



**DERECHO CIVIL IV**

**DERECHO DE BIENES**

**OBLIGATORIO**

**Requisitos: Derecho civil II  
6 Créditos**

**I Descripción del curso**

Noción de bienes y derechos reales. Propiedad, modos de adquirir la propiedad y posesión. Otros derechos reales y limitaciones al dominio. Acción reivindicatoria y acciones posesorias.

**II Objetivos Generales**

Los alumnos serán capaces de comprender y aplicar los principios y reglas fundamentales del derecho de bienes.

**III Objetivos Específicos**

Los alumnos serán capaces de:

Entender la noción de bienes y conocer los distintos derechos reales.

Aprehender la regulación del derecho de propiedad y de sus modos de adquirir.

Comprender el sistema de posesión de bienes muebles e inmuebles.

Entender los otros derechos reales y comprender las limitaciones al dominio.

Aprehender y aplicar las reglas de la acción reivindicatoria y acciones posesorias.

**IV Contenidos**

**PRIMERA PARTE**

**PARTE GENERAL  
BIENES Y DERECHOS REALES**



## § 1. Bienes

- A.** Generalidades
  - (i) Función del derecho de bienes y su relación con el sistema económico
  - (ii) Cosas, objetos de derecho y bienes
  
- B.** Clasificación de los bienes
  - (i) Apropiables
    - a) Corporales
      - a.1 Muebles
        - De especie o cuerpo cierto y de género (Remisión a Derecho Civil III)
        - Por naturaleza o por anticipación
      - a.2 Inmuebles
        - Por naturaleza
        - Por adherencia
        - Por destinación
    - b) Incorporales (Remisión a Derecho Civil I)
      - b.1 Derechos reales
      - b.2 Derechos personales
        - Propiedad sobre los derechos personales en el derecho nacional. Breve revisión.
    - c) Consumibles y no consumibles
    - d) Fungibles y no fungibles
    - e) Accesorios y principales
    - f) Divisibles e indivisibles
    - g) Singulares y universales
      - g.1 Universalidad de hecho
      - g.2 Universalidad de derecho
    - h) Simples y compuestos
    - i) Presentes y futuros
    - j) Comerciables e incomerciables
    - k) La moneda
  - (ii) Inapropiables
    - a) Bienes comunes a todos los hombres
    - b) Bienes nacionales de uso público y fiscales
  - (iii) Nuevas categorías de bienes (inmateriales, intangibles, virtuales, etc.)

## § 2. Derechos Reales

- A.** Concepto y naturaleza
  
- B.** Enunciación:
  - (i) Dominio
  - (ii) Usufructo
  - (iii) Servidumbre
  - (iv) Uso y habitación
  - (v) Prenda e hipoteca



- (vi) Herencia
- (vii) Derechos de aprovechamiento de agua
- (viii) Concesiones
- (ix) Comparación con los derechos personales (Remisión a Derecho Civil III)

## SEGUNDA PARTE

### PARTE ESPECIAL

#### PROPIEDAD Y OTROS DERECHOS REALES

### § 3. Propiedad

- A.** El derecho real de dominio
  - (i) Concepto
  - (ii) Fundamentos
  - (iii) Características:
    - a) Soberano y absoluto
    - b) Exclusivo
    - c) Perpetuo
  - (iv) Facultades o atributos del dominio
    - a) Facultad de uso
    - b) Facultad de goce
    - c) Facultad de disposición
      - c.1 Cláusulas limitativas a la facultad de disposición
      - c.2 Tendencia jurisprudencial
      - c.3 Reserva de dominio
  - (v) Tipos especiales de propiedad (propiedad intelectual e industrial, indígena, etc.)
  - (vi) Copropiedad y comunidad
    - a) Comunidades pro indiviso y diviso
    - b) Naturaleza jurídica de la comunidad
- B.** Modos de adquirir el dominio
  - (i) Enunciación
    - a) Ocupación
    - b) Accesión
    - c) Tradición
    - d) Sucesión por causa de muerte (Remisión a Derecho Sucesorio)
    - e) Prescripción
  - (ii) Clasificación
    - a) Originarios y derivativos
    - b) A título singular y universal
    - c) Por acto entre vivos o mortis causa
    - d) A título gratuito u oneroso
- C.** Ocupación
  - (i) Concepto



- (ii) Limitaciones
- (iii) Objeto de la ocupación
  - a) Especies animadas
    - a.1 Animales domésticos
    - a.2 Animales bravíos o salvajes
  - b) Especies inanimadas
    - b.1 Invención y hallazgo
    - b.2 Tesoro

**D. Adesión**

- (i) Concepto
- (ii) Clases
  - a) De inmueble a inmueble
    - a.1 Aluvión
    - a.2 Avulsión
    - a.3 Mutación del curso de un río
    - a.4 Formación de una nueva isla
  - b) De mueble a mueble
    - b.1 Adjunción
    - b.2 Especificación
    - b.3 Mezcla
  - c) De mueble a inmueble
    - c.1 Edificación
    - c.2 Planta
    - c.3 Siembra

**E. Tradición**

- (i) Concepto
- (ii) Características
- (iii) Importancia
- (iv) Diferencias entre entrega y tradición
- (v) Requisitos de la tradición
  - a) Presencia de dos partes
    - a.1 Tradente. Requisitos
    - a.2 Adquirente. Requisitos
  - b) Consentimiento del tradente y adquirente
    - b.1 Consentimiento sobre la cosa objeto de la tradición
    - b.2 Consentimiento sobre el título que le sirve de causa
    - b.3 Consentimiento sobre la persona a quien se efectúa la tradición
  - c) Existencia de un título traslativo de dominio
  - d) Entrega de la cosa
- (vi) Efectos de la tradición
  - a) Si el tradente es dueño de la cosa
  - b) Si el tradente no es dueño de la cosa
    - b.1 El tradente es poseedor regular
    - b.2 El tradente es poseedor irregular
    - b.3 Si el tradente es mero tenedor
- (vii) Desde cuándo puede pedirse la tradición
- (viii) Tradición sujeta a modalidades



- (ix) La tradición en la compraventa no está sujeta al pago del precio
- (x) Diversas especies de tradición
  - a) Tradición de derechos reales sobre una cosa corporal mueble
    - a.1 Tradición real
    - a.2 Tradición ficta
  - b) Tradición de los derechos reales sobre una cosa corporal inmueble
    - b.1 El sistema registral y las funciones de la inscripción conservatoria
  - c) Tradición de cuotas
  - d) Tradición del derecho real de herencia
  - e) Tradición de derechos personales (Remisión a Derecho Civil III)

**F.** La posesión

- (i) Concepto y elementos
- (ii) Fundamento de la protección a la posesión
- (iii) Semejanzas y diferencias con la propiedad
- (iv) Cosas susceptibles de posesión
- (v) Diversas clases de posesión:
  - a) Posesión regular. Elementos:
    - a.1 Justo título:
      - Caracteres del justo título
      - Clasificación de los títulos
      - Títulos injustos
    - a.2 Título traslativo de dominio (Tradición)
    - a.3 Buena fe
      - Concepto
      - Error en la buena fe
      - Presunción de buena fe
  - b) Posesión irregular
  - c) Posesiones viciosas:
    - c.1 Posesión violenta
    - c.2 Posesión clandestina
- (vi) La mera tenencia
  - a) Concepto y características
- (vii) Adquisición, conservación y pérdida de la posesión
  - a) Posesión de bienes muebles
  - b) Posesión de bienes inmuebles

**G.** Prescripción adquisitiva

- (i) Concepto
- (ii) Reglas comunes a toda prescripción (Remisión a Derecho Civil III)
- (iii) Características de la prescripción adquisitiva
- (iv) Cosas susceptibles de prescripción
- (v) Elementos básicos de la prescripción adquisitiva.
  - a) Posesión continua
    - a.1 Interrupción natural
    - a.2 Interrupción civil
  - b) Lاپso de tiempo
- (vii) Clases de prescripción adquisitiva



- a) Ordinaria
- b) Extraordinaria
- (viii) Prescripción de otros derechos reales distintos del dominio
- (ix) Efectos de la prescripción

#### § 4. Otros derechos reales y limitaciones al dominio

##### A. Otros derechos reales y limitaciones civiles

- (i) Propiedad fiduciaria
  - a) Concepto
  - b) Constitución del fideicomiso
  - c) Efectos de la propiedad fiduciaria
  - d) Extinción del fideicomiso
- (ii) Usufructo
  - a) Concepto y características
  - b) Constitución del usufructo
  - c) Efectos del usufructo
  - d) Extinción
  - e) Diferencias entre el usufructo y el fideicomiso
- (iii) Uso y habitación
  - a) Concepto y características
  - b) Constitución
  - c) Efectos
  - d) Extinción
  - e) Diferencias y semejanzas con el usufructo
- (iv) Servidumbres
  - a) Concepto
  - b) Características
  - c) Clasificación
  - d) Extinción
- (v) Relaciones de vecindad

##### B. Limitaciones de derecho público (urbanísticas, medio ambientales, etc.)

#### § 5. Acciones protectoras de los derechos reales y acciones posesorias

- A. Protección constitucional (Remisión a Derecho Constitucional). Crítica a la inexistencia de una acción civil de urgencia adecuada
- B. Acción reivindicatoria
  - (i) Concepto y requisitos
  - (ii) Casos en que no procede
  - (iii) Cosas que pueden reivindicarse



- (iv) Quién puede reivindicar
- (v) Contra quién se puede reivindicar
- (vi) Prestaciones mutuas
  - a) Prestaciones del poseedor vencido
  - b) Prestaciones del reivindicante

- C.** Acciones posesorias.
- (i) Concepto y características
  - (ii) Acción publiciana
  - (ii) Querrela de restablecimiento
  - (iii) Querrela de amparo
  - (iv) Querrela de restitución
  - (v) Denuncia de obra nueva
  - (vi) Denuncia de obra ruinosa

## **V Régimen de asistencia**

De acuerdo al artículo 32 del reglamento de la carrera, el profesor podrá exigir hasta un 50% de asistencia obligatoria de las clases efectivamente realizadas, siempre que lo haya planteado anticipadamente en su programa. El Decano podrá autorizar en ciertos casos la exigencia de asistencia obligatoria en un porcentaje superior al 50%, cuando la metodología o el tratamiento de la materia lo justifiquen y esta exigencia sea conocida por los alumnos al momento de la inscripción. El alumno que no cumpla con la asistencia exigida no tendrá derecho a dar examen en el respectivo curso.

El requisito de asistencia podrá aplicarse siempre que el profesor cumpla con dar a conocer la asistencia mensual de los alumnos a la Secretaría de Estudios. El incumplimiento de esta obligación por parte del profesor hará nulo el control de asistencia del mes correspondiente y se considerará el 100% de asistencia para el total del curso durante ese período.

## **VI Controles y ponderación de los mismos**

1. De acuerdo al artículo 37 del reglamento de la carrera, en cada curso, seminario o taller debe realizarse un mínimo de dos y un máximo de tres controles semestrales, en fechas establecidas previamente y que se darán a conocer a los estudiantes inscritos, dentro de los 15 días de iniciarse el semestre. Los controles pueden ser de distinta naturaleza, pudiendo consistir en pruebas de conocimiento escritas u orales, controles de lectura, investigaciones dirigidas u otras evaluaciones similares.

2. Dentro de los controles parciales habrá al menos uno que será común o que tendrá contenido común.

3. De acuerdo al artículo 45 del reglamento de la carrera, habrá un examen o control final en cada curso, el que será escrito y común en los contenidos esenciales fijados por el departamento.



La nota de examen tendrá un valor ponderado de 40% en relación a la nota promedio correspondiente a las calificaciones parciales semestrales, la que tendrá un valor de 60%. El Decano podrá autorizar excepcionalmente, a proposición del departamento, la programación de exámenes orales o de otro sistema de examen.

## VII Metodología

La metodología queda entregada al criterio del profesor, procurando entregar una enseñanza participativa de los alumnos, como elemento dinámico en el desarrollo de la clase.

## VIII Bibliografía

### Bibliografía Obligatoria

ALESSANDRI RODRÍGUEZ Arturo, *Tratado de los Derechos Reales*, Santiago, Editorial Jurídica de Chile, 1997, 6ª ed.

PEÑAILILLO ARÉVALO Daniel, *La propiedad y otros derechos reales*, Santiago, Editorial Jurídica de Chile, 2006, 4ª ed.

### Bibliografía Complementaria

CLARO SOLAR Luis, *Explicaciones de derecho civil chileno y comparado*, Santiago, Editorial Jurídica de Chile, 1979, reimpresión de la 1ªed., Volúmenes III y IV.