.- Pago de las expensas o mejoras	290
3.- Obligaciones del usufructuario una vez extinguido el usufructo.	291
276.- Restitución de la cosa fructuaria.....	291
277.- Derecho legal de retención	292

V. DERECHOS DE NUDO PROPIETARIO

278.- 1) Es dueño de la cosa dada en usufructo	292
279.- 2) Acciones que se otorgan al nudo propietario	293
280.- 3) Derecho a los frutos pendientes al momento de la restitución	293
281.- 4) Reclamación de la cosa fructuaria.....	293
282.- 5) Derecho a indemnizaciones.....	293

283.- 6) Cobro de intereses del dinero invertido en obras mayores necesarias	293
284.- 7) Derecho al tesoro	293
285.- 8) Derecho a pedir la terminación del usufructo.....	294

VI. OBLIGACIONES DEL NUDO PROPIETARIO

286.- Pago de las expensas extraordinarias mayores	294
--	-----

VII. EXTINCIÓN DEL USUFRUCTO

287.- 1) Por la llegada del día o condición prefijada para que tenga fin	295
288.- 2) Por muerte del usufructuario	295
289.- 3) Por la resolución del derecho del constituyente	295
290.- 4) Por la consolidación del usufructo con la nuda propiedad	295
291.- 5) Por prescripción.....	295
292.- 6) Por renuncia del usufructuario	296
293.- 7) Por destrucción completa de la cosa fructuaría	296
294.- 8) Por sentencia judicial.....	296

VIII. DIFERENCIAS ENTRE EL USUFRUCTO Y FIDEICOMISO

295.- A) En cuanto a la naturaleza de ambas instituciones	296
296.- B) En cuanto a su constitución.....	297
297.- C) En cuanto a sus efectos.....	297
298.- D) En cuanto a su terminación	298

CAPÍTULO XI DEL USO Y DE LA HABITACIÓN

299.- Definición	301
300.- Semejanzas entre el usufructo y los derechos de uso y habitación..	301
301.- Constitución.....	301
302.- Caución e inventario.....	302
303.- La extensión de los derechos de uso y habitación se determina por el título que lo constituye.....	302
304.- El uso y la habitación se limitan a las necesidades personales del usuario o del habitador.....	302
305.- Obligaciones del usuario y del habitador.....	303
306.- Características.....	303

CAPÍTULO XII
DE LAS SERVIDUMBRES

I. GENERALIDADES

307.- Definición	307
308.- Elementos	307

II. CARACTERES JURÍDICOS

309.- 1) Es un gravamen.....	308
310.- 2) Es un gravamen real.....	309
311.- 3) Es un derecho inmueble	309
312.- 4) Es un derecho accesorio	309
313.- 5) Es un derecho perpetuo	309
314.- 6) Es un derecho indivisible en su ejercicio.....	310

III. CLASIFICACIÓN

315.- A) Según su origen.....	310
316.- B) Según su objeto.....	311
317.- C) Según su naturaleza.....	311
318.- Importancia de esta última clasificación	313

IV. EJERCICIO DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE

319.- Reglas generales	313
320.- Ordenanza sobre servidumbres.....	314

V. SERVIDUMBRES NATURALES

321.- Servidumbre de libre descenso y escurrimiento de las aguas.....	314
322.- No hay servidumbre legal de aguas lluvias.....	315
323.- Uso de las aguas corrientes	315

VI. SERVIDUMBRES LEGALES

324.- Concepto y clasificación	316
a) Servidumbres de interés público	316
325.- Uso de las riberas para los menesteres de la pesca y de la navegación o flote.....	316
326.- Servidumbres establecidas por reglamentos u ordenanzas especiales	316

b) Servidumbres de interés privado	217
327.- Enumeración	217
1) Servidumbre de demarcación	217
328.- Concepto	217
329.- Naturaleza jurídica	217
2) Servidumbre de cerramiento	318
330.- Generalidades	318
331.- Cerca divisoria	319
3) Medianería	320
332.- Definición	320
333.- La medianería no es una servidumbre	320
334.- No toda pared divisoria es medianera	320
335.- Prueba de la medianería	320
336.- Efectos de la medianería	321
337.- Árboles medianeros	323
4) Servidumbre de tránsito	323
338.- Definición	323
339.- Naturaleza jurídica	323
340.- Condiciones para poder establecerse	324
341.- Derecho del predio sirviente para pedir que se le exonere de la servidumbre	324
342.- Caso del artículo 850	325
5) Servidumbre de acueducto	325
343.- Generalidades	325
344.- La servidumbre de acueducto es una verdadera servidumbre	325
345.- Características	326
346.- Reglas especiales para la servidumbre de desagüe y drenaje	326
6) Servidumbre de luz	326
347.- Objeto	326
348.- Características	327
349.- Cuándo existe servidumbre de luz	327
350.- Condiciones a que está sujeta la servidumbre legal de luz	327
351.- Disposición que viene a destruir en el hecho la servidumbre de luz	328
7) Servidumbre de vista	328
352.- Concepto	328
353.- Características	328
354.- Prohibiciones	329

VII. SERVIDUMBRES VOLUNTARIAS

355.- Generalidades	329
356.- Constitución de estas servidumbres	329
357.- A) Establecimiento por título	330
B) Por sentencia judicial	330

359.- C) Por prescripción	331
360.- D) Por la destinación del padre de familia	331
361.- Requisitos necesarios para que tenga lugar la destinación del pa- dre de familia.....	331
362.- Casos en que tiene lugar este modo de establecer servidumbres voluntarias. Son dos	331
363.- Servidumbres que pueden constituirse por este medio	332

VIII. EXTINCIÓN DE LAS SERVIDUMBRES

364.- Diversas causales	332
Índice general	335

www.librotecnia.cl