



UNIVERSIDAD DE CHILE  
FACULTAD DE DERECHO

**APUNTES DE CLASES DEL CURSO**  
**DERECHO CIVIL IV - DERECHOS REALES**  
**PRIMERA PARTE**

Profesores: Daniel Juricic C.  
Nicolás Rojas C.

Segundo semestre 2004

## **I. INTRODUCCIÓN**

### **A. Generalidades**

1. Marco de estudio. Este curso se enmarca dentro del derecho civil patrimonial, que regula el conjunto de las relaciones económicas entre los individuos. Esta rama del derecho civil se realiza sobre la base de 2 conceptos fundamentales: (a) *Patrimonio* (véase. art. 2465); y, (b) *Dinero*.

Los derechos patrimoniales son los susceptibles de significación económica o evaluación pecuniaria. Los derechos reales son una subdivisión de este conjunto más amplio de derechos, cuya contraparte son los derechos personales.

En efecto, al ser el derecho real el que se tiene directamente sobre las cosas, su estudio conduce al de los bienes, en tanto que el derecho personal, por suponer la titularidad de una persona frente a otra, y la forma en que se relacionan, nos conduce al estudio de las obligaciones.

2. Derechos Reales. La denominación “derechos reales” proviene del latín *res*, que significa cosa. Los derechos reales son definidos por el artículo 577 del Código Civil: “*Derecho real es el que tenemos sobre una cosa sin respeto a determinada persona*”.
  - (a) *Función*: Fijar o radicar los bienes en el patrimonio de cada individuo y determinar los poderes o facultades que los sujetos tienen sobre ellos.
  - (b) *Objeto*: Las cosas. Este es un concepto de contenido relativamente indeterminado, pues no hay un criterio definido para su delimitación. La doctrina ha utilizado diversos parámetros, por ejemplo: (i) corporeidad (que se considera el sustrato mínimo del concepto); (ii) patrimonialidad, esto es, la susceptibilidad de evaluación pecuniaria o significación económica (posibilidad de transarlos).

La doctrina también ha señalado que entre los conceptos de cosa y bien existe una relación de género – especie, donde las cosas serían el género más amplio y los

bienes, serían las cosas que serían susceptibles de apropiación. Con todo, esta distinción conceptual presenta interés sólo desde un punto de vista doctrinario, pues el Código no la acoge, al hacer sinónimos ambos conceptos.

- (c) *Oponibilidad erga omnes*. Como lo señala la definición legal, los derechos reales son oponibles respecto de cualquier persona. Al ser una relación directa entre una persona y una cosa, todos los demás están obligados a respetar esa relación, soportando el ejercicio del titular de las atribuciones que el derecho le ha otorgado, salvo que puedan invocar un título que les faculte a ejercer algún derecho o facultad sobre ella.

3. Objeto de los derechos reales. Hay tres grandes grupos que conforman el objeto de los derechos reales:

- (a) *Cosas corporales o incorporales*. Así, el usufructo puede recaer sobre un bien inmueble o sobre un crédito. El art. 582 señala que el dominio recae sobre una cosa corporal, y el art. 583, por su parte, que sobre las cosas incorporales hay también una especie de propiedad. Volveremos sobre este punto al tratar el derecho de propiedad;
- (b) *Los bienes inmateriales*, conformados fundamentalmente por la propiedad intelectual (creaciones del espíritu, la ciencia, la razón) y la propiedad industrial (patentes y marcas). El art. 584 declara que “las producciones del talento o del ingenio son una propiedad de sus autores. Esta especie de propiedad se registrará por leyes especiales”;
- (c) Existe un tercer grupo, cuya identificación resulta más difusa respecto de su titular, conformado por bienes tales como:
  - (i) La información; o,
  - (ii) Bienes intangibles de una empresa, como los clientes.

## **B. Paralelo entre los derechos reales y los derechos personales**

4. Diferencia estructural entre ambos tipos de derechos. La principal diferencia entre ambos derechos dice relación con la forma en que éstos se estructura. Así, en un derecho personal

se relacionan dos personas, mientras que en un derecho real es una sola persona y sus atributos y facultades frente a una cosa determinada.

Ello se aprecia de la definición legal de derecho personal, contenida en el artículo 578: *“Derechos personales o créditos son los que sólo pueden reclamarse de ciertas personas, que, por un hecho suyo o la sola disposición de la ley, han contraído las obligaciones correlativas”*.

Las principales consecuencias de esta diferencia estructural son:

- (a) El titular de un derecho real puede deshacerse de él por voluntad unilateral;
- (b) El derecho personal sólo produce efectos para las personas que por él están ligadas: así, los contratos, una de las fuentes de derechos personales (u obligaciones, véase art. 1437) sólo producen efectos relativo. En principio, no son oponibles respecto de terceros, salvo como hechos jurídicos;
- (c) En la práctica, las diferencias entre un derecho real y uno personal están dadas fundamentalmente por la calidad de la acción de que se dispone para hacerlos valer. En el primer caso, la acción se tiene contra cualquiera que esté en la posición de interferir y haya interferido con el ejercicio de un derecho real. En cambio, la acción personal se tiene sólo contra la persona que se identifica como deudor, como sujeto pasivo de la obligación.

No obstante lo anterior, esta distinción es matizada por algunas normas. Es el caso de lo establecido en el art. 1962 respecto del arrendamiento, en virtud del cual el adquirente de una cosa arrendada se ve obligado a respetar el arrendamiento en los casos allí enumerados, afectando incluso a los acreedores hipotecarios. Por otra parte, lo mismo sucede en los derechos reales, especialmente cuando se suscitan conflictos de dos derechos que recaen sobre una misma cosa.

### C. Enumeración de los derechos reales.

5. Código Civil. De acuerdo con el art. 577 inc. 2º, “*son derechos reales el de dominio, el de herencia, los de usufructo, uso o habitación, los de servidumbres activas, el de prenda y el de hipoteca*”.
6. Carácter de orden público. Esta enumeración, si bien es indicativa de que los derechos reales son de orden público, no es taxativa, pues existen derechos reales reconocidos en otras normas legales, incluso presentes en el mismo Código Civil, como el art. 579 (derecho real de censo). Con todo, tampoco es meramente enunciativa, pues sólo van a ser considerados como derechos reales los que sean calificados de ese modo por alguna norma legal. Esto se explica por el hecho que, como los derechos reales son oponibles a todas las personas (*erga omnes*), se considera inapropiado que los privados pudiesen crear derechos reales.
7. Clasificación. Los derechos reales se pueden agrupar en los siguientes tres conjuntos:
  - (a) *Derecho real de dominio*, que es aquél que otorga las mayores facultades a su titular. Se relaciona con los derechos de:
    - (i) Propiedad (o dominio).
    - (ii) Derecho real de Herencia, que se caracteriza por recaer sobre una universalidad.
  - (b) Derechos reales de goce o disfrute, o *desmembraciones del dominio*, que privan a su titular de algunas de sus facultades:
    - (i) Usufructo, que priva al titular del dominio de una cosa del uso y el goce, que son otorgados a un terceros.
    - (ii) Uso y habitación, que son derechos personalísimos que otorgan el uso de una cosa (derecho de uso). Cuando el derecho se refiere a una casa y a la utilidad de morar en ella, se denomina derecho de habitación.
    - (iii) Servidumbre, que constituye una limitación para el titular del dominio.
  - (c) Derechos reales *accesorios o de garantía*. Se denominan accesorios porque su función es garantizar un derecho personal (una obligación). El carácter real de estos derechos se manifiesta en los derechos de venta y persecución, que pueden ejercerse

sin tomar en cuenta al actual titular del dominio, aun cuando no haya tenido relación alguna con la obligación que se pretendía garantizar:

- (i) Hipoteca.
  - (ii) Prenda.
- (d) Derechos reales *consagrados en leyes especiales*:
- (i) La concesión minera.
  - (ii) El derecho de aprovechamiento de las aguas

8. Categorías Intermedias. Existen ciertas instituciones cuyas características los ubican en una posición intermedia entre los derechos reales y los derechos personales. Entre ellas, destacan:

- (a) *Derecho legal de retención*. Es la facultad que tienen ciertas personas para retener cosas que legalmente están obligados a restituir, mientras el acreedor restitutorio les adeude indemnizaciones o pagos establecidos por ley. Así, una persona que en estricto rigor carece de derechos sobre ciertos bienes puede mantener la tenencia de ellos, por el tiempo que una determinada obligación a su favor no haya sido satisfecha.

Su efecto está regulado en el artículo 546 del Código de Procedimiento Civil: “*los bienes retenidos por resolución ejecutoriada serán considerados, según su naturaleza, como hipotecados o constituidos en prenda para los efectos de la realización y de la preferencia a favor de los créditos que garantizan*”. El ejercicio del derecho se asemeja a la prenda o hipoteca según sea la naturaleza de la cosa, con la salvedad que no se otorga derecho de persecución.

El derecho legal de retención siempre requiere de declaración judicial y sólo se otorga en los casos establecidos expresamente por la ley, entre ellos:

- (i) Mandato, art. 2162: “*podrá el mandatario retener los efectos que se le hayan entregado por cuenta del mandante para la seguridad de las prestaciones a que éste fuere obligado por su parte*”.

- (ii) Usufructo, art. 800: “*El usufructuario podrá retener la cosa fructuaria hasta el pago de los reembolsos e indemnizaciones a que, según los artículos precedentes, es obligado el propietario*”.
  - (iii) Prestaciones mutuas, art. 914: “*cuando el poseedor vencido tuviere un saldo que reclamar en razón de expensas y mejoras, podrá retener la cosa hasta que se verifique el pago, o se le asegure a su satisfacción*”.
  - (iv) Arrendatario, art. 1937, inc. 1º: “*en todos los casos en que se debe indemnización al arrendatario, no podrá éste ser expelido o privado de la cosa arrendada, sin que previamente se le pague o se le asegure el importe por el arrendador*”
  - (v) Arrendador, art. 1942, inc. 2º: “*podrá el arrendador, para seguridad de este pago [de la renta], y de las indemnizaciones a que tenga derecho, retener todos los frutos existentes de la cosa arrendada, y todos los objetos con que el arrendatario la haya amoblado, guarnecido o provisto, y que le pertenecieren; y se entenderá que le pertenecen, a menos de prueba contraria*”.
- (b) *Derechos de origen administrativo que otorgan autorizaciones para realizar actividades*. Estos derechos o se asemejan a la propiedad o son tratados como ella.
- (i) Un caso muy claro son las concesiones, sobre las cuales los propietarios tienen propiedad;
  - (ii) Otro caso es la propiedad minera, en los términos que es definida por la Constitución, que señala que los recursos mineros pertenecen al Estado.
- (c) *Posesión*. Es definida por el art. 700: “*La posesión es la tenencia de una cosa con ánimos de señor y dueño*”. Es una situación de hecho que tiende a través del tiempo a transformarse en una de Derecho. Esta apariencia es protegida por acciones posesorias que si bien no son oponibles contra el propietario, sí lo son contra terceros invasores.
9. Obligaciones propter rem. Las obligaciones *propter rem* son las que recaen sobre el propietario o poseedor de una cosa por el solo hecho de serlo, esto es, sin necesidad de incurrir en acto alguno. Se caracterizan porque en vez de vincular el objeto de la obligación a un sujeto determinado, como es el caso normal de los derechos personales, recaen sobre

cualquiera persona que sea titular del dominio sobre una cosa. Así, presentan 2 particularidades:

- (a) El deudor se determina atendiendo a la persona que es propietario o poseedor de la cosa (de ahí el nombre, son obligaciones “en razón o por causa” de la cosa);
- (b) La obligación se traspasa al sucesor particular en forma automática: si cambia el titular del dominio, cambia el sujeto pasivo de la obligación. Por regla general, el deudor puede liberarse de la obligación abandonando la cosa, como sucede con la hipoteca.

10. Casos de obligaciones *propter rem*:

- (a) *Obligación del dueño del árbol que se extiende o penetra el suelo ajeno.* Esta recogida en el art. 942: “*si un árbol extiende sus ramas sobre suelo ajeno o penetra en el él con sus raíces, podrá el dueño del suelo exigir que se corte la parte excedente de las ramas, y cortar él mismo las raíces*”;
- (b) *Obligación de pagar los gastos comunes.* La ley N°19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, señala en su art. 4º: “*La obligación del propietario de una unidad por los gastos comunes seguirá siempre al dominio de su unidad, aun respecto de los devengados antes de su adquisición*”. Lo particular de este caso es que no se permite el abandono, pues la ley señala que la obligación se tiene sin perjuicio del derecho del propietario de exigir su pago a su antecesor en el dominio y de la acción por saneamiento de la evicción;
- (c) *Tercero adquirente de inmueble hipotecado.* Se trata de una persona que, sin estar personalmente obligado al pago de una deuda, debe soportar la ejecución efectuada por el acreedor hipotecario. Véanse los arts. 758 y ss. del Código de Procedimiento Civil; y,
- (d) *Derechos personales oponibles a terceros.* El ejemplo más claro es el art. 1962.



### **D. Clasificaciones de las cosas**

11. Bienes muebles y bienes inmuebles. A primera vista, el Código Civil no reconoce una clasificación distinta de la de muebles e inmuebles, que aparece implícitamente combinada con la que distingue entre cosas corporales e incorporeales.

- (a) La clasificación entre muebles e inmuebles es fundamental en lo relativo al sistema posesorio: en el primer caso, la posesión se constituye con la tenencia material de la cosa, unido al ánimo de señor y dueño; en cambio, respecto de los bienes inmuebles, la posesión aparece como una cuestión técnica, sujeta a las reglas del régimen de posesión inscrita.<sup>1</sup>
- (b) La distinción entre muebles e inmuebles se extiende también a las cosas incorporeales (ver arts. 580-581), aunque en este último caso, la distinción tiene una importancia meramente procesal.<sup>2</sup> Se estima que la categoría mueble es la residual – art. 581, los hechos que se deben se reputan muebles.
- (c) La doctrina, a la fecha de dictación del Código, otorgaba más importancia a los bienes inmuebles que a los muebles, pues se relacionaba la riqueza con la propiedad de la tierra. Así, normas sobre lesión; reglas sobre incapaces; mujer casada en sociedad conyugal
- (d) El carácter fijo de los inmuebles facilita la prueba de su propiedad, mientras que la inestabilidad de los muebles dificulta dicha verificación. La tierra es susceptible de registro sin mayores dificultades, bastando sólo la verificación de su ubicación geográfica.

---

<sup>1</sup> Con todo, los sistemas de inscripción se han extendido a algunas categorías de bienes muebles (vg. vehículos), aunque es dudoso que puedan se le puedan atribuir las mismas características que para el caso de los inmuebles, esto es, la inscripción no es propiamente tradición; ni tampoco otorga presunción legal de dominio.

<sup>2</sup> Respecto de la determinación del tribunal competente para conocer demandas relacionadas con los bienes.

- (e) Esto se muestra en las mismas garantías: la prenda civil requiere que el acreedor se quede con la tenencia de la cosa.

12. Bienes singulares y bienes universales o universalidades. La clasificación está recogida implícitamente en el art. 951. Bienes singulares son los que constituyen una unidad, natural o artificial. Bienes universales son los que no tienen entre sí una conexión física, pero que forman un todo funcional y están relacionados por un vínculo determinado. Se pueden identificar dos tipos de universalidades:

- (a) *De hecho*. Es un conjunto de bienes que en cuanto a su destino o sentido económico forman una unidad. En ellas, cada cosa mantiene su individualidad respecto de las otras, de modo que se tiene propiedad sobre cada uno de los bienes individualmente considerados.

Las universalidades de hecho son una unidad económica, no jurídica, no tienen reglas especiales.<sup>3</sup> La universalidad de hecho tiene sentido en cuanto permite realizar actos jurídicos respecto de un conjunto de bienes que tienen un vínculo económico. Un caso donde esto se muestra claramente es el de los inmuebles por destinación, que conforman una universalidad de hecho con el inmueble al cual han sido destinados.<sup>4</sup> Otros ejemplos tradicionales de universalidades de hecho son las bibliotecas, los rebaños, el establecimiento de comercio, etc.

Cada uno de los elementos que componen una universalidad de hecho debe tener una individualidad propia, por ello se excluyen ciertos bienes formados por distintos elementos que carecen de esa individualidad o bien no tienen significación económica en sí mismos: granos de trigo, carbón, etc.

- (b) *De derecho*. Es una entidad distinta a la de sus miembros que se caracteriza por constituir un patrimonio que contiene créditos y deudas, esto es, elementos activos y pasivos. La más característica es la herencia (art. 951).

---

<sup>3</sup> Véase el art. 788.

<sup>4</sup> Art. 1830: “En la venta de una finca se comprenden naturalmente todos los accesorios, que según los artículos 570 y siguientes se reputan inmuebles”.

La universalidad de derecho supone un conjunto de bienes unidos por un vínculo jurídico, no meramente económico. Ello explica que mientras la mayoría de los actos que pueden celebrarse respecto de las universalidades de hecho, pueden también celebrarse mediante actos sobre cada uno de los bienes que la componen, esa situación no se da en las universalidades de derecho. Así, una biblioteca puede venderse mediante un acto único de enajenación, o bien, celebrando compraventas respecto de cada uno de los libros que la integran. En cambio, aún si se realizara una venta de cada uno de los elementos que componen una herencia, sólo se estaría transfiriendo el activo hereditario, pero no el pasivo, por lo que la enajenación debe realizarse respecto de la unidad (véase arts. 1801 y 1909).

Un caso interesante actualmente es la venta de una empresa. Una empresa puede venderse como universalidad de hecho, vale decir, enajenando uno a uno los bienes que la componen; pero ello no incluiría las deudas, pues no se trata de una universalidad de derecho; de esta forma, para que la enajenación incluya la transferencia del pasivo, la venta se realiza usualmente mediante la enajenación de todas las acciones o de los derechos sociales, según se trate de una sociedad anónima o de personas.

### **E. Ex curso: Teoría jurídica del dinero**

13. Concepto. El dinero es la unidad de medida de todo derecho patrimonial, la medida de la utilidad y el valor.
14. Evolución histórica. En sus orígenes, la necesidad de contar con un medio de cambio hizo que se recurriera a ciertos grupos de bienes de características especiales, como el trigo o conchas marinas y, luego, metales preciosos. El principal avance en este período fue la acuñación de monedas, que permitió generar certeza en el tráfico sobre la unidad de transacción, cuestión que se realizó por primera vez en el reino de Lidia, ubicado en Asia menor, desde donde la costumbre pasó al Imperio Persa y posteriormente a las ciudades griegas. Con todo, el dinero servía como medio de cambio porque tenía valor intrínseco al estar hecho de materiales valiosos, como el oro o la plata.

Posteriormente, debido a su escasez, los metales preciosos fueron crecientemente reemplazados en la elaboración de monedas: disminuyó la cantidad de metal que había en cada moneda, o bien, derechamente se les reemplazó por títulos de dinero convertibles, el llamado papel moneda, emitido por los bancos particulares. Ello representó un gran avance desde el punto de vista económico, pues incrementó fuertemente la cantidad de dinero circulante, sobre la base de un sistema basado en la confianza, aunque la convertibilidad fue, por largo tiempo, obligatoria por ley, lo que forzaba a los bancos a mantener reservas por una parte del circulante y creaba serios problemas en épocas de conmoción pública.<sup>5</sup> Durante este período, el valor de las distintas monedas se calculaba en virtud de las reservas de oro de cada país, según el denominado patrón oro.

Después de la Segunda Guerra Mundial, el patrón oro se reemplazó por el dólar, en virtud de los acuerdos de Bretton Woods. Esa situación perduró hasta 1971, año en que EE.UU. abandonó definitivamente la relación entre dólar y oro, y se llega a la situación actual en que el dinero sólo tiene un valor nominal basado en la confianza y en el rol del Estado. Se creó un monopolio estatal para la creación del dinero, se prohibió la convertibilidad y tanto el papel moneda como las propias monedas pasaron a tener un valor meramente nominal, careciendo de valor intrínseco.

15. Legislación Chilena. La unidad monetaria chilena, a partir de 1975, es el peso, según fue establecido por el D.L. 1.123 de 1975. Todo el dinero emitido en Chile se hace en esta unidad.

La ley N°18.840, Orgánica Constitucional del Banco Central, establece que el Banco Central tiene la facultad de emitir el dinero en forma exclusiva.<sup>6</sup> Asimismo, el art. 3° del DL N°1.123 señala: “*Sólo se considerarán como billetes y monedas de curso legal con poder liberatorio y circulación ilimitada: (...) b) Los billetes y monedas expresados en*

---

<sup>5</sup> Ello ocurría pues, en épocas de confusión, el público concurría en masa a los bancos a cambiar su dinero en metales preciosos, que se consideraban más confiables que el papel moneda, y los bancos carecían de las cantidades de oro necesarias para respaldar todo el dinero circulante, generando protestas y desórdenes.

<sup>6</sup> Art. 28: “*es potestad exclusiva del Banco emitir billetes y acuñar moneda*”.

*pesos y centavos que el Banco Central ponga en circulación a contar de la vigencia de este decreto ley”.*

La norma recién referida es concordante con lo dispuesto por el art. 31 de la Ley N°18.840: *“Los billetes y monedas emitidos por el Banco serán los únicos medios de pago con poder liberatorio y de circulación ilimitada; tendrán curso legal en todo el territorio de la república y serán recibidos por su valor nominal”.*

De estas normas, se pueden extraer tres conclusiones:

- (a) Los únicos bienes que son considerados dinero desde un punto de vista estrictamente jurídico, son los billetes y monedas emitidos por el Banco Central;
- (b) El dinero, por disposición legal tiene poder liberatorio obligatorio. Sin que exista la posibilidad de poner condiciones, la obligación de dinero debe ser pagada en dinero, tanto del punto de vista del acreedor, como del deudor. Esto significa que el acreedor está en su derecho de exigir el pago en billetes y monedas emitidas por el Banco Central, así como también el deudor está en su derecho al pagar en billetes y monedas;
- (c) El dinero (los billetes y monedas) no tiene valor intrínseco, sino exclusiva y únicamente el valor nominal que le es asignado por el Banco Central.

A continuación, se analizan algunas consecuencias de estas premisas.

16. Concepto jurídico y económico de dinero. Lo estricto de la definición legal obliga a distinguir entre el concepto jurídico de dinero y el concepto económico, que es mucho más amplio. A grandes rasgos, podemos decir que la ciencia económica distingue, a lo menos, entre dos tipos de dinero, en razón de su liquidez:

- (a) M1: Dinero circulante (dinero jurídico), depósitos y otros títulos a la vista; y,

- (b) M2: Incluye a M1 más los títulos de crédito que pueden ser endosados y operar como dinero.<sup>7</sup> Son obligaciones pagaderas en dinero.

17. Moneda extranjera. La moneda extranjera, por no cumplir con los requisitos establecido por la legislación, no es liberadora de obligaciones. Su valor radica en cuanto es una cosa corporal, que puede ser objeto de compraventa. La moneda extranjera, por la influencia que las operaciones a su respecto pueden tener en la economía nacional, ha sido objeto de múltiples regulaciones, tanto así que hace no más de 25 años, la compra de divisa extranjera sin autorización del Banco Central era delito.

Actualmente la convertibilidad entre la moneda extranjera y la nacional está en principio permitida, salvo ciertos casos sujetos a regulaciones (como las divisas provenientes de retornos de exportación). Con todo, el Banco Central conserva facultades para restringir la convertibilidad.

18. Nominalismo. La regla general es que las obligaciones en dinero se paguen según su valor nominal, lo que no excluye ciertas consideraciones:
  - (a) Que se pacte reajustabilidad, la que es de derecho estricto. La unidad de reajustabilidad más común es la U.F. Los bancos están restringidos.
  - (b) La jurisprudencia ha presumido la reajustabilidad cuando no ha habido contrato en el cual se pudiera haber pactado, por ejemplo, una obligación indemnizatoria. También se presume en las recompensas conyugales.
19. Naturaleza Jurídica del Dinero. Desde un punto de vista estrictamente jurídico, el dinero es
  - (a) un bien corporal; y, (b) fungible, dado que no puede usarse sin que se consuma (art.

---

<sup>7</sup> Desde un punto de vista jurídico, las letras de cambio y los pagarés expresan una obligación en dinero que tiene la ventaja de ser abstracta por carecer de causa, de forma que ésta no puede ser invocada para excusar su pago.

575). Las obligaciones de dinero son por naturaleza obligaciones de género,<sup>8</sup> no obstante pueda convenirse que sea especie o cuerpo cierto.

20. Función del Dinero. En el tráfico jurídico y económico, el dinero posee tres grandes funciones:

- (a) Ante todo, es un medio de pago con poder liberatorio general de obligaciones.
- (b) Además, es un medio de valoración, todas las cosas pueden evaluarse en una suma de dinero.
- (c) Es también una cosa susceptible de apropiación, y como tal, genera frutos llamados intereses.

21. Frutos del Dinero. Los frutos del dinero son los *intereses*. De acuerdo a la regla general de que lo accesorio sigue la suerte de lo principal, el dueño del dinero se hace dueño de sus frutos: éstos se adquieren por accesión (art. 643). Los intereses son los llamados *frutos civiles* (art. 647).

De acuerdo al art. 2º de la Ley N°18.010, sobre operaciones de crédito de dinero, interés es toda suma que recibe o a que tiene derecho el acreedor por sobre el capital (reajustado o no).

22. Licitud del cobro de intereses. En una visión filosófica antigua, el interés era considerado como algo impropio, repulsivo, pensamiento que se mantuvo hasta la Edad Media. En este sentido puede mencionarse a Platón, Aristóteles y Tomás de Aquino. Sólo en la época moderna se produce un cambio de paradigma hacia el que rige actualmente, donde los intereses son vistos como una cosa natural. Ello se debió fundamentalmente al desarrollo de la teoría económica, que respaldó el cobro de intereses sobre la base de las siguientes razones:

---

<sup>8</sup> Art. 1508: “obligaciones de género son aquellas en que se debe indeterminadamente un individuo de una clase o género determinado”.

- (a) *De justicia*. La postergación del uso del dinero al ser prestado tiene un valor, lo que justifica su retribución por la vía de la generación de intereses. Este valor es el costo de oportunidad del que presta el dinero.
- (b) *Utilitaria*. Se fomenta el aumento de la utilidad general, ya que permite que el dinero vaya al financiamiento de proyectos rentables, movilizándolo el capital hacia donde se considera más valioso (pues quien recibe el dinero debe al menos considerar que su proyecto tendrá un margen de utilidad superior a la tasa de interés imperante).

23. Los intereses en la legislación nacional. En el derecho chileno se presume que las operaciones de crédito de dinero son onerosas, o sea, no gratuitas (art. 12 de la ley N°18.010). De este modo, salvo norma en contrario, se devengan intereses corrientes, calculados sobre el capital o sobre el capital reajustado, en su caso, pues las operaciones de crédito de dinero son actos onerosos, con utilidad para ambos. La presunción se extiende al caso regulado en el art. 15 de la misma ley, que señala que si se han pagado intereses, aunque éstos no se hayan pactado, no podrán repetirse ni imputarse al capital.

La presunción sólo alcanza a “las operaciones de crédito de dinero”, pero éstas son definidas de forma muy amplia: todas aquéllas por las cuales una de las partes entrega o se obliga a entregar una cantidad de dinero y la otra a pagarla en un momento distinto de aquel en que se celebra la convención (Ley N°18.010, art. 1°).

Con todo, se mantiene una reminiscencia del derecho antiguo, al existir una norma análoga a la institución de la lesión: se fija un máximo de cobro de interés que consiste en el interés corriente más el 50% (denominado interés máximo convencional), cuyo efecto civil es disminuir el interés pactado al interés corriente (no al máximo convencional). Adicionalmente, pueden existir sanciones penales por el delito de usura.

Se permite pactar interés sobre intereses (el denominado *anatocismo*), capitalizándolos en cada vencimiento o renovación (Ley N°18.010, art. 9°). El pacto de anatocismo es meramente accidental, pues la ley señala que se requiere pacto expreso. Con todo, es de la naturaleza en las operaciones de crédito de dinero que se incorporen al capital los intereses correspondientes a una operación vencida.