LOS BIENES[1]

Sumario:

1.- Conceptos fundamentales
a) Puntos de vista para estudiar los bienes
b) Los bienes y su pertenencia al ámbito de los derechos reales
c) Distinción entre cosa y bien
2.- Clasificaciones de las cosas: razones prácticas y criterios
2.1. Cosas corporales e incorporales
a) Críticas a la clasificación
b) Los bienes incorporales
c) Los bienes corporales
2.2. Bienes muebles e inmuebles
a) Aspectos generales
b) Importancia práctica de la distinción entre bienes muebles e inmuebles
c) categorías de cosas corporales muebles e inmuebles
d) Cosas corporales muebles
e) Cosas corporales inmuebles
f) Derechos muebles e inmuebles
g) Acciones reales o personales, muebles e inmuebles
2.3. Cosas específicas y genéricas
a) Conceptos
b) Importancia de la clasificación
2.4. Cosas consumibles y no consumibles
a) Las cosas muebles se dividen en consumibles y no consumibles
b) Consumibilidad y no consumibilidad objetiva
c) Consumibilidad y no consumibilidad subjetiva
d) Bienes deteriorables y corruptibles
2.5. Cosas fungibles y no fungibles
a) Concepto
b) Fungibilidad objetiva
c) Relación entre las cosas genéricas y las cosas fungibles
d) Relación entre la consumibilidad y la fungibilidad
e) Fungibilidad subjetiva o por voluntad de las partes
2.6. Cosas principales y accesorias
a) Concepto
b) Criterios para determinar la cosa principal y accesoria
c) Importancia de la clasificación
2.7. Cosas divisibles e indivisibles
a) Concepto
b) Divisibilidad del derecho de dominio
c) Importancia práctica de la clasificación
2.8. Cosas presentes y futuras
2.9. Cosas singulares y universales
a) Conceptos
b) Clases de cosas universales
2.10. Cosas comerciables e incomerciables
a) Conceptos

[1] Fecha de la última modificación: 5 de febrero de 2025.

b) Clases de cosas incomerciables
c) Limitaciones a la facultad de disposición
d) Las cosas consagradas al culto divino
2.11. Cosas apropiables e inapropiables
2.12. Cosas particulares y nacionales
a) Conceptos
b) Clases de bienes nacionales
2.13. Cosas registrables y no registrables
a) Conceptos
b) Clases de bienes registrales
c) Razones por las que se exige el registro de ciertos bienes.
2.14. Cosas valiosas o preciosas y cosas de poca monta o escaso valor.
Cuestionario.

1.- Conceptos fundamentales.

a) Puntos de vista para estudiar los bienes.

Desde cinco puntos de vista pueden estudiarse los bienes en el ámbito del Derecho: a) Concepto; b) Clasificación; c) Las facultades o el poder que sobre los bienes puede tener una persona; d) Los modos de adquirir tales facultades o potestad; y e) La protección que el ordenamiento jurídico confiere a las facultades adquiridas del modo que establece la ley.

Los dos primeros puntos de vista, los estudiaremos en este apunte. El tercero, al tratar de *La Propiedad* y también cuando revisemos *Los derechos reales limitados*. El cuarto, cuando revisemos la introducción concerniente a los modos de adquirir y después cada modo en particular (ocupación, accesión, tradición y prescripción adquisitiva[2]). El quinto punto de vista se analizará en el apartado de *Las acciones protectoras*.[3]

b) Los bienes y su pertenencia al ámbito de los derechos reales.

El estudio de los bienes supone analizar, de manera detallada, todo lo concerniente a los derechos reales, destacando sus características que los distinguen de los derechos personales. En este sentido, como dice Daniel Peñailillo, "Mientras el Derecho de obligaciones regula el intercambio de bienes y servicios para la satisfacción de las necesidades de los individuos, la materia jurídica de los derechos reales: a) fija o radica los bienes en el patrimonio de cada individuo, y b) determina los poderes o facultades que el sujeto tiene sobre ellos".[4]

c) Distinción entre cosa y bien.

Los autores se han preocupado de distinguir entre "cosa" y "bien". Puede afirmarse, siguiendo a nuestro Código Civil, que "cosa" es todo lo que ocupa un lugar en el espacio y podemos percibir por nuestros sentidos. Este concepto es aplicable a las **cosas corporales**, que nuestros sentidos pueden percibir.

Más difícil resulta precisar en qué consisten las **cosas incorporales**, vale decir, las entidades que carecen de corporeidad material. Como veremos, el Código Civil, con

---

[2] El modo sucesión por causa de muerte se estudiará en el último curso de Derecho Civil, pero iremos haciendo permanentes referencias a él.

[3] Peñailillo Arévalo, Daniel, *Los Bienes. La propiedad y otros derechos reales,* Santiago de Chile, 2ª edición, Thomson Reuters, año 2019, N° 1, p. 3.

[4] Peñailillo Arévalo, Daniel, ob. cit., N° 3, pp. 5 y 6.

un criterio muy discutible, asimila las cosas incorporales a los derechos. Pero ello deja fuera de la tipología a las cosas que, careciendo de corporeidad física, tampoco son derechos. Estas son las cosas usualmente denominadas "inmateriales", como son aquellas que nuestros textos denominan producciones del talento o del ingenio (artículo 584 del Código Civil).

En lo que respecta al concepto de "bien", no hay unanimidad entre los autores. Una doctrina bastante divulgada, entiende que entre las cosas y los bienes existe una relación de género a especie: bienes son las cosas que, **prestando una utilidad para el hombre, son susceptibles de apropiación.** Por lo tanto, todos los bienes son cosas, pero no todas las cosas son bienes. En tal sentido, Kiverstein, siguiendo a Alessandri, enfatiza que aquello que caracteriza a los bienes es la circunstancia de poder ser objeto de propiedad privada, y no el hecho de producir utilidad al hombre, pues hay cosas como el aire o la alta mar, que producen una gran utilidad y que, no obstante ello, no son bienes, por no poder ser objeto de apropiación por los particulares.

Por **utilidad**, se entiende la aptitud de una cosa para satisfacer una necesidad del individuo o un interés cualquiera de éste, económico o no.

Como señala Alessandri, "la etimología de la palabra bienes delata el carácter útil de las cosas que el Derecho considera. Proviene ella del adjetivo latino *bonus*, que, a su vez, deriva del verbo *beare*, el cual significa hacer feliz. Realmente, aunque las cosas que se tienen por propias no dan la felicidad, contribuyen al bienestar del hombre por la utilidad moral o material que de ellas puede obtener".

En la doctrina nacional, distinguimos dos corrientes doctrinarias que intentan distinguir entre cosa y bien. Para la primera, **cosas** son sólo las entidades materiales, las que constituyen una parte separada de la materia circundante (excluyéndose por ende de la noción de "cosa" a los derechos y a las cosas inmateriales). **Bienes**, serían las cosas corporales útiles al hombre y susceptibles de apropiación por éste. Para la segunda doctrina, **cosa** no es solamente lo que forma parte del mundo exterior y sensible, sino también todo aquello que tiene vida en el mundo del espíritu y que se percibe, no con los sentidos, sino con la inteligencia. Como puede observarse, se incorpora aquí la noción de cosas inmateriales. **Bienes**, por su parte, serían las cosas materiales o inmateriales susceptibles de prestar utilidad al hombre y ser objeto de derecho, o en otros términos, susceptibles de apropiación efectiva o virtual por los sujetos de derecho.

El **Código Civil chileno** no define lo que es cosa ni bien, siendo ajeno a discusiones doctrinarias sobre la materia y empleando las dos expresiones indistintamente, como queda de manifiesto en los artículos 565 y siguientes. En cuanto a la **Constitución Política de la República**, alude también, en su artículo 19 N° 24, a los bienes corporales o incorporales. Por ende, sin perjuicio de algunos alcances que se hará, en los párrafos siguientes se aludirá indistintamente a las cosas o los bienes como sinónimos.

2.- Clasificación de las cosas: razones prácticas y criterios.

El derecho se ocupa de las clasificaciones de las cosas por diversas razones prácticas:

1º Para determinar qué reglas se aplican a las distintas categorías de cosas;
2º Los requisitos para adquirir y enajenar no son comunes a todas las cosas; y
3º Tampoco son iguales los actos que una persona puede ejecutar con las cosas que están bajo su posesión.

Desde otro punto de vista, los bienes se clasifican atendiendo a tres causas o criterios:

1° El que atiende a las calidades físicas y jurídicas, es decir, las calidades materiales de la cosa y las calidades que el Derecho asigna a ciertos bienes.

Aquí se comprenden las clasificaciones de cosas corporales e incorporales; muebles e inmuebles; fungibles y no fungibles; consumibles y no consumibles; específicas y genéricas; presentes y futuras; registrables y no registrables.

2° El que se refiere a la relación del bien con otros bienes.

Corresponde este criterio al distingo entre cosas singulares y universales; principales y accesorias, divisibles e indivisibles.

3° En relación al sujeto al que pertenece.[5]

Opera para distinguir entre cosas comerciables e incomerciables, cosas apropiables e inapropiables y cosas particulares y nacionales.

A continuación, desarrollaremos las clasificaciones más relevantes de las cosas.

2.1. Cosas corporales e incorporales.

a) Críticas a la clasificación.

Se desprende del artículo 19 N° 24 de la Constitución Política de la República y de los artículos 565, 576 y 583 del Código Civil, que las cosas o los bienes pueden ser corporales o incorporales. Para el Código Civil (artículo 565), cosas corporales son las que tienen un ser real y pueden ser percibidas por los sentidos, como una casa, un libro. A su vez, cosas incorporales son las que consisten en meros derechos, como los créditos (derechos personales) y las servidumbres activas (derecho real). Nótese que en este esquema, no están comprendidas las cosas "inmateriales".

El artículo 576 establece más adelante que las cosas incorporales son derechos reales o personales.

Estos preceptos consagran lo que la doctrina denomina "cosificación de los derechos", al considerar "cosas" o "bienes" a los derechos. Se objeta tal confusión, porque se asocian dos categorías fundamentalmente diferentes (las cosas materiales y los derechos). En efecto, siendo toda clasificación la distinción entre dos o más partes de un solo todo, la que se refiere a las cosas corporales e incorporales, y a estas últimas como derechos, no sería tal, no sería una clasificación, sino una arbitraria agrupación. Además, se señala que adjuntar los derechos a las cosas materiales, induce a la pretensión de que aquellos que son meras abstracciones jurídicas, participen de las características y condición jurídica de las cosas materiales.

Fue el jurista romano Gayo, quien formuló esta clasificación de cosas corporales e incorporales y luego se consagró en las Instituciones de Justiniano. En sus "Instituciones", Gayo dirá: "12. Hay, además, cosas corporales y cosas incorporales. 13. Las cosas corporales son las que se pueden tocar, como un fundo, un esclavo, un vestido, el oro, la plata, y otras innumerables cosas. 14. Las cosas incorporales son las que no se pueden tocar, pues su consistencia proviene del derecho; esto es, la herencia, el usufructo, las obligaciones que se han contraído, no importa cómo. Y no viene al caso que haya incluidas en una herencia cosas corporales, ni que sean corporales los frutos que se perciben de un fundo, ni tampoco lo que se nos debe por alguna obligación, aunque la mayoría de todas esas cosas sean corporales, como los fundos, los esclavos, el dinero, puesto que el derecho mismo de la sucesión, el derecho de usufructo y de obligación son incorporales".[6]

---

[5] Peña Quiñones, Ernesto y Peña Rodríguez, Gabriel Ernesto, *El derecho de Bienes*, Bogotá, Legis, 2ª edición 2006, 1ª reimpresión 2008, p. 73.

[6] Gayo*, Las Instituciones de Gayo*, traducción de Francisco Samper, Santiago de Chile, Ediciones Universidad Católica de Chile, 2017, pp. 85-87.

Pero en Roma se excluía de los bienes incorporales al derecho real más importante: el dominio. Tal exclusión evita que se produzca la reiteración de propiedad (en el sentido que se tendría la propiedad sobre el derecho de propiedad, lo que resulta redundante); y se explica en la circunstancia de que, tratándose del dominio, se llega a identificar el derecho y el objeto sobre el cual recae (así, en lugar de decir "mi derecho de propiedad sobre este inmueble", suele decirse simplemente "mi casa"). Esta identificación o confusión entre el dominio y la cosa sobre la que aquél se ejerce, se justifica también por el carácter totalizador del derecho de dominio, que se visualiza como abarcando o envolviendo toda la cosa, **de tal modo que se termina considerando al derecho de propiedad como cosa corporal, equivalente al objeto al que se refiere**. Pero tratándose de los demás derechos reales, que no abarcan toda la cosa, que no son totalizadores, sí distinguían los romanos entre el derecho y la cosa a la cual el derecho se refiere. Así, resulta admisible aludir a "mi derecho de usufructo sobre tal inmueble".

En el Código Civil chileno, sin embargo, se consideran cosas a los derechos, sin excluir expresamente al dominio (artículos 576 y 583).

Alessandri y la mayoría de la doctrina critica la formulación tradicional que arranca del Derecho Romano. Destacan, citando a Planiol, que la distinción romana se reduce a una antítesis entre el derecho de propiedad confundido con las cosas, por una parte, y los otros derechos, por otra parte, lo que es criticable, puesto que el dominio, aunque más amplio, es también un derecho, como los demás. Se indica que la distinción tradicional entre cosas corporales e incorporales no tiene sentido, pues consiste en poner de un lado las **cosas** y de otro lado los **derechos**, es decir, dos categorías que ningún carácter común tienen, siendo de naturaleza profundamente diferente. La oposición que se hace entre los derechos y las cosas, dice Planiol, no es una clasificación, sino una comparación incoherente: implica oponer los derechos al objeto de los mismos. Atendido lo expuesto, la doctrina mayoritaria concluye que parece más aceptable que la posición tradicional del Derecho Romano de considerar los derechos como cosas incorporales, la moderna posición que admite la categoría de las cosas incorporales, pero sólo para designar los bienes inmateriales, como las obras del ingenio, científicas, literarias, invenciones industriales, etc., y separando a los derechos de la noción de "cosas".

b) Los bienes incorporales.

Se desprende del artículo 576 que para el Código Civil, las cosas incorporales se dividen en derechos reales y personales. Los estudiaremos por separado, y luego haremos una comparación entre ambos.

b.1) Los derechos reales.

Se refieren a ellos los artículos 577 y 579 y algunas leyes especiales.

b.1.1) Concepto.

El art. 577 define al derecho real como aquél que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona.

Se concibe como una relación persona-cosa, inmediata, absoluta; un derecho en la cosa (*ius in re*). Puede entenderse como un "poder" o facultad que tiene un sujeto directamente sobre una cosa. Cuando este poder es completo, total, se está en presencia del derecho real máximo, el dominio; pero puede ser parcial, incompleto, como ocurre en los demás derechos reales (por ejemplo, en el usufructo, la hipoteca o la prenda), que no son, en el fondo, sino desmembraciones del primero.[7]

[7] Borda, Guillermo A., *Tratado de Derecho Civil. Parte General*. II, 12ª edición actualizada, Buenos Aires,

El titular del derecho real puede ser una persona o varias, y en este último caso estaremos ante una comunidad (que se llamará copropiedad, si recae tal comunidad en el dominio).

La cosa sobre la que recae el derecho real, ha de ser siempre, en todo caso, determinada.

Pero esta concepción del derecho real como una relación persona-cosa ha sido sumamente discutida. Su principal crítico es Planiol. Se observa la impropiedad de concebir una relación entre una persona y una cosa, en circunstancias que en el Derecho las relaciones jurídicas se establecen entre sujetos, sin perjuicio de que el objeto de esa relación pueda recaer sobre una cosa. Se hace referencia entonces a la llamada obligación pasivamente universal. Se entiende que entre el derecho real y el derecho personal no existe una diferencia sustancial. En último término, el derecho real también importa una relación entre sujetos, pero mientras en el derecho personal dicha relación se da entre el acreedor y el deudor, recayendo sobre la prestación, en el derecho real esa relación tiene lugar entre el titular y el resto de las personas, la comunidad toda, recayendo, desde luego, sobre la cosa de que se trata. De este modo, el titular tiene el derecho de que se respete por todos el ejercicio de sus facultades sobre la cosa, y todos los demás, la obligación de ese respeto, absteniéndose de perturbarlo. De esta manera, en el caso de los derechos reales, los sujetos pasivos u obligados "serán todos los integrantes de la sociedad, que tienen el deber de respetar el derecho real, de abstenerse de todo hecho que lo perturbe; es, pues, una obligación de no hacer que pesa sobre el resto de la colectividad y que por ello puede llamarse *pasivamente universal*. De ahí se desprende que la diferencia entre derechos reales y personales no es esencial, sino que se traduce solamente en lo siguiente: mientras en estos últimos el sujeto pasivo es determinado, en los primeros es indeterminado y de número ilimitado".

Sin embargo, no todos están de acuerdo con esta idea de la obligación pasivamente universal. Borda refiere que esta teoría nos parece más brillante que sólida. Formula los siguientes reparos a la doctrina de Planiol:

i.- En primer término, no ve por qué razón el Derecho no pueda amparar una relación directamente establecida entre una persona y una cosa: "En verdad, creemos que existe aquí un equívoco respecto de la palabra *relación*. Es obvio y axiomático, como dice PLANIOL, que el Derecho rige relaciones entre las personas, puesto que su campo de acción es precisamente la coexistencia humana. Pero ello no se opone de modo alguno a que proteja ciertos bienes del hombre, teniendo en mira precisamente una posible agresión por parte de los demás individuos. Y así como hay un derecho al honor, a la vida, etcétera, hay también un derecho sobre los bienes que sirven para satisfacción de nuestras necesidades económicas. ¿Qué impropiedad hay en decir, en este caso, que existe una relación directa entre el titular y la cosa? Y es que, en efecto, hay una vinculación directa entre ambos, puesto que ninguna otra persona se interpone ni puede legalmente interponerse en el uso y goce de la cosa".

ii.- "Tampoco satisface la idea de la obligación pasivamente universal como característica de los derechos reales, puesto que el deber de respetar los derechos que tienen los miembros de una colectividad existe tanto en el caso de los derechos reales como en el de los personales, y aun en los de carácter extrapatrimonial".

iii.- "Finalmente, esta concepción supone poner el acento en algo que es completamente secundario en los derechos reales; porque lo esencial y característico de esto no es la obligación pasiva que el resto de la sociedad tiene de respetarlos, sino el poder de goce y disposición que se reconoce al titular sobre la cosa".[8]

Abeledo-Perrot, 2007, Nº 749, p. 22.

[8] Borda, Guillermo A., ob. cit., Nºs. 751 y 752, pp. 25 y 26.

b.1.2) Elementos del derecho real.

Sin perjuicio de los alcances expuestos en el párrafo anterior, la doctrina señala que en todo derecho real hay necesariamente dos elementos:

i.- El sujeto activo o titular del derecho: quien tiene el poder de aprovecharse de la cosa, en forma total o parcial. El propietario tiene un poder jurídico de aprovechamiento total, porque puede no sólo usar y gozar de la cosa, sino también destruirla o consumirla material o jurídicamente (enajenarla). Los titulares de los demás derechos reales tienen únicamente un poder jurídico de aprovechamiento parcial, que puede ser mayor o menor según el derecho real de que se trata.

ii.- La cosa objeto del derecho debe ser siempre determinada individual o específicamente, porque como decía Planiol, el derecho real tiene siempre por objeto garantizar el hecho de la posesión, que es necesariamente *concreto* y que sólo puede existir tratándose de una cosa determinada.

b.1.3) Clasificación de los derechos reales.

Los derechos reales se clasifican o agrupan por la doctrina en derechos reales *de goce* y *de garantía*.

i.- Los derechos reales **de goce** permiten la utilización directa de la cosa (su uso, percepción de frutos). El primero de ellos, el más completo, es el de dominio; junto a él, están otros derechos reales de goce, con facultades limitadas: usufructo, uso o habitación y servidumbre activa. A los anteriores cabe agregar, fuera del Código Civil, el derecho de conservación, el derecho de aprovechamiento de aguas y el derecho del concesionario de obras públicas.

ii.- Los derechos reales **de garantía** permiten utilizar las cosas indirectamente, por su valor de cambio; contienen la facultad de lograr, con el auxilio de la justicia, su enajenación, para obtener con el producto una prestación incumplida: son ellos el derecho de hipoteca, el de prenda y el de censo. Se les llama también derechos reales *de realización de valor*, y "Son aquellos que garantizan el pago de una obligación y otorgan la facultad de determinar la enajenación de una cosa para obtener el valor de ella y con él pagar dicha obligación".[9]

b.1.4) Taxatividad de los derechos reales.

Los derechos reales, por su contenido absoluto y directo sobre las cosas, están establecidos por la ley. Generalmente, los códigos civiles efectúan una enumeración de los que deben considerarse como derechos reales, como acontece con el nuestro, en el art. 577. Nada impide, sin embargo, que otros preceptos legales establezcan otros derechos reales, como ocurre en el art. 579, referido al derecho de censo, que tiene el carácter de derecho real cuando se persiga la finca acensuada y con la Ley N° 20.930, que consagra el derecho real de conservación. Parte de la doctrina alude, además, a los denominados "derechos reales administrativos", como el derecho de aprovechamiento de aguas, el derecho del concesionario, etc.

Se ha planteado en el derecho comparado el problema de si sólo son derechos reales los que la ley establece como tales o si es posible que los particulares puedan crear en sus convenciones otros derechos reales. Nuestra doctrina no acepta la posibilidad de que los particulares puedan crear derechos reales. La razón más frecuentemente mencionada, siguiendo a Planiol, alude al carácter de orden público que tienen las normas sobre organización de la propiedad, entre las que se encuentran las relativas a los derechos reales, lo que resta aplicación a la voluntad de los particulares. Naturalmente que es esta voluntad la que origina los derechos reales en concreto, pero ello supone que la figura jurídica esté diseñada por la ley. Lo que se

[9] Peña Quiñones, Ernesto y Peña Rodríguez, Gabriel Ernesto, ob. cit., p. 245.

excluye es que los particulares puedan elaborar, en sus pactos, un derecho real no contemplado en abstracto por los textos legales.

b.2) Los derechos personales.

b.2.1) Concepto.

El art. 578 define a los derechos personales o créditos como aquellos que sólo pueden reclamarse de ciertas personas, que, por un hecho suyo o la sola disposición de la ley, han contraído las obligaciones correlativas.

El derecho personal es la contrapartida de la obligación del deudor. Tratándose de esta clase de derechos, el acreedor tiene la facultad para exigir del deudor el cumplimiento de una prestación, que podrá consistir en dar, hacer o no hacer.

b.2.2) Carácter ilimitado de los derechos personales.

A diferencia de lo que acontece con los derechos reales, los derechos personales son ilimitados, pueden originarse libremente en la voluntad de los contratantes, sin perjuicio naturalmente del respeto a la ley, la moral, el orden público y las buenas costumbres.

b.2.3) Elementos constitutivos del derecho personal.

En todo derecho personal distinguimos tres elementos:

i.- El sujeto activo del derecho, llamado acreedor.

ii.- El sujeto pasivo del derecho, denominado deudor.

iii.- El objeto del derecho, que puede consistir en una dación, la realización de un hecho positivo o una abstención.

b.3) Paralelo entre los derechos reales y personales.

Distinguimos las siguientes diferencias:

b.3.1) En cuanto a las *personas* que intervienen en la relación jurídica:

i.- Tratándose de los derechos reales: hay un sujeto activo determinado pero un sujeto pasivo generalmente indeterminado, constituido por toda la colectividad, obligada a respetar el legítimo ejercicio del derecho real por su titular (se observa, sin embargo, que hay derechos reales en que también hay un sujeto pasivo determinado, como acontece en las servidumbres activas y con el derecho de conservación).

ii.- Tratándose de los derechos personales: los sujetos activo y pasivo están determinados (excepcionalmente, puede ocurrir que no lo estén, sino hasta que se haga efectivo el cobro o el pago de la obligación. Así, por ejemplo, el acreedor de un título de crédito al portador, estará indeterminado hasta el momento en que se presente un tenedor legítimo del mismo y lo cobre; o el deudor de una obligación consistente en gastos comunes o contribuciones de un inmueble, será aquél que detente el dominio del predio, cuando el acreedor exija el pago).

b.3.2) En cuanto al *objeto* de la relación jurídica:

Dos implicancias cabe mencionar: en cuanto al contenido del objeto, y en cuanto a la determinación de la cosa.

En cuanto al contenido del objeto:

i.- El objeto del derecho real es necesariamente una cosa.

ii.- El objeto del derecho personal es un acto humano, que podrá consistir en un dar, un hacer o un no hacer.

Si el contenido del objeto es una cosa, en cuanto a su determinación:

i.- El derecho real supone una cosa determinada en especie.

ii.- El derecho personal puede aplicarse a una cosa indeterminada individualmente, y sólo determinada por su género.

b.3.3) En cuanto a la *eficacia* de los derechos.
i.- El derecho real es absoluto, porque puede oponerse a todos.
ii.- El derecho personal es relativo, porque sólo puede oponerse a la persona obligada.
b.3.4) En cuanto a su número:
i.- No hay más derechos reales que aquellos previstos en la ley.
ii.- Los derechos personales son ilimitados, naciendo de la autonomía de la voluntad.
b.3.5) En cuanto a su *fuente*:
i.- La fuente de los derechos reales son los modos de adquirir.
ii.- La fuente de las obligaciones son aquellas señaladas en los artículos 1437, 2284 y 2314, esto es, el contrato, el cuasicontrato, el delito, el cuasidelito y la ley.
b.3.6) En cuanto a las *acciones* que los protegen.
i.- Los derechos reales están protegidos por acciones reales, que persiguen recuperar la posesión de la cosa o del derecho; se pueden interponer contra cualquiera que tenga en su poder la cosa. El titular de un derecho real goza, por regla general, del *ius persequendi*, es decir, de la facultad de hacer valer su derecho contra cualquiera que se halle en posesión de la cosa. La facultad, sin embargo, no es absoluta, pues tiene excepciones, como por ejemplo la imposibilidad de reivindicar ciertas cosas muebles[10] (art. 890, inc. 2º).
ii.- Los derechos personales están protegidos por acciones personales, que persiguen obtener el cumplimiento de la prestación a que está obligado el deudor. Sólo pueden interponerse contra aquellos que han contraído la obligación.
b.3.7) En cuanto a su *ejercicio preferente*.

Se manifiesta esto en dos sentidos:

i.- Los titulares de ciertos derechos reales gozan del *ius preferendi*, en virtud del cual si concurren sobre el patrimonio del deudor el titular de un derecho real de hipoteca o de prenda, se pagarán con preferencia a los titulares de otros créditos, con la única excepción de los acreedores que gocen de preferencia de primera clase.
ii.- A su vez, entre los titulares de las hipotecas (supuesto que fueren dos o más los acreedores hipotecarios), éstas preferirán entre sí según la fecha de sus inscripciones. Lo mismo cabe señalar para los titulares de prendas sin desplazamiento. En cambio, por regla general la fecha de los créditos carece de trascendencia, tratándose de los titulares de derechos personales.[11]
b.3.8) En cuanto a la *posibilidad de poseerlos y de prescribirlos*.

Según veremos, la mayoría de la doctrina entiende que sólo puede haber posesión sobre los derechos reales y no así sobre derechos personales. Sobre éstos, sólo puede haber dominio. Consecuencia de lo anterior es que los derechos reales pueden ganarse por la prescripción adquisitiva, excepto aquellos casos exceptuados por la ley. En cambio, no sería posible ganar por este modo un derecho personal.
b.3.9) En cuanto a su *duración*.

Por regla general, los derechos reales *son perpetuos o al menos de prolongada duración*, mientras que los derechos personales tienen usualmente *breve existencia*.[12]

En efecto, una de las características del dominio es su perpetuidad. Durará el derecho en cuanto subsista la cosa, independientemente de que el propietario ejerza o no las facultades que tiene sobre aquella. Lo mismo ocurre con el derecho de censo, con el derecho de conservación y con el derecho de servidumbre (aunque ésta última está sujeta a la posibilidad de extinguirse si no se ejerce por un cierto tiempo, según estudiaremos). Es cierto que el derecho de usufructo, en cambio, siempre tiene un plazo, pero éste puede consistir en toda la vida del usufructuario. Lo mismo ocurre con el derecho de uso o habitación. Los derechos reales de garantía, tienen una vigencia

---

[10] Borda, Guillermo A., ob. cit., Nº 750, p. 23.
[11] Borda, Guillermo A., ob. cit., Nº 750, p. 23.
[12] Lafaille, Héctor, *Derecho Civil*, Tomo III, *Tratado de los Derechos Reales*, Vol. 1, Buenos Aires, Compañía Argentina de Editores, S. R. L:, 1943, p. 21.

más acotada, pues subsistirán en la medida que siga vigente el crédito que ellos caucionan. El derecho de herencia, a diferencia de los anteriores, tiene una vida *potencialmente* efímera, pues existirá en tanto cuanto los herederos no lleven a cabo la partición de bienes, pero bien puede ocurrir que los herederos se mantengan en el estado de indivisarios por muchos años.

En cambio, los derechos personales suelen tener una vida más breve, pues se entiende que el acreedor espera obtener lo antes posible el pago de su acreencia.

A su vez, esto implica que la prescripción extintiva, por regla general, sólo opera respecto de los derechos personales, o más precisamente, sobre las acciones que de ellos emanan, y no sobre los derechos reales, con excepción de las servidumbres, que sí pueden extinguirse por este modo, y de los derechos reales de garantía, los que si bien no se extinguen *de manera directa* por la prescripción extintiva, sí se extinguirán *indirecta o consecuencialmente*, es decir, a consecuencia de extinguirse la acción que emanaba del crédito por ellos caucionado.

b.3.10) En cuanto a la *naturaleza jurídica del acto de renuncia al derecho*.

El titular de un derecho real puede renunciar a él a través de un acto jurídico unilateral. Así, por ejemplo, el propietario puede abandonar la cosa mueble de que es dueño y transformarla en *res derelictae*; o el titular del derecho real de usufructo, o de uso o de habitación o de prenda o de hipoteca, etc., puede renunciar al mismo. En cambio, la renuncia gratuita a un derecho personal o crédito constituye una remisión de la deuda, entendida como un acto jurídico bilateral, una convención.

Expresa al efecto Luis Claro Solar, refiriéndose a las obligaciones y derechos personales correlativos cuya fuente es un contrato: "El propietario puede abandonar su derecho de propiedad, es cierto; más la propiedad y como ella los demás derechos reales, crean un vínculo directo entre la cosa y el propietario independiente de determinada persona; y el propietario puede romper este vínculo sin necesidad del consentimiento de nadie, porque nadie se halla ligado especialmente con él para el mantenimiento de la situación que abandona. Tratándose de un crédito, de un derecho personal, la situación cambia: su derecho deriva de una obligación personal que se ha formado por el consentimiento de las partes contratantes; no tiene una sola de las partes que han formado esta relación, de derecho, el poder de romper el vínculo creado entre ellas: todo contrato legalmente celebrado no puede ser invalidado sino por el consentimiento mutuo de las partes contratantes (arts. 1545 y 1567). El derecho personal o crédito es un vínculo jurídico que el concurso de las voluntades de las partes ha formado; y que sólo el consentimiento mutuo puede romper".[13]

En la misma línea, Díez-Picazo señala: "La renuncia del derecho real puede hacerse por acto unilateral del renunciante, pero la renuncia del derecho de crédito no es eficaz si no es aceptada por el deudor".[14]

b.3.11) En cuanto a la posibilidad de *modificar su regulación legal*.

Desde el momento en que las normas que regulan los derechos reales son de orden público, los particulares no están autorizados para prescindir de ellas en sus actos jurídicos. Así, por ejemplo, las partes de un contrato de compraventa de un inmueble no podrían convenir que la tradición de dicho bien se producirá con su sola entrega material, no siendo necesario que para se produzca la transferencia de dominio el inscribir el título en el registro conservatorio respectivo. O, en el caso de constituirse un usufructo por treinta años en favor de cierta persona, no podría disponer el constituyente que dicho usufructo continuará vigente por el tiempo que reste, si el usufructuario falleciere antes de cumplirse dicho término.

---

[13] Claro Solar, Luis, *Explicaciones de Derecho Civil Chileno y Comparado*, Tomo 12°, Santiago de Chile, Imprenta Nascimento, 1939, p. 472, N° 1771.

[14] Díez-Picazo, Luis, *Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial*, Volumen II, "Las Relaciones Obligatorias", 6ª edición, p. 638.

En cambio, la mayor parte de las normas que regulan los derechos personales y las obligaciones correlativas son de orden privado, de manera que no existe inconveniente en que las partes decidan prescindir de ellas o modificarlas en algún sentido. Así, por ejemplo, quienes celebran un contrato de compraventa podrían acordar que el vendedor quedará liberado de la obligación de saneamiento de la evicción y de los vicios redhibitorios. Asimismo, las partes que celebran un contrato de mandato, podrían estipular que el mandatario no tendrá derecho a cobrar ningún honorario por la ejecución de la gestión que se le confía.

c) Los bienes corporales.

Conforme a lo señalado por el art. 565 del Código Civil, son aquellos que tienen un ser real y pueden ser percibidos por los sentidos.

El artículo 566 establece que las cosas corporales se dividen en muebles e inmuebles. Nos referiremos a ellos en el punto 2.2.

d) Importancia práctica de la distinción entre cosas corporales e incorporales.

Dos aspectos fundamentales debemos señalar:

d.1) La distinción ofrece un interés relevante en cuanto a los modos de adquirir, pues algunos de éstos sólo se aplican a los bienes corporales: la ocupación y la accesión.

d.2) Por otra parte, ciertos modos de adquirir están regulados por normas distintas, según se trate de cosas corporales o incorporales: la tradición y la prescripción.

2.2. Bienes muebles e inmuebles.

a) Aspectos generales.

Las cosas corporales se dividen en muebles e inmuebles, según que ellas puedan o no transportarse de un lugar a otro sin cambiar su naturaleza.

En el derecho moderno, se considera como la clasificación más importante de las cosas la que distingue entre muebles e inmuebles. Por razones históricas, afincadas fundamentalmente en el derecho medieval, se tendió a dar mayor protección jurídica a los inmuebles. La tendencia se mantiene hasta nuestros días, no obstante que con la industrialización del Siglo XIX en adelante, aumentó considerablemente la manufactura de valiosos muebles.

b) Importancia práctica de la distinción entre bienes muebles e inmuebles.

El régimen jurídico de los muebles e inmuebles es diverso, cuestión que se aprecia en distintos aspectos:

b.1) La <u>compraventa</u> de bienes inmuebles es un contrato solemne, que debe efectuarse por escritura pública, mientras que la compraventa de bienes muebles es un contrato consensual (artículos 1443 y 1801).

b.2) La <u>tradición</u> de los inmuebles se efectúa por la inscripción del título en el Registro respectivo del Conservador de Bienes Raíces competente (artículo 686). La tradición de los bienes muebles se realiza por la entrega material o simbólica de las cosas mediante uno de los medios señalados en la ley (artículo 684), significando una de las partes a la otra que le transfiere el dominio.

b.3) En materia de prescripción adquisitiva ordinaria, para los muebles se requiere un plazo de 2 años, mientras que para los inmuebles el plazo es de 5 años: art. 2508.

b.4) En materia de sucesión por causa de muerte, los herederos no pueden disponer de los inmuebles, mientras no se les haya otorgado la posesión efectiva de los bienes dejados por el causante y se hayan practicado las inscripciones que contempla el art. 688: la inscripción del decreto judicial (si la herencia fuere testada o intestada abierta en el extranjero) o resolución administrativa del Registro Civil (si la herencia fuere intestada abierta en Chile) que confiere la posesión efectiva, la inscripción especial de herencia y eventualmente de adjudicación en la partición. Tratándose de los bienes muebles, la ley, por regla general, no exige estas diligencias. Los herederos podrán enajenar los bienes muebles sin necesidad de haber tramitado la posesión efectiva de la herencia, aunque, si se trata de muebles valiosos, es probable que el adquirente exija al menos que se les haya conferido a los primeros la posesión efectiva de la herencia. Sin embargo, si se trata de bienes muebles sujetos a registro público, como un automóvil o acciones, por ejemplo, antes de que los herederos los enajenen, será imprescindible haber obtenido la posesión efectiva e inscribirla, así como también inscribir estos bienes en los registros correspondientes.

b.5) La enajenación de inmuebles del pupilo debe efectuarse con ciertas formalidades, como la pública subasta, previo decreto judicial (artículos 393 y 394). Excepcionalmente, se sujetarán a las mismas exigencias, la enajenación de los muebles "preciosos" o de aquellos "que tengan valor de afección".

b.6) La acción rescisoria por lesión enorme sólo procede en la venta o permuta de bienes raíces (art. 1891).

b.7) En materia de sociedad conyugal, los bienes muebles aportados al matrimonio por los cónyuges, ingresan al haber relativo de la sociedad conyugal, mientras que los bienes inmuebles permanecen en el haber propio de los aportantes. A su vez, los bienes muebles adquiridos a título gratuito durante la vigencia de la sociedad conyugal, ingresan al haber relativo de la sociedad conyugal, mientras que los bienes inmuebles adquiridos a título gratuito durante la vigencia de la sociedad conyugal ingresan al haber propio del cónyuge (no hay diferencias entre los muebles e inmuebles adquiridos durante la vigencia de la sociedad conyugal a título oneroso, pues ambos ingresan al haber absoluto de la sociedad conyugal).

b.8) En lo que respecta a las cauciones reales, se establecen dos instituciones diferentes, la prenda y la hipoteca, según la garantía sea un bien mueble o inmueble: artículos 2384 y 2407.

b.9) En materia de modos de adquirir el dominio, la ocupación sólo procede respecto de bienes muebles, atendido lo dispuesto en el art. 590 del Código Civil. Los demás modos de adquirir permiten adquirir tanto bienes muebles como inmuebles.

b.10) En el marco de la muerte presunta, para que los poseedores provisorios puedan vender los bienes muebles del desaparecido en pública subasta, basta que el juez lo estime conveniente, oído el defensor de ausentes. Tratándose de los bienes inmuebles, para que éstos puedan venderse (igual que los muebles, sólo en pública subasta), debe haber una causa necesaria o utilidad evidente, declarada por el juez con conocimiento de causa (o sea, en base a los antecedentes que se acompañen a los autos), y con audiencia del defensor (art. 88).

b.11) En materia posesoria, la ley sólo protege a los inmuebles mediante las acciones posesorias (art. 916). La posesión de los muebles sólo podría recuperarse mediante la acción publiciana, que la ley franquea exclusivamente al poseedor regular (art. 894).

b.12) Para los efectos de la accesión de cosa mueble a cosa inmueble, la ley considera como cosa principal al inmueble, aunque la cosa mueble valga más (artículos 668 y 669).

b.13) Para los efectos de la fianza, cuando el deudor está obligado a prestar dicha caución (arts. 2348 y 2349), debe dar un fiador que tenga bienes suficientes para hacerla efectiva. Ahora bien, para calificar la suficiencia de los bienes del fiador, sólo se tomarán en cuenta los inmuebles (art. 2350).

b.14) En lo concerniente a los efectos de la condición resolutoria cumplida, el Código Civil distingue entre los bienes muebles (art. 1490) y los inmuebles (art. 1491) enajenados a los terceros.

b.15) El arrendamiento de los bienes muebles se rige por el Código Civil (artículos 1916 y siguientes). El arrendamiento de los predios urbanos está regulado por la Ley Nº 18.101, mientras que el arrendamiento de predios rústicos se rige por el Decreto Ley Nº 993, siendo las normas del Código Civil supletorias.

b.16) Existiendo sociedad conyugal, el marido puede vender o gravar sin restricciones los bienes muebles sociales, para caucionar obligaciones propias, mientras que para vender o gravar los bienes inmuebles de la sociedad, requiere de la autorización de la mujer o del juez en subsidio (art. 1749).

b.17) Existiendo sociedad conyugal, el marido puede arrendar sin restricciones los bienes muebles de la sociedad. En cambio, si se trata de bienes inmuebles urbanos o rústicos y el arrendamiento excede de 5 u 8 años, respectivamente, requiere de la autorización de la mujer o del juez en subsidio (art. 1749).

b.18) En el régimen de participación en los gananciales, el cónyuge acreedor perseguirá el pago de su crédito primeramente en el dinero del deudor, después en sus muebles y finalmente en los inmuebles (art. 1792-24). Tratándose del régimen de sociedad conyugal, la mujer se pagará de las recompensas a que tenga lugar, primero sobre el dinero y muebles de la sociedad, y subsidiariamente sobre los inmuebles de la misma (art. 1773).

b.19) No se podrán enajenar ni gravar en caso alguno los bienes raíces del hijo sujeto a patria potestad, aun pertenecientes a su peculio profesional o industrial, sin autorización del juez con conocimiento de causa (art. 254).

b.20) Jamás se podrán donar los bienes raíces del pupilo, ni siquiera con autorización judicial. En cambio, el guardador podrá hacer donaciones en dinero u otros bienes muebles del pupilo, cumpliendo con lo preceptuado en la ley (art. 402).

b.21) Habiendo sociedad conyugal, las donaciones remuneratorias de bienes raíces hechas a uno de los cónyuges o a ambos, por servicios que no daban acción contra la persona servida, no aumentan el haber social; si la donación remuneratoria es de cosas muebles aumentará el haber de la sociedad, la que deberá recompensa al

cónyuge donatario si los servicios no daban acción contra la persona servida o si los servicios se prestaron antes de la sociedad (art. 1738).

b.22) Hay derechos reales que siempre son inmuebles, como las servidumbres activas, la hipoteca, el derecho de habitación y el censo, mientras que el derecho real de prenda siempre será mueble.

b.23) La distinción entre cosas consumibles y no consumibles, sólo resulta aplicable a los bienes muebles (el Código Civil señala en su art. 575 que las cosas muebles "se dividen en fungibles y no fungibles", pero el precepto confunde esa categoría de cosas, con la de consumibles y no consumibles, según veremos; por lo demás, nada impide visualizar bienes inmuebles fungibles, como serían 200 lotes de iguales características y superficie, originados en la subdivisión de un fundo).

b.24) Sólo cosas muebles integran las universalidades de hecho, mientras que las universalidades jurídicas pueden estar compuestas por muebles o inmuebles.

b.25) Si se constituye el usufructo por acto entre vivos, la formalidad depende de la naturaleza de la cosa fructuaria: si recae sobre muebles, es consensual; si recae sobre inmuebles, es necesario instrumento público inscrito (art. 767). Se ha discutido el rol de la inscripción en este caso. Se sostiene por algunos que desempeña el doble papel de solemnidad del acto constitutivo y de tradición del derecho real de usufructo; para otros, sólo desempeña esta última función, quedando perfecto el acto constitutivo, con el sólo perfeccionamiento del instrumento público y sin que haya un plazo para proceder a la inscripción. La inscripción, en todo caso, debe efectuarse en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces donde esté ubicado el inmueble (arts. 686 del Código Civil y 52 Nº 2 del Reglamento del Registro Conservatorio).

b.26) En la sociedad conyugal, el Código Civil sólo reglamentó la subrogación de inmueble a inmueble o de inmueble a valores, y nada dijo respecto a subrogar muebles por otros muebles (art. 1733). Arturo Alessandri Rodríguez, dado el silencio del legislador, niega tal posibilidad, mientras que Pablo Rodríguez Grez la admite, atendido lo dispuesto en el artículo 1727 Nº 2 del Código Civil.

b.27) En relación con la determinación del precio de la compraventa, se ha planteado si es posible vender dos o más cosas en un mismo precio, sin desglosarlo para cada una de las cosas objeto del contrato. Considerando que el art. 1808 exige que el precio sea determinado por los contratantes o por un tercero, debiéramos concluir que pactar un precio por dos o más cosas infringiría el precepto. Aún más, si se trata de la venta de dos o más inmuebles en un solo precio, no sería posible aplicar los arts. 1888 a 1896, relativos a la rescisión por lesión enorme. Lo anterior pareciera tornarse indiscutible, cuando los inmuebles se venden como especie o cuerpo cierto, y en especial, cuando son urbanos. En cambio, si los predios se venden en relación a la cabida y particularmente si son rústicos y contiguos, podría "deducirse" el precio de cada uno conforme a la respectiva superficie. Con todo, igual podría resultar dudoso el solo expediente de aplicar la superficie como factor de cálculo del precio, pues los terrenos de uno y otro predio pueden ser de disímil calidad. Incluso, si se venden derechos de aprovechamiento de agua, conjuntamente con un predio, resulta aconsejable desglosar el precio, asignando una suma para el terreno y otra para las aguas. Sin embargo, también es cierto que el art. 1864 admite la posibilidad de vender dos o más cosas ajustando un precio por el conjunto. Dado que los ejemplos que proporciona el precepto sólo aluden a cosas muebles, podría estimarse que sólo dichas

cosas podrían venderse en un mismo precio. Con todo, no debemos olvidar que los ejemplos que proporciona la ley no suponen limitar el alcance del precepto respectivo, a dichos ejemplos. Un criterio práctico aconseja desglosar el precio en las hipótesis planteadas.

b.28) Tratándose de los bienes familiares, sólo puede afectarse en esa calidad un inmueble, aquél que sirva de residencia principal de la familia (art. 142). En cambio, pueden afectarse como bienes familiares una pluralidad de bienes muebles, específicamente todos aquellos que guarnecen la residencia principal de la familia.

b.29) El derecho de adjudicación preferente que la ley otorga al cónyuge sobreviviente en la partición de los bienes dejados por el causante, sólo puede invocarse sobre un inmueble, aquella en que resida el viudo o viuda y que sea o haya sido la vivienda principal de la familia y haya formado parte del patrimonio del difunto (art. 1337, regla 10ª). En cambio, respecto de los bienes muebles, el cónyuge sobreviviente puede invocar su derecho de adjudicación preferente sobre todos los bienes muebles que conformen el "mobiliario" que guarnece la aludida vivienda, siempre que tales bienes hayan formado parte del patrimonio del difunto.

b.30) En la hipótesis anterior, y en el evento que el valor de las vivienda y del mobiliario que la guarnece exceda la cuota hereditaria del cónyuge, éste podrá solicitar que se constituya en su favor un derecho de habitación sólo sobre un inmueble, el referido; y podrá pedir que se le constituya un derecho de uso sobre diversos muebles, los que conforman el "mobiliario" que guarnece a la vivienda en cuestión. Estos derechos tendrán el carácter de gratuitos y de vitalicios.

b.31) En relación a las obligaciones que el usufructuario debe cumplir antes de entrar en el goce de las cosas fructuarias, consistentes en hacer un inventario y rendir caución, sólo podrán entregarse al usufructuario con antelación al cumplimiento de estas obligaciones, los bienes muebles comprendidos en el usufructo, que fueren necesarios para el uso personal del usufructuario y de su familia. Dichos bienes le serán entregados al usufructuario bajo juramento de restituir las especies o sus respectivos valores (art. 777, inc. 5º): se trata de la llamada "caución juratoria", figura excepcional que permite al usufructuario recibir los bienes aludidos, no obstante no haber cumplido con las obligaciones de inventario y caución.

b.32) El guardador puede comprar o tomar en arriendo para sí, para su cónyuge y parientes más cercanos, los bienes muebles del pupilo, siempre y cuando lo autoricen los demás guardadores conjuntos que no estén implicados de la misma manera o el juez en subsidio. Pero en ningún caso podrá el guardador comprar bienes raíces del pupilo o tomarlos en arriendo, prohibición que se extiende a su cónyuge y a sus ascendientes o descendientes (art. 412).

b.33) Por mandato del art. 1294 del Código Civil, que se remite al art. 412 del mismo Código, se prohíbe a los albaceas adquirir bienes inmuebles de la sucesión en la que intervienen. En cambio, pueden adquirir bienes muebles, con autorización de los herederos.

Fuera del ámbito del Código Civil, la distinción también tiene importancia:

b.34) En materia penal, los delitos de robo y hurto sólo se refieren a cosas muebles, mientras que la apropiación de inmuebles ajenos configura el delito de usurpación.

b.35) Dentro del sistema del Código de Comercio, los actos de comercio sólo recaen sobre bienes muebles (art. 3 del Código de Comercio).

b.36) En materia de competencia de los Tribunales, conoce de una acción inmueble el juez del lugar en que el inmueble está ubicado; en lo que concierne a las acciones muebles, el Juez competente es aquél del lugar en que deba cumplirse la obligación, por regla general.

c) Categorías de cosas corporales muebles e inmuebles.

En principio, la noción de inmueble está ligada a la de fijeza. El concepto de inmueble, evoca una cosa que no es susceptible de trasladarse de un lugar a otro sin alterar su naturaleza; el concepto de mueble corresponde a una cosa cuyo traslado es posible sin ningún riesgo para su sustancia.

Pero la ley admite que una cosa mueble por naturaleza sea considerada inmueble y, a la inversa, que una cosa inmueble, se repute mueble para constituir un derecho sobre ella en favor de terceros.

Teniendo presente lo expuesto, distinguimos:

c.1. **Bienes muebles**: pueden ser:
c.1.1. Bienes muebles por naturaleza.
c.1.2. Bienes muebles por anticipación.

c.2. **Bienes inmuebles**: pueden ser:
c.2.1. Bienes inmuebles por naturaleza.
c.2.2. Bienes inmuebles por adherencia.
c.2.3. Bienes inmuebles por destinación.

d) Cosas corporales muebles.

d.1) Concepto.

Son las que pueden trasladarse de un lugar a otro, sin cambio o detrimento de su sustancia (art. 567).

d.2) Bienes muebles por naturaleza.

Son las cosas muebles propiamente tales, las que por su esencia misma calzan con la definición legal. Se dividen en *semovientes* y *cosas inanimadas*.

Son semovientes las cosas corporales muebles que pueden trasladarse de un lugar a otro moviéndose por si mismas, como los animales.

Son cosas inanimadas las que sólo se mueven por una fuerza externa.

Desde el punto de vista civil, el distingo anterior no tiene trascendencia jurídica.

Otro distingo aplicable a los bienes muebles por naturaleza dice relación a si están o no incorporados en un registro público. Se distingue entonces entre muebles *registrados* y no *registrados*. La regla general es que los muebles no estén sujetos a registro público. Sin embargo, hay importantes bienes muebles que sí lo están, como los vehículos motorizados, las naves, las aeronaves, las armas, títulos accionarios, etc. El distingo tiene importancia, pues para que el contrato y la ulterior tradición de muebles registrados sean oponible a terceros, es indispensable que el contrato se inscriba en el respectivo registro. Asimismo, en algunos casos, se exige que el contrato se celebre a través de determinada solemnidad, para que sea válido (por ejemplo, el art. 1552 del Código Civil y Comercial argentino, dispone que "Deben ser hechas en

escritura pública, bajo pena de nulidad, las donaciones de cosas inmuebles, las de cosas muebles registrables y las de prestaciones periódicas o vitalicias").

Volveremos sobre estas ideas al revisar la última clasificación de los bienes, que distingue entre los registrables y no registrables.

d.3) Bienes muebles por anticipación.

Son aquellas cosas inmuebles por naturaleza, por adherencia o por destinación que, para el efecto de constituir un derecho sobre ellas a otra persona que el dueño, se reputan muebles aún antes de su separación del inmueble del que forman parte, o al cual adhieren o al cual están permanentemente destinados para su uso, cultivo o beneficio (art. 571).

Se consideran muebles anticipadamente, antes de que dejen de ser inmuebles; se les mira no en su estado actual, unidos a un inmueble, sino en su estado futuro, como cosas ya separadas y distintas. En consecuencia, deben aplicarse las normas que rigen los bienes muebles a los actos en que se constituye un derecho en favor de persona distinta que el dueño. Por ello, el inc. 3º del art. 1801 deja en claro que la venta de esta clase de bienes, aún cuando todavía pertenezcan a un inmueble, se perfecciona por el sólo consentimiento, y no por escritura pública.

Ejemplos de bienes muebles por anticipación: la venta de la madera de un bosque o de la fruta de una plantación, antes de derribar los árboles o cosechar la fruta, o la constitución de una prenda forestal o agraria sobre tales productos y frutos. En ambos casos, estamos ante bienes inmuebles por adherencia, que se reputan sin embargo muebles por anticipación, en la medida que sobre ellos se constituya un derecho personal (como ocurre con una compraventa "en verde" de la fruta) o real (como acontece con la prenda forestal o agraria) en favor de un tercero.

Debe quedar en claro que si los llamados muebles por anticipación son objetos de actos jurídicos conjuntamente con la cosa principal, siguen la misma condición inmueble de ésta, porque no se considera ninguna separación anticipada (art. 1830).

d.4) Reglas de interpretación legal en materia de bienes muebles.

Ante los diferentes sentidos que se atribuyen por las leyes o el lenguaje corriente a la expresión "mueble", el Código Civil contempla algunas reglas encaminadas a fijar el alcance de esta palabra:

d.4.1) Art. 574, inc. 1º: "Cuando por la ley o el hombre se usa de la expresión bienes muebles sin otra calificación, se comprenderá en ella todo lo que se entiende por cosas muebles, según el artículo 567". En otras palabras, cuando por la ley o por el hombre se usa la expresión "bienes muebles" sin otra calificación, se entiende por cosas muebles sólo las que lo son por su naturaleza. Quedan pues excluidos los muebles por anticipación y los muebles incorporales.

d.4.2) Art. 574, inc. 2º: "En los muebles de una casa no se comprenderá el dinero, los documentos y papeles, las colecciones científicas (...) ni en general otras cosas que las que forman el ajuar de una casa". Dicho en otros términos, dentro de "los muebles de una casa", sólo están los que conforman el ajuar de una casa. Precisemos que la expresión "ajuar" utilizada en el artículo, es el conjunto de muebles, enseres y ropas de uso común en la casa.

Lo anterior se recoge también en el art. 141, a propósito de los bienes familiares. En este precepto, la expresión "muebles que la guarnecen" (a la residencia principal de la familia), se ha interpretado también como alusiva a los muebles que forman el ajuar de la casa. En cambio, en la regla décima del art. 1337, el Código

alude al "mobiliario que lo guarnece", expresión que se ha interpretado como más amplia, referida a todos los muebles que se encuentran dentro del inmueble a que se refiere el artículo.

d.4.3) Art. 1121, inc. 1º, primera parte: "Si se lega una casa con sus muebles o con todo lo que se encuentre en ella, no se entenderán comprendidas en el legado las cosas enumeradas en el inc. 2º del art. 574, sino sólo las que forman el ajuar de la casa y se encuentran en ella". Si se trata de cosas que no forman el ajuar de una casa ni se encuentran en ella, deben designarse expresamente en el legado.

d.4.4) Art. 1121, inc. 1º, segunda parte: "y si se lega de la misma manera una hacienda de campo, no se entenderá que el legado comprende otras cosas, que las que sirven para el cultivo y beneficio de la hacienda y se encuentran en ella". El legado de una hacienda, sólo comprende, además del predio, los bienes inmuebles por destinación que se encuentren en aquél.

e) Cosas corporales inmuebles.

e.1) Inmuebles por naturaleza.

e.1.1) Concepto.

Son las cosas que responden esencialmente a la definición de inmuebles, que no pueden trasladarse de un lugar a otro sin que se altere su sustancia: art. 568.

Las tierras comprenden el suelo y el subsuelo, sin construcciones, árboles ni plantaciones. Constituyen un elemento natural fijo. Las minas son los depósitos de sustancias minerales formadas naturalmente y existentes en el interior de las tierras. Las sustancias minerales extraídas de las minas son muebles, pero la mina en sí misma siempre es una cosa inmueble.

e.1.2) Predios urbanos y predios rústicos.

Dice el Código Civil que las casas y heredades se llaman predios o fundos. La palabra **casa** está tomada en un sentido amplio, como edificio en el que se puede vivir o morar, aunque no esté destinado a la habitación hogareña, y alude fundamentalmente a un inmueble urbano, o a la construcción destinada a la vivienda, que se levante en un predio rústico. **Heredad** es una porción de terreno cultivado y perteneciente a un mismo dueño. Con esta expresión se designa a los predios rústicos. También emplea el Código la expresión **finca**, referida tanto a predios urbanos como rústicos, aunque en su acepción natural, alude más bien a los últimos.

En nuestro ordenamiento jurídico, el criterio para definir a los predios urbanos y rústicos no ha sido uniforme.

En los años sesenta, al promulgarse las normas relativas a la Reforma Agraria, se definió como "predio rústico" todo inmueble susceptible de uso agrícola, ganadero o forestal, situado en sectores urbanos o rurales (Ley Nº 16.640). Se aplicó por ende un criterio funcional, y no espacial o geográfico.

En cambio, en el Decreto Ley Nº 3.516 de 1980, que establece normas relativas a la subdivisión de predios rústicos, se dispone que son predios rústicos, los inmuebles de aptitud agrícola, ganadera o forestal ubicados fuera de los límites urbanos o fuera de los límites de los planes reguladores intercomunales de Santiago y Valparaíso y del plan regulador metropolitano de Concepción (art. 1 del citado Decreto Ley). En este caso, el criterio es espacial o geográfico y no puramente funcional.

Por su parte, la Ley N° 18.101, del año 1982, que fija normas especiales sobre arrendamiento de predios urbanos, declara que se entiende por bienes raíces urbanos los ubicados dentro del radio urbano respectivo, aunque se advierte que la ley se aplicará también a los arrendamientos de viviendas situadas fuera del radio urbano, aunque incluyan terreno, siempre que su superficie no exceda de una hectárea (art. 1).[15]

El Decreto Ley N° 993, que establece disposiciones especiales sobre arrendamiento de predios rústicos, dispone que se entenderá por predio rústico el definido como tal por la Ley N° 16.640.

Como efectos prácticos de esta distinción entre predios urbanos y rústicos, cabe señalar los siguientes puntos fundamentales:

i.- En materia de compraventa, las reglas relativas a la cabida de los predios sólo se aplican a la venta de predios rústicos (arts. 1831 y siguientes).

ii.- En materia de arrendamiento, los predios urbanos y rústicos tienen diferentes normas (Ley Nº 18.101 y Decreto Ley N° 993, respectivamente).

iii.- La Ley General de Urbanismo y Construcciones exige, para la subdivisión de un predio urbano, la aprobación por la respectiva Dirección de Obras Municipales, la que mediante la respectiva resolución, autorizará además para enajenar los lotes por separado, archivando el respectivo plano en el Conservador de Bienes Raíces competente; en cambio, tratándose de los predios rústicos, el Decreto Ley Nº 3.516 sólo exige archivar un plano hecho a determinada escala, en el Conservador de Bienes Raíces, previa certificación hecha por el Servicio Agrícola y Ganadero, acerca de que la subdivisión se ajusta a la ley. A su vez, tratándose de los predios rústicos provenientes de una asignación de la ex-Cora[16], en la escritura de compraventa debe el comprador hacerse cargo de la deuda ex-Cora subsistente, la que debe estar al día, e insertarse un certificado que detalle el monto de tal deuda emitido con una antelación no superior a 30 días contados desde la fecha de la escritura.

iv.- En materia de sociedad conyugal, el arrendamiento de los predios urbanos y rústicos de la sociedad o de la mujer, requiere de autorización de ésta, si se exceden los plazos consignados en los arts. 1749, 1754 y 1756.

v.- En materia de guardas, no podrá el tutor o curador "dar en arriendo ninguna parte de los predios rústicos del pupilo por más de ocho años, ni de los urbanos por más de cinco, ni por más número de años que los que falten al pupilo para llegar a los dieciocho. / Si lo hiciere no será obligatorio el arrendamiento para el pupilo o para el que le suceda en el dominio del predio, por el tiempo que excediere de los límites aquí señalados".

vi.- Arrendamiento de los bienes del hijo sujeto a patria potestad. Está subordinado a las mismas normas que rigen para los guardadores (art. 255 en relación con el art. 407): los predios rústicos no pueden arrendarse por más de 8 años ni los urbanos por más de 5 años; y en ningún caso, por un plazo mayor que aquél que falte para que el hijo llegue a la mayor edad. La infracción de esta norma no origina la nulidad del contrato, sino la inoponibilidad ante el hijo.

vii.- En el Decreto Ley N° 2.695 de 1979, que "Fija normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución del dominio sobre ella", dispone su art. 1, inc. 1°, que "Los poseedores materiales de bienes raíces rurales o urbanos, cuyo avalúo fiscal para el pago del impuesto territorial sea inferior a ochocientas o a trescientas ochenta unidades tributarias, respectivamente, que carezcan de título inscrito, podrán solicitar de la Dirección de Tierras y Bienes Nacionales que se les reconozca la calidad de poseedores regulares de dichos bienes a fin de quedar habilitados para adquirir su dominio por prescripción, de acuerdo con el procedimiento

[15] Podría afirmarse que la Ley N° 18.101, aplica un criterio mixto, en parte espacial y en parte funcional.
[16] Corporación de Reforma Agraria.

que se establece en la presente ley". En consecuencia, para los efectos de esta regularización, se establece un distingo en el avalúo fiscal de los inmuebles, según se trate de un predio rural (hasta 800 unidades tributarias) o urbano (hasta 380 unidades tributarias).

e.2) Inmuebles por adherencia.

e.2.1) Concepto.

Son aquellos que adhieren permanentemente a un inmueble por naturaleza (como un árbol que adhiere al suelo) o a otro inmueble por adherencia (como la manzana que pende de la rama de un árbol, o como los cultivos en general). Por esta adherencia o incorporación están inmovilizados y la ley los trata como inmuebles. El Código Civil menciona, a vía de ejemplo, los árboles y las plantas que adhieren al suelo por sus raíces, siempre que no se encuentren en macetas que puedan transportarse de un lugar a otro (arts. 568 y 569).

Conviene precisar que los productos de la tierra y los frutos de los árboles pueden encontrarse en tres posibles estados:

i.- Mientras permanecen adheridos a su fuente de origen, son inmuebles, por adherencia, pues forman con ella un solo todo;

ii.- Se reputan muebles, aún antes de su separación, para los efectos de constituir derechos sobre ellos en favor de persona distinta que el dueño; y

iii.- Separados permanentemente, son muebles.

La jurisprudencia nacional ha declarado que deben reputarse inmuebles por adherencia los durmientes, rieles y en general todas las obras de un ferrocarril; los puentes, alcantarillados, terraplenes, etc., obras que se encuentran unidas al terreno formando con él un solo todo; también las líneas telegráficas, que por su propia naturaleza, deben considerarse permanentemente adheridas al suelo.

e.2.2.) Requisitos de los bienes inmuebles por adherencia.

Dos requisitos deben reunir los bienes por adherencia:

i.- Que la cosa adhiera a un bien inmueble por naturaleza o a otro bien inmueble por adherencia.

ii.- La cosa debe adherir **permanentemente** a un bien raíz, esto es, debe haber una incorporación estable, íntima y fija y no una mera adherencia exterior. Si un edificio cumple esta condición, es inmueble, no siendo necesario que esté construido **a perpetuidad**. Por ello, son inmuebles las construcciones levantadas para una exposición, aunque luego de cierto tiempo deban ser demolidas. Así por lo demás se desprende del art. 569, que declara inmuebles por adherencia a las plantas, aunque su incorporación al suelo, es por su naturaleza misma esencialmente temporal. Lo mismo se deduce del art. 571, que implícitamente califica de inmuebles a las yerbas de un campo mientras adhieren al suelo y a los frutos no separados de los árboles y sobre los cuales no se ha constituido un derecho a favor de persona distinta que el dueño (porque en este caso, pasarían a ser muebles por anticipación). Si se consideran inmuebles todas estas cosas que son por naturaleza de adherencia temporal a la tierra, ya que están destinadas a desaparecer en un tiempo más o menos corto, no existe razón en exigir que los edificios estén incorporados a perpetuidad al suelo para reputarlos inmuebles.

e.3) Inmuebles por destinación.

e.3.1) Concepto.

Son aquellas cosas **muebles** que la ley reputa inmuebles por una ficción, como consecuencia de estar destinadas permanentemente al uso, cultivo o beneficio de un inmueble, no obstante, de que puedan separarse sin detrimento (art. 570).

Los motivos de la ficción que constituyen los inmuebles por destinación son de orden práctico. Se persigue evitar que con la separación de esas cosas se menoscabe la utilidad o productividad económica del inmueble principal. Por ello, en principio, se entienden comprendidos los inmuebles por destinación en la venta de una finca (art. 1830), en la hipoteca sobre bienes raíces (art. 2420), en la especie que se lega (art. 1121). Decimos "en principio", porque la voluntad de las partes puede excluir los inmuebles por destinación de los actos jurídicos mencionados.

e.3.2) Diferencia entre los inmuebles por adherencia e inmuebles por destinación.

Se diferencian ambas categorías de inmuebles, en que los inmuebles por adherencia pierden su propia individualidad y se convierten en parte constitutiva del inmueble por naturaleza o por adherencia al cual adhieren, lo que no ocurre con los inmuebles por destinación, que simplemente se agregan o anexan a un inmueble y continúan conservando su propia individualidad. Dicho de otra forma: en el caso de los bienes inmuebles por adherencia, se produce una **conexión física** con el inmueble al cual adhieren, hecho que no se produce en el caso de los inmuebles por destinación. En estos últimos, podríamos afirmar que **la conexión tiene índole jurídica cuyo fundamento es económico**.

e.3.3) Requisitos de los inmuebles por destinación.

Tres requisitos deben reunir los bienes muebles para ser considerados como inmuebles por destinación:

i.- La cosa mueble debe colocarse en un inmueble, comunicando éste último su naturaleza a la primera.

ii.- La cosa mueble debe colocarse en interés del inmueble, es decir, debe destinarse al uso, cultivo o beneficio del inmueble. Cabe señalar que a pesar de que el inc. 1º del art. 570 emplea la fórmula copulativa "**y**" ("uso, cultivo y beneficio"), debemos entender que para dar a las cosas muebles la calidad de inmuebles por destinación, basta que estén destinadas a una cualesquiera de las finalidades mencionadas (uso, cultivo **o** beneficio de un inmueble). Así lo ha resuelto la Corte Suprema y lo ha corroborado el Código de Aguas, en lo que podríamos calificar como una interpretación legal o auténtica del art. 570 del Código Civil, al disponer en su art. 3: "Atendida su naturaleza, las aguas son muebles, pero destinadas al uso, cultivo o beneficio de un inmueble se reputan inmuebles". El agua, por tanto, considerada como inmueble por destinación según el propio legislador, basta que sirva a **uno** de estos tres fines y no a todos ellos.

Para que un mueble sea inmueble por destinación no es suficiente que el dueño de un predio coloque la cosa en éste y por su voluntad le atribuya la calidad de inmueble; la ley exige la existencia de una relación efectiva entre el mueble y el inmueble, traducida en la destinación del primero al uso, cultivo o beneficio del segundo. Del mismo modo, para que la cosa pierda su carácter de inmueble por destinación, es preciso que objetivamente desaparezca el vínculo citado, sea al sustraerse efectivamente el mueble a la explotación del inmueble, sea por enajenación del mueble o del inmueble por separado.

iii.- La cosa mueble debe estar destinada en forma permanente a los fines indicados. Si bien se exige cierta estabilidad y fijeza, no se requiere perpetuidad (igual que dijimos

respecto a los inmuebles por adherencia). Prueba lo anterior el propio art. 570, al mencionar los abonos existentes en la finca, que dejan de existir por su empleo.

e.3.4) Casos en que la ley exige que sea el dueño el que destine un mueble al uso, cultivo o beneficio de un inmueble.

Por regla general, y a diferencia de lo que suele acontecer en la legislación comparada, no es un requisito que el bien mueble sea destinado a un inmueble por el dueño del predio, o por el titular de un derecho real sobre éste, como el usufructuario. En algunos casos, sin embargo, el art. 570 exige tal requisito:
i.- Para los utensilios de labranza o minería y los animales destinados al cultivo o beneficio de una finca;
ii.- Para los abonos existentes en ella;
iii.- Para las prensas, calderas, máquinas, etc., que forman parte de un establecimiento industrial adherente al suelo.

Lo anterior es relevante para el caso de que el dueño del inmueble lo venda o lo hipoteque, por ejemplo. En estos casos, los inmuebles por destinación sólo se entenderán comprendidos en la venta o hipoteca en la medida en que hayan pertenecido al vendedor (art. 1830) o al constituyente de la hipoteca (art. 2420).

e.3.5) Clasificación de los inmuebles por destinación.

No obstante que el legislador nacional cite sólo ejemplos de inmuebles por destinación agrícola o industrial, ello no significa que otros destinos no tengan cabida. La regla general del art. 570 es amplia. Reputa inmuebles, aunque por su naturaleza no lo sean, a las cosas destinadas al uso, cultivo o beneficio de un inmueble, sin restringir su campo a la explotación agrícola o industrial de un inmueble. Por ello, la jurisprudencia ha declarado que el menaje de un hotel que entra en el arrendamiento debe reputarse inmueble por destinación, puesto que ha sido colocado por el dueño o arrendador para el uso y servicio de éste, en forma permanente, y para el beneficio del propio inmueble. En este caso, estamos ante un inmueble por destinación comercial.

Considerando lo expuesto, podemos clasificar los inmuebles por destinación de la siguiente forma:
i.- Inmuebles por destinación agrícola;
ii.- Inmuebles por destinación industrial;
iii.- Inmuebles por destinación comercial;
iv.- Inmuebles por destinación doméstica;
v.- Inmuebles por destinación suntuaria u ornamental.

e.3.6) Ejemplos legales de inmuebles por destinación.

El art. 570 señala los siguientes ejemplos de inmuebles por destinación:
i.- Las losas de un pavimento: en realidad, son inmuebles por adherencia, lo mismo que las tablas o el parquet del piso de las habitaciones de una casa, pues adhieren a la casa o al suelo.
ii.- Los tubos de las cañerías: también son inmuebles por adherencia, si forman parte integrante del inmueble y se identifican con él formando un solo todo.
iii.- Los utensilios de labranza o minería y los animales actualmente destinados al cultivo o beneficio de una finca con tal que hayan sido puestas en ella por el dueño de la finca. Al respecto, cabe hacer las siguientes observaciones:
i) Las cosas mencionadas deben ser puestas en la finca por el dueño de la misma, personalmente o a través de sus representantes. Además, al exigir la ley que las cosas hayan sido puestas por el propietario del fundo, implícitamente supone que tanto los muebles como el fundo le pertenecen.

ii) Las cosas que pertenecen a un usufructuario, un anticresista, un arrendatario, etc., jamás pueden considerarse inmuebles por destinación, aún cuando de hecho se encuentren empleadas en el mismo uso que las que son consideradas como inmuebles.
iii) Los animales a que se refiere la disposición son los destinados al cultivo o beneficio de una finca, cualquiera que sea este cultivo o beneficio, pues la ley no se restringe a la explotación agrícola. Pero la destinación al cultivo o beneficio ha de ser *actual*, es decir real y verdadera, y asimismo *permanente*. De tal forma, por ejemplo, los caballos que por razones del servicio de un fundo usan los trabajadores son inmuebles por destinación; pero no acontece lo mismo con aquellos que el propietario destina a la equitación.
iv.- Los abonos existentes en la finca y destinados por el dueño a mejorarla. Dos condiciones específicas deben cumplirse en este caso:
i) Que los abonos o sustancias fertilizantes se hallen en la finca.
ii) Que el dueño de la finca los haya destinado a mejorarla. Así, por ejemplo, si el dueño de un fundo tiene almacenadas 10 toneladas de salitre con el fin de venderlas a otros agricultores, no estamos ante inmuebles por destinación.
v.- Las prensas, calderas, cubas, alambiques, toneles y máquinas que forman parte de un establecimiento industrial adherente al suelo, y pertenecen al dueño de éste. Tres condiciones deben cumplirse:
i) La existencia de un establecimiento de esta naturaleza adherente al suelo; ello, porque las calderas, máquinas, etc., pueden o no adherir al suelo.
ii) Las cosas deben estar destinadas a la realización de la industria a que está destinado el establecimiento.
iii) Los objetos muebles y el establecimiento industrial deben pertenecer al mismo dueño.
vi.- Los animales que se guardan en conejeras, pajareras, estanques, colmenas y cualesquiera otros vivares, con tal que éstos adhieran al suelo, o sean parte del suelo mismo o de un edificio. Dos condiciones deben concurrir:
i) La ley –como señala Claro Solar-, tiene en vista los animales que, siendo naturalmente bravíos o salvajes, porque viven ordinariamente en libertad natural, se hallan en cierto sentido, en domesticidad, por la costumbre que tienen de volver a su vivar en que estuvieren encerrados. Se excluyen los animales domésticos, que son cosas muebles por naturaleza.
ii) Los vivares deben ser inmuebles por adherencia o ser parte del suelo mismo de un edificio.

Como se desprende del art. 570, su enumeración es puramente ejemplar. En consecuencia, cualquier otra cosa mueble que se encuentre en la situación de la regla general del inc. 1º del precepto, debe reputarse inmueble por destinación.

e.3.7) Las cosas de comodidad u ornato.

Se refiere a ellas el art. 572. Tres situaciones distinguimos en esta norma:
i.- Si las cosas pueden removerse fácilmente sin detrimento de las paredes, como estufas, cuadros, espejos, tapicerías, "se reputan muebles", expresión que ha sido criticada por algunos, porque se trata de cosas que por su naturaleza tienen carácter mueble. Otros autores señalan que los términos usados por el legislador son correctos, pues en algunas circunstancias, a dichas cosas correspondería la calificación de bienes inmuebles por destinación suntuaria.
ii.- Si no pueden removerse fácilmente sin detrimento de las paredes, serán inmuebles por destinación o por adherencia si reúnen los requisitos generales de esta categoría de cosas.
iii.- Si las cosas están embutidas en las paredes formando un mismo cuerpo con ellas, serán inmuebles por destinación o adherencia, aunque puedan separarse sin detrimento.

e.3.8) Cesación de la calidad de inmueble por destinación.

Conforme al art. 573, los inmuebles por destinación no dejan de serlo por su separación momentánea del inmueble al que acceden. Pero desde que se separan con el objeto de darles diferente destino, dejan de ser inmuebles. En armonía con lo anterior, el art. 2420 establece que la hipoteca afecta a los muebles que por accesión pertenecen al inmueble de acuerdo con el art. 570, pero el gravamen deja de afectarles desde que los inmuebles por destinación pertenecen a terceros, reconociendo el derecho del deudor para enajenar aquellos bienes.

f) Derechos muebles e inmuebles.

Tanto los derechos reales como los personales pueden ser muebles o inmuebles. Lo anterior se desprende del art. 580. En efecto, al disponer que los derechos se reputan bienes muebles o inmuebles, según lo sea la cosa en que han de ejercerse, se refiere evidentemente a los derechos reales, porque son estos derechos los que se ejercen **"en"** las cosas. Y al expresar el mismo precepto que los derechos se reputan muebles o inmuebles según sea la cosa **"que se debe"**, alude indudablemente a los derechos personales, porque en virtud de estos derechos se deben las cosas.

Cabe señalar que hay derechos reales que siempre son inmuebles, como las servidumbres activas, la hipoteca, el derecho de habitación, el censo (en cuanto se persigue la finca acensuada) y el derecho de conservación, mientras que el derecho real de prenda siempre será mueble. El derecho real de dominio, el derecho real de usufructo y el derecho real de uso, en cambio, podrán ser muebles o inmuebles, según la naturaleza de la cosa corporal sobre la que recaen.

Tratándose de los derechos personales, si el objeto corporal que el acreedor puede exigir al deudor, en virtud de la obligación, fuere mueble, el derecho personal también lo será; si el objeto que el primero puede exigir al segundo es inmueble, el derecho personal será inmueble. Lo anterior, en el ámbito de la obligación *de dar*. En cuanto a las obligaciones *de hacer* y de *no hacer*, se reputan muebles, de conformidad a lo dispuesto en el art. 581.

Hay sin embargo derechos y acciones que por su naturaleza no tienen cabida en la clasificación de muebles e inmuebles, fundamentalmente por no tener carácter patrimonial: tal ocurre, por ejemplo, con las acciones de reclamación o impugnación de filiación, de divorcio o de nulidad de matrimonio.

Por otra parte, se plantea en qué situación queda el **derecho real de herencia** frente a la clasificación de muebles e inmuebles. En realidad, la mayoría concluye que siendo la herencia una universalidad jurídica, no asimilable a las cosas muebles o inmuebles que la compongan, escapa a la aludida clasificación.

g) Acciones reales o personales, muebles e inmuebles.

Las acciones, al igual que los derechos, pueden ser reales o personales, muebles o inmuebles. Desde el punto de vista del Derecho Civil, la acción es el derecho deducido en juicio. Desde el punto de vista del Derecho Procesal, acción es el derecho que tienen los particulares para recurrir a los Tribunales de Justicia, en defensa de un derecho que tienen o creen tener.

La acción real es la que protege los derechos reales, y al igual que éstos, es absoluta, pues se ejerce sin respecto a determinada persona. La acción personal es la que protege a los derechos personales o créditos, siendo relativa, pudiendo ejercerse sólo en contra de la persona que contrajo la obligación correlativa.

A las acciones también se les aplica el art. 580. Sobre el particular, algunas sentencias han declarado: a) que la acción dirigida a obtener la cancelación de una hipoteca, es inmueble; b) que la acción relacionada con el mandato es inmueble si se exige al mandatario la entrega de los bienes raíces adquiridos en ejercicio de su encargo; c) que los derechos litigiosos deben estimarse como bienes muebles o inmuebles según sea la cosa que se persigue por medio de la acción ejercida en el juicio respectivo.

La determinación de si se trata de una acción mueble o inmueble, tiene importancia práctica, pues ello condicionará la competencia de los tribunales. Dispone al efecto el art. 134 del Código Orgánico de Tribunales: "En general, es juez competente para conocer de una demanda civil o para intervenir en un acto no contencioso, el del domicilio del demandado o interesado, sin perjuicio de las reglas establecidas en los artículos siguientes y de las demás excepciones legales". Por su parte, el art. 135 del mismo Código establece: "Si la acción entablada fuere inmueble, será competente para conocer del juicio el juez del lugar que las partes hayan estipulado en la respectiva convención. A falta de estipulación será competente, a elección del demandante: 1° El juez del lugar donde se contrajo la obligación; o 2° El del lugar donde se encontrare la especie reclamada. Si el inmueble o inmuebles que son objeto de la acción estuvieren situados en distintos territorios jurisdiccionales, será competente cualquiera de los jueces en cuya comuna o agrupación de comunas estuvieren situados". El art. 137 del mismo cuerpo legal, expresa: "Si una misma acción tuviere por objeto reclamar cosas muebles e inmuebles, será juez competente el del lugar en que estuvieren situados los inmuebles. Esta regla es aplicable a los casos en que se entablen conjuntamente dos o más acciones, con tal que una de ellas por lo menos sea inmueble". Finalmente, señala el art. 138: "Si la acción entablada fuere de las que se reputan muebles con arreglo a lo prevenido en los artículos 580 y 581 del Código Civil, será competente el juez del lugar que las partes hayan estipulado en la respectiva convención. / A falta de estipulación de las partes, lo será el del domicilio del demandado".

2.3. Cosas específicas y genéricas.

a) Conceptos.

Atendiendo a su **determinación**, las cosas se clasifican en específicas y genéricas. **Cosa específica**, individualmente determinada o cuerpo cierto, es la cosa determinada, dentro de un género también determinado. Se distingue por sus caracteres propios que la diferencian de todas las demás de su mismo género o especie. **Cosa genérica** es la cosa indeterminada, pero de un género determinado. Está determinada sólo por los caracteres comunes a todos los individuos de su género o especie. Las cosas genéricas admiten una menor o mayor determinación, hasta que llega al momento que traspasamos la línea que las separa de las cosas específicas. Así, por ejemplo, son cosas genéricas, una pintura; una pintura al óleo; una pintura al óleo con motivo marina; una pintura al óleo con motivo marina de Arturo Pacheco Altamirano. Hasta aquí, estamos siempre en el ámbito de las cosas genéricas, pero si además decimos que se trata de la pintura "Angelmó", del año 1936, del citado pintor, estamos aludiendo a una cosa específica o cuerpo cierto.

El Código Civil no formula esta clasificación de manera expresa, aunque sí lo hace desde el punto de vista de las obligaciones. Alude también a las cosas específicas o genéricas en diversas materias y disposiciones:

i.- En materia sucesoria, legados de especie o cuerpo cierto y de género, arts. 951, inc. 3º.

ii.- En los legados de género, art. 1115.

iii.- En la revocación tácita de los legados de especie o cuerpo cierto, art. 1135, inc. 2°.
iv.- En cuanto al error en la identidad de la cosa específica de que se trata, art. 1453.
v.- En materia de obligaciones de género, arts. 1508 a 1510.
vi.- En las obligaciones indivisibles, cuando lo que se debe es una especie o cuerpo cierto, art. 1526, Nº 2.
vii.- En los efectos de las obligaciones, obligación de conservar la especie o cuerpo cierto que se debe, art. 1548.
viii.- También en los efectos de las obligaciones, en materia de riesgo por la especie o cuerpo cierto debido, art. 1550.
xi.- Para determinar el lugar en que debe hacerse el pago, según si lo que se debe es una especie o cuerpo cierto o una cosa determinada sólo por su género, art. 1588.
x.- En las reglas del pago, cuando se debe una especie o cuerpo cierto, art. 1590.
xi.- En la pérdida fortuita de la especie o cuerpo cierto que se debe, como modo de extinción de las obligaciones, arts. 1670 a 1680.
xii.- En la compraventa, riesgo de la cosa objeto del contrato, art. 1820.
xiii.- En la compraventa, cuando el inmueble se vende como especie o cuerpo cierto, arts. 1831 y siguientes.
xiv.- En el contrato de permutación, art. 1897.
xv.- En el contrato de sociedad, obligación de saneamiento que recae en quien aporta una especie o cuerpo cierto, art. 2085.

b) Importancia de la clasificación.

Dice relación, principalmente, a los siguientes aspectos:
i.- Prueba de la identidad de la cosa que se debe, que recae en el deudor, determinante tratándose de las cosas específicas.
ii.- La conservación de la cosa: el deudor de un cuerpo cierto está obligado a conservar la cosa hasta entregarla al acreedor, y esto exige que se emplee en su custodia el debido cuidado (arts. 1548 y 1549); el deudor de cosas genéricas, en cambio, puede enajenarlas o destruirlas, sin que el acreedor tenga derecho a oponerse, mientras subsistan otras del mismo género, para el cumplimiento de la obligación (art. 1510); por lo tanto, el deudor de cosa genérica no tiene la obligación de conservar y cuidar la cosa.
iii.- Si las partes nada han estipulado acerca del lugar en que debe hacerse el pago, el art. 1588 resuelve la materia, distinguiendo según se trate de una especie o cuerpo cierto o de una cosa determinada sólo por su género: "Si no se ha estipulado lugar para el pago y se trata de un cuerpo cierto, se hará el pago en el lugar en que dicho cuerpo existía al tiempo de constituirse la obligación. / Pero si se trata de otra cosa se hará el pago en el domicilio del deudor".
iv.- La pérdida de la cosa: la pérdida fortuita del cuerpo cierto extingue la obligación (art. 1670), lo que no acontece adeudándose una cosa genérica, pues el género no perece (art. 1510), a menos que ocurra el caso muy excepcional de que perezcan todos los individuos de un género determinado.
v.- Cumplimiento de la obligación: en las obligaciones de cuerpo cierto, el deudor sólo cumplirá su prestación entregando la cosa específica que se debe (arts. 1568 y 1828); En las obligaciones de género, el deudor queda libre de ellas entregando cualquier individuo del género, con tal que sea de una calidad a lo menos mediana (art. 1509).
vi.- Los derechos reales y la posesión sólo pueden ejercerse sobre cosas específicas. Los derechos personales, en cambio, pueden tener por objeto cosas específicas o genéricas.[17]

[17] Rozas Vial, Fernando, *Los Bienes*, Santiago de Chile, LexisNexis, 4ª edición, 2007, p. 55.

vii.- Conforme al art. 1453 del Código Civil, sólo puede haber error esencial en la identidad de la cosa, cuando ésta fuere una especie o cuerpo cierto: "identidad de la cosa específica de que se trata".
viii.- No puede haber compensación legal, cuando se debe una especie o cuerpo cierto; en cambio, si lo que se deben recíprocamente las partes son cosas indeterminadas de igual género y calidad, puede haberla (art. 1656).
ix.- Sólo los legados de especie o cuerpo cierto pueden revocarse tácitamente (art. 1135, inc. 2°).
x.- Ciertos contratos sólo pueden recaer sobre especies o cuerpos ciertos, como en el caso del contrato de permuta (art. 1897).

2.4. Cosas consumibles y no consumibles.

a) Las cosas muebles se dividen en consumibles y no consumibles.

Por su naturaleza, esta clasificación es aplicable sólo a los bienes muebles. Se encuentra contenida en forma confusa en el art. 575, que alude erróneamente a las cosas fungibles y no fungibles, la que constituye otra categoría de bienes. Además, según ya lo indicamos, nada impide visualizar bienes inmuebles fungibles, como serían 200 lotes de iguales características y superficie, originados en la subdivisión de un fundo.

b) Consumibilidad y no consumibilidad objetiva.

Son **objetivamente consumibles** las cosas que, en razón de sus caracteres específicos, se destruyen natural o civilmente por el primer uso. La destrucción natural importa el desaparecimiento físico o la alteración sustancial de la cosa. La destrucción civil (o jurídica) se traduce en la enajenación del objeto. Así, el primer uso de un alimento o bebida o de un combustible, trae consigo su destrucción natural; a su vez, el primer uso de las monedas o billetes implica, para su propietario, su destrucción civil, su enajenación.

Son **objetivamente no consumibles** las cosas que, debido a sus caracteres específicos, no se destruyen natural o civilmente por el primer uso, como el vestuario, un mueble, un automóvil, etc.

La distinción anterior se basa, objetivamente, en el destino natural de los bienes, y ofrece interés en los actos y derechos que sólo facultan el uso o goce de una cosa y no su disposición. No pueden recaer ellos sobre cosas consumibles que se utilizan como tales. Así, por ejemplo, el usufructo sólo puede recaer sobre cosas no consumibles; cuando se establece sobre cosas consumibles, no estamos en realidad ante un usufructo verdadero, sino ante un cuasiusufructo (arts. 764 y 789). También presenta interés la distinción en el comodato o préstamo de uso, ya que no pueden darse en comodato cosas consumibles, pues el comodatario está obligado a restituir la misma especie después de terminado el uso (art. 2174), y tal obligación no podría cumplirse en las cosas cuyo primer uso implica su destrucción. Lo mismo ocurre en el contrato de arrendamiento, que necesariamente ha de recaer en cosas objetivamente no consumibles (art. 1916). El mutuo, en cambio, sólo puede recaer sobre cosas consumibles (art. 2196).

c) Consumibilidad y no consumibilidad subjetiva.

Son **subjetivamente consumibles**, los bienes que, siendo objetivamente no consumibles, atendido el destino que tiene para su actual titular, su primer uso importa enajenarlos o destruirlos. Así, por ejemplo, el empleo de un automóvil para

rodar una escena en una película, en la cual dicho automóvil será arrojado a un precipicio.

Son cosas **subjetivamente no consumibles**, las que, a pesar de ser objetivamente consumibles, están destinadas a cualquier uso que no sea el de su consumo o destrucción material o civil. Por ejemplo, una botella de vino de una cosecha muy requerida, que se destina a exhibición en la vitrina de un museo enológico o de un restaurante, o las monedas que constituyen piezas de una colección numismática, o las estampillas que, sin cargo de correo, se incorporan en una colección filatélica.

d) Bienes deteriorables y corruptibles.

El carácter de no consumible de un bien no se opone al paulatino deterioro ocasionado por el uso. Algunos autores llegan a configurar una categoría especial, la de los **bienes deteriorables**, intermedia entre los consumibles y no consumibles, llamados también "gradualmente consumibles". Con todo, se trata siempre de cosas no consumibles, pues no se destruyen objetivamente por el primer uso, sino en forma gradual, por el mismo uso, más o menos repetido.

Por otra parte, dentro de los bienes consumibles hay una categoría especial, la de los llamados **bienes corruptibles**, que deben consumirse en breve tiempo, pues rápidamente pierden su aptitud para el consumo (art. 488).

2.5. Cosas fungibles y no fungibles.

a) Concepto.

El Código Civil no define las cosas fungibles. El Diccionario Panhispánico de Español Jurídico las define como "Bien que está determinado sólo por su género y puede, por tanto, ser sustituido por otro, siempre que el género sea el mismo". El art. 232 del Código Civil y Comercial argentino, las define en los siguientes términos: "Cosas fungibles. Son cosas fungibles aquellas en que todo individuo de la especie equivale a otro individuo de la misma especie, y pueden sustituirse por otras de la misma calidad y en igual cantidad".

La doctrina expresa que las cosas fungibles, son aquellas que pueden sustituirse por otras, que tienen idéntico poder liberatorio, es decir, un carácter y valor similar. La expresión fungir, denota la aptitud de una cosa para sustituir a otra, desempeñar sus mismas funciones debido a la equivalencia de ambas.

Diversas disposiciones del Código Civil aluden a las cosas fungibles:

i.- Art. 764 (definición de usufructo);
ii.- Art. 1656 (compensación);
iii.- Arts. 2196 y 2198 (mutuo); y
iv.- Art. 2228 (depósito).

Según lo expresamos, el Código Civil, en su art. 575, confunde las cosas consumibles con las cosas fungibles. Esta confusión es frecuente en el Derecho comparado, en el que se puede observar que varios Códigos confunden la fungibilidad con la consumibilidad.

Igual como acontece con la consumibilidad, la fungibilidad puede ser objetiva o subjetiva.

b) Fungibilidad objetiva.

Corresponde al concepto de fungibilidad antes señalado. Dos cosas, objetivamente consideradas son equivalentes entre sí. En el derecho, se han enunciado dos criterios principales para explicar su naturaleza:
i.- El Código Civil alemán, dispone que son fungibles las cosas que usualmente se determinan por el número, el peso o la medida. Pero hay cosas que se acostumbra determinar por uno de esos medios y no son, sin embargo, fungibles entre sí, como por ejemplo, cien litros de vino que provienen de cosechas diferentes. Dada la disímil calidad de los mostos, no es posible concluir que entre ellos sean fungibles o "intercambiables", sin que se resienta el valor económico. Es decir, en ciertos casos, no basta con considerar la *cantidad*, pues a ella es necesario adicionarle la *calidad* de la cosa.
ii.- Más aceptable parece ser el criterio que funda la fungibilidad en la igualdad de las propiedades de las cosas y en la consiguiente identidad de su poder liberatorio. Puede decirse entonces que son fungibles las cosas que por presentar entre sí una igualdad de hecho, desempeñan en el comercio las mismas funciones liberatorias. Esta noción de fungibilidad permite extenderla no sólo a las cosas, sino también a los hechos. Así, serán fungibles los hechos en que no se considera la persona del deudor, como por ejemplo aquellos trabajos que no requieren especialización o aptitudes especiales; y no fungibles serán los hechos en los cuales sea determinante la persona del deudor, quien, por sus aptitudes, no puede sustituirse por otro (un artista, por ejemplo, contratado para dar un recital).

c) Relación entre las cosas genéricas y las cosas fungibles.

Relacionando las cosas genéricas y las fungibles, cabe precisar que el criterio de ambas clasificaciones es distinto. En el primer caso, se atiende a la **determinación** de las cosas; en el segundo caso, se atiende a la similitud o disimilitud de dos o más cosas, a las que se les confiere o no idéntico poder liberatorio. Por ello, no puede sostenerse que las cosas fungibles sean necesariamente genéricas y las no fungibles específicas o cuerpos ciertos. Una cosa puede ser fungible y al mismo tiempo un cuerpo cierto, como por ejemplo tratándose de un rifle "Máuser" de tal calibre (cosa genérica) o el mismo rifle, pero identificándoselo con su número de serie (cuerpo cierto).

d) Relación entre la consumibilidad y la fungibilidad.

Por regla general, las cosas consumibles son al mismo tiempo fungibles (lo que explicaría la confusión del art. 575), pero esto no quiere decir que ambas características deban concurrir forzosamente en una cosa. Hay cosas consumibles y no fungibles (la última botella de vino hecha con la uva de una determinada cosecha); a la inversa, existen cosas fungibles y objetivamente no consumibles (los libros de reciente y masiva edición, los muebles nuevos y de una misma serie y tipo).

e) Fungibilidad subjetiva o por voluntad de las partes.

Las partes pueden hacer fungibles cosas que objetivamente no lo son, como acontece cuando el acreedor acepta recibir, por la suma que se le debe, algunos bienes en dación en pago; igual puede acontecer con las obligaciones alternativas, y en la compensación convencional. A la inversa, hay cosas que, siendo objetivamente fungibles, subjetivamente pueden no serlo. Así, por ejemplo, un reloj corriente puede no ser fungible para su actual propietario, por tratarse de un antiguo recuerdo de familia.

f) Importancia de la distinción.

Tiene trascendencia este distingo:

i.- En lo que respecta a las obligaciones de dar: si la cosa fuere no fungible, el deudor sólo cumplirá en la medida en que entregue al acreedor la cosa debida y no otra. En cambio, si la cosa fuere fungible, cumplirá entregando cualquier cosa de la misma especie y calidad.

ii.- El contrato de mutuo recae sólo en cosas fungibles. En cambio, los contratos de arrendamiento o de comodato, deben recaer en cosas no fungibles.[18]

iii.- Sólo puede operar la compensación cuando los sujetos se deban, recíprocamente, cosas fungibles entre sí. Así lo establece el art. 1656: "La compensación se opera por el solo ministerio de la ley y aun sin conocimiento de los deudores; y ambas deudas se extinguen recíprocamente hasta la concurrencia de sus valores, desde el momento que una y otra reúnen las calidades siguientes: 1a. Que sean ambas de dinero o de cosas fungibles o indeterminadas de igual género y calidad".

2.6. Cosas principales y accesorias.

a) Concepto.

Según que las cosas tengan una vida jurídica independiente o subordinada a otras, se clasifican en principales y accesorias. Cosas principales son aquellas que tienen existencia independiente, sin necesidad de otras. Cosas accesorias son aquellas que están subordinadas a otras, sin las cuales no pueden subsistir.

Nuestro Código Civil no formula esta clasificación expresamente, pero la reconoce en diversas disposiciones:

i.- Art. 587, en el dominio;

ii.- Arts. 658 a 661, en la accesión;

iii.- Arts. 1122 y 1127, en los legados; y

iv.- Art 1830, en la compraventa.

No sólo las cosas corporales, muebles e inmuebles, sino también las incorporales, pueden clasificarse en principales y accesorias. Así, una servidumbre es accesoria del derecho de dominio sobre el predio en cuyo beneficio se encuentra establecida; el derecho de prenda o hipoteca son accesorios del crédito que garantizan; la cláusula penal es accesoria de la obligación que cauciona.

b) Criterios para determinar la cosa principal y accesoria.

No hay un criterio único, atendiendo la ley y la doctrina a distintos puntos de vista:

i.- El primer criterio fundamental, mira a la posibilidad que tiene la cosa de **existir por sí misma**. Se considera cosa principal la cosa que puede subsistir por si misma, y accesoria la que necesita de otra para subsistir. Por eso, el suelo es siempre cosa principal respecto de una casa, aunque valga menos que ésta, pues el primero existe por si mismo, mientras que no se concibe un edificio sin suelo donde adherirse o asentarse (art. 668). Del mismo modo, un crédito existe por si mismo, pero no la hipoteca que lo cauciona, pues ésta no puede subsistir sin el primero (sin perjuicio de las hipotecas con cláusula de garantía general, que pueden caucionar obligaciones futuras).

ii.- En otros casos, **la finalidad** de los objetos determina su carácter. Es accesoria la cosa destinada al uso, cultivo, beneficio, adorno o complemento de otra: inmuebles por destinación, la vaina de un sable, los estuches de anteojos, etc.

---

[18] Borda, Guillermo A., ob. cit., Nº 784, p. 43.

iii.- Para ciertos casos, **el valor** de las cosas imprime a éstas su carácter principal o accesorio. En la adjunción, si de las dos cosas unidas, la una es de mucho más valor que la otra, la primera es la principal (art. 659).
iv.- El **volumen** también puede servir de criterio. También se toma este punto de vista en la adjunción: cuando no se pueden aplicar los criterios de la mayor estimación y de la finalidad, se mira como principal la de mayor volumen (art. 661).

c) Importancia de la clasificación.

Se resumen en el principio de que lo accesorio sigue la suerte de lo principal. Aplicando tal principio, las cosas principales determinan la existencia y naturaleza de las accesorias; el derecho sobre la cosa principal se extiende sobre la cosa accesoria; el dueño de una cosa lo es también de lo que ella produce; la extinción del derecho principal acarrea la extinción del derecho accesorio; extinguido el crédito se extingue también la caución; las cosas principales comunican su naturaleza jurídica a las accesorias (como acontece con los muebles que se reputan inmuebles por destinación).

2.7. Cosas divisibles e indivisibles.

a) Concepto.

Desde un punto de vista físico, todas las cosas corporales son divisibles, pues en último término, todas pueden fraccionarse, aunque ello suponga su destrucción. Desde un punto de vista jurídico, existen dos conceptos de divisibilidad: uno material y otro intelectual. Son **materialmente divisibles**, las cosas que, sin destrucción, pueden fraccionarse en partes homogéneas entre sí y con respecto al todo primitivo, no sufriendo menoscabo considerable el valor del conjunto de aquéllas en relación al valor de éste. Un líquido, como el agua, es materialmente divisible, mientras que un animal es materialmente indivisible, porque al fraccionarlo, se destruye en su estado natural. Son cosas **intelectualmente divisibles** aquellas que pueden dividirse en parte ideales o imaginarias (cuotas), aunque no lo puedan ser materialmente. Desde este punto de vista, todos los bienes corporales e incorporales, son intelectualmente divisibles. Los derechos, en razón de su misma naturaleza, sólo son susceptibles de división intelectual y no material. Sin embargo, hay algunos derechos que no admiten ni siquiera una división intelectual, como acontece con la servidumbre, pues se tiene íntegramente este derecho o no se tiene en absoluto (arts. 826 y 827). Los derechos de prenda y de hipoteca también son indivisibles (arts. 2405 y 2408) pero nada impide que las partes pacten divisibilidad. Los derechos personales son divisibles o indivisibles según lo sea la obligación que es su contrapartida, o en otras palabras, según pueda o no dividirse física o intelectualmente el objeto al que se refieren. Así, la obligación de conceder una servidumbre de tránsito o la de construir una casa, son indivisibles, mientras que será divisible la de pagar una suma de dinero (art. 1524).

b) Divisibilidad del derecho de dominio.

El derecho real divisible por excelencia es el dominio, ya que puede dividirse al infinito. Tal divisibilidad puede considerarse desde dos puntos de vista:
i.- El dominio puede considerarse un derecho divisible en cuanto es el típico derecho real que admite desmembraciones como tal, al ser posible desprenderse de una o más facultades y transferirlas a otro; así, es el derecho el que se divide, aunque el objeto sobre el que recae no sea tocado. La más usual de las divisiones del derecho de dominio, desde este punto de vista, es aquella en que el propietario mantiene la nuda

propiedad y se confiere a un tercero las facultades de uso y goce, vale decir, el usufructo. Aquí, los sujetos son titulares de derechos reales de diversa naturaleza, que se ejercen sobre una misma cosa.
ii.- También debe tenerse en cuenta que, sobre un mismo objeto, varias personas pueden ejercer el derecho de dominio, es decir, hay una comunidad sobre el objeto. En este caso, en realidad no hay división del dominio, porque cada comunero ejerce todo el derecho de dominio (con sus tres facultades), limitado eso sí en su ejercicio por el derecho de los restantes comuneros. Aquí, los sujetos son titulares de derechos de igual naturaleza: todos son propietarios.

c) Importancia práctica de la clasificación.

Se aprecia tanto en el campo de los derechos reales como personales. El Código Civil hace aplicación de ella al tratar:
i.- De la partición de bienes (art. 1337, regla 1ª);
ii.- De las obligaciones divisibles e indivisibles (arts. 1524 a 1534);
iii.- De la prenda y de la hipoteca (arts. 1526 N° 1, 2405 y 2408);
iv.- Del dominio.

2.8. Cosas presentes y futuras.

a) Concepto.

En atención a su existencia en el tiempo, las cosas se clasifican en presentes y futuras.

Cosas presentes, son aquellas que tienen existencia real en el momento de constituirse la relación jurídica que las considera.

Cosas futuras, son aquellas que no tienen existencia real en el momento de constituirse la relación jurídica que las toma en cuenta, pero se espera racionalmente que la tengan con más o menos probabilidad en tiempo posterior.[19]

En algunos casos, la ley no sólo exige que la cosa exista al momento en que se celebra el acto jurídico, sino que, además, que se encuentre "presente", es decir, *en el mismo lugar en que se origina el acto jurídico*. Así ocurre en el caso del N° 1 del art. 684, referido a la tradición de una cosa corporal mueble: "La tradición de una cosa corporal mueble deberá hacerse significando una de las partes a la otra que le transfiere el dominio, y figurando esta transferencia por uno de los medios siguientes: 1º. Permitiéndole la aprensión material de una cosa presente".

Los conceptos anteriores atienden a lo que Corral denomina *futureidad absoluta u objetiva*. En cambio, si la cosa existe al momento de celebrar el acto jurídico, pero no pertenece al patrimonio de la persona que se obliga a entregarla o a constituir algún derecho sobre ella, habría *futureidad relativa o subjetiva*.[20] Así, es lícito que alguien venda una cosa ajena, en el entendido que deberá adquirirla para verificar

---

[19] Vodanovic H., Antonio (1991), *Derecho Civil. Parte Preliminar y Parte General. Explicaciones basadas en las versiones de clases de los profesores de la Universidad de Chile Arturo Alessandri R. y Manuel Somarriva U., redactadas, ampliadas y actualizadas por Antonio Vodanovic H.*, Tomo Segundo, 5ª edición, Santiago de Chile: Ediar Conosur Ltda., N° 1.101, Vodanovic H., Antonio (1974), *Curso de Derecho Civil. Los Bienes y Los Derechos Reales. Explicaciones basadas en las clases de los profesores de la Universidad de Chile Arturo Alessandri Rodríguez y Manuel Somarriva Undurraga, Redactadas, ampliadas y puestas al día por Antonio Vodanovic H.*, 3 edición, Santiago de Chile: Editorial Nascimento, N° 108, pp. 80 y 81; p. 79; Rozas Vial, Fernando (2007), *Los Bienes*, 4ª edición, Santiago de Chile: LexisNexis, N° 57, p. 60; Peñailillo Arévalo, Daniel (2019), *Los Bienes. La propiedad y otros derechos reales,* 2ª edición, Santiago de Chile: Thomson Reuters, N° 41, p. 226.
[20] Corral Talciani, Hernán (2020), *Curso de Derecho Civil. Bienes*, Santiago de Chile: Thomson Reuters, p. 57; Peñailillo Arévalo, Daniel (2019), ob. cit., N° 41, p. 227.

posteriormente la tradición al comprador. Asimismo, el art. 2419 se refiere a la hipoteca "de bienes futuros", debiendo entenderse que en este caso el inmueble existe, pero no es aún de dominio del constituyente de dicha hipoteca. De igual forma, en ciertos casos el Código Civil admite un legado sobre una cosa que no está en el patrimonio del testador, debiendo sus herederos adquirirla tras la muerte del primero y oportunamente entregársela al legatario (arts. 1106 a 1109).

b) Clasificación de las cosas futuras.

Conforme a lo expuesto, desde el punto de vista jurídico es posible distinguir dos clases de cosas futuras: las cosas *objetiva o absolutamente futuras* y las cosas *subjetiva o relativamente futuras*. Las primeras son aquellas que efectivamente no existen al tiempo en que se otorga o celebra el acto o contrato que se refiere a ellas, esperando que lleguen a existir en un cierto plazo. Las segundas son aquellas que, si bien existen en el momento en que se otorga o celebra el acto jurídico, no forman parte del patrimonio de la persona que se obliga o que impone una obligación a un tercero, esperando que más adelante quien se obliga efectivamente adquiera el dominio de dicha cosa y se pueda entonces cumplir la obligación.

c) Importancia práctica de la clasificación.

El Código Civil formula esta clasificación en forma explícita en el art. 1811, inc. 1°, en las normas de la compraventa: "Es nula la venta de todos los bienes presentes o futuros o de unos y otros, ya se venda el total o una cuota; pero será válida la venta de todas las especies, géneros y cantidades, que se designen por escritura pública, aunque se extienda a cuanto el vendedor posea o espere adquirir, con tal que no comprenda objetos ilícitos".

Igualmente, en el art. 2056, inc. 1°, en las normas del contrato de sociedad, donde denomina a las cosas futuras como "bienes venideros": Se prohíbe toda sociedad a título universal, sea de bienes presentes y venideros, o de unos u otros".

También recoge el distingo en el art. 2465, referido al "derecho de prenda general" de los acreedores: "Toda obligación personal da al acreedor el derecho de perseguir su ejecución sobre todos los bienes raíces o muebles del deudor, sean presentes o futuros, exceptuándose solamente los no embargables, designados en el artículo 1618".

Asimismo, alude en diversas disposiciones a las cosas presentes o futuras. Así, por ejemplo:

i.- En el art. 382, respecto del inventario que debe confeccionar el guardador.
ii.- En los arts. 1106 a 1109, legado de cosa ajena.
iii.- En el art. 1170, alimentos futuros.
vi.- En el art. 1409, donaciones a título universal.
v.- En el art. 1811, compraventa de todos los bienes que posea o espera poseer una persona.[21]
vi.- En los arts. 1461 y 1813, ambos, a propósito de la compraventa de cosa futura.
vii.- En el art. 2056, contrato de sociedad.
viii.- En el art. 2419, hipoteca de cosa futura.[22]
ix.- En el art. 2451, transacción sobre alimentos futuros.
x.- En el art. 2465, derecho de prenda general.
xi.- En el art. 2489, créditos valistas subordinados.

---

[21] Vodanovic H., Antonio (1974), ob. cit., N° 108, pp. 80 y 81.
[22] Vodanovic H., Antonio (1991), ob. cit., N° 1.101, p. 79.

2.9. Cosas singulares y universales.

a) Conceptos.

Se definen como **cosas singulares**, aquellas que constituyen una unidad natural o artificial, simple o compleja, pero con existencia real en la naturaleza.

Cosas universales, son agrupaciones de cosas singulares, sin conjunción o conexión física entre sí, que por tener o considerarse que tienen un lazo vinculatorio, forman un todo y reciben una denominación común, forman un todo funcional y están relacionadas por un vínculo determinado.

b) Clases de cosas universales.

Las cosas universales se subdividen en **universalidades de hecho** (*universitas facti*) y **universalidades de derecho** (*universitas iuris*). Aunque nuestra legislación no formula definiciones de cosas singulares y universales, en diversas disposiciones distingue entre una y otras:
i.- En el usufructo, art. 788.
ii.- En las asignaciones por causa de muerte, art. 951.
iii.- En la partición de bienes, art. 1317.
iv.- En la compraventa, art. 1864.
v.- En el cuasicontrato de comunidad, arts. 2304 y 2306.
vi.- La Ley Nº 20.190, sobre prenda sin desplazamiento, también alude a las universalidades de hecho.

b.1) Universalidades de hecho.

b.1.1) Concepto.

Pueden definirse como el conjunto de **bienes muebles**, de naturaleza idéntica o diferente, que no obstante permanecer separados entre ellos y conservar su propia individualidad, forman un solo todo, una sola cosa, en razón de estar vinculados por el lazo de su común destinación económica. Según se desprende de la definición, los bienes agrupados pueden ser de naturaleza idéntica o diferente. Son ejemplo del primer caso, un rebaño o ganado; un juego de muebles; una biblioteca, una pinacoteca, etc.; y del segundo caso, un establecimiento de comercio, que es el conjunto de cosas corporales e incorporales (entre ellas "el derecho de llaves"), mediante el cual el comerciante ejerce su actividad lucrativa.

b.1.2) Características.

La doctrina las ha sistematizado de la siguiente manera:
i.- Comprenden una pluralidad de cosas autónomas y distintas entre ellas. Cada elemento del conjunto es por si mismo un bien. Este rasgo las diferencia de las cosas singulares y de las llamadas "cosas compuestas" (como un edificio o una nave), las cuales suponen un conjunto o cosas que forman una sola mediante conjunción o conexión física.
ii.- Cada una de las cosas que integran la universalidad de hecho, aisladamente consideradas, tiene un valor económico. Así, en un plantel ganadero, que colectivamente considerado conforma una universalidad de hecho, cada animal, singularmente considerado, tiene un valor económico.
iii.- Lo que hace aparecer las cosas reunidas como un solo todo, es una comunidad de destinación, especialmente económica. En este sentido, un libro o una estampilla tienen su propia individualidad, pero si pertenecen a una colección, el conjunto adquiere una significación económica distinta a sus elementos individualmente

considerados. Pero no obstante presentar las universalidades de hecho una unidad **económica**, no se les reconoce usualmente unidad **jurídica**. Por ello, generalmente las legislaciones aplican a las universalidades de hecho el régimen jurídico que corresponde a los bienes singulares que la componen. Sólo en casos excepcionales, se atiende por la ley a su unidad económica y las trata como un solo todo. Así, por ejemplo, tratándose del usufructo de animales (arts. 787 y 788), se establece que el usufructuario de uno o más animales **singularmente** determinados, no está obligado a reemplazar los que perecen o se pierden por causas naturales, pero el usufructuario del ganado **considerado como universalidad**, tiene obligación, en idéntico caso, de reponer los animales con el incremento natural del mismo ganado. A su vez, en la compraventa, el artículo 1864 permite vender dos o más cosas en un mismo precio, cuando ellas se han comprado precisamente como "conjunto", como acontece con un tiro, yunta o pareja de animales o con un juego de muebles, claros ejemplos de universalidades de hecho. En el contrato de arrendamiento, encontramos otro caso en el artículo 1984. Dispone el precepto que, a falta de estipulación de los contratantes, pertenecerán al arrendatario: i) Todas las utilidades que reporten los ganados dados en arrendamiento (pues el arrendatario tiene el goce de las cosas arrendadas, de manera que, entre tales utilidades, están los frutos que puedan obtenerse del ganado); ii) Los ganados mismos, con la obligación de dejar en el predio al fin del arriendo igual número de cabezas de las mismas edades y calidades. Si al finalizar el contrato faltaren animales, el arrendatario pagará la diferencia en dinero. El arrendador, sin embargo, no será obligado a recibir animales que no estén aquerenciados al predio.

Es interesante consignar que, en este caso, el contrato de arrendamiento está operando como un título traslaticio de dominio, respecto de los ganados, atendido que usualmente se trata de cosas fungibles. No acontece lo mismo en el usufructo, aunque en este caso, la ley es más benigna con el usufructuario, pues no está obligado a restituir "igual número de cabezas de las mismas edades y calidades".

iv.- La conjunción o destino es hecha por la voluntad humana. Señala Figueroa que "La primera característica que es necesario recalcar cuando se habla de universalidades de hecho es que *ellas tienen su origen en la voluntad humana*, que dispone que un conjunto de cosas singulares se miren como una sola cosa, con identidad y existencia propias, englobando en ella a todas esas cosas singulares. El hombre, amparándose en el principio de la autonomía de la voluntad, crea universalidades de hecho".[23]

v.- La universalidad de hecho comprende sólo elementos puramente activos, bienes, y no pasivos o deudas, como acontece tratándose de las universalidades de derecho.

b.2) Universalidades de derecho.

b.2.1) Concepto.

Siguiendo a la doctrina italiana, podría definirse como el conjunto de relaciones jurídicas constituidas sobre una masa de bienes, reguladas de modo especial por la ley y que forman, desde el punto de vista jurídico, una unidad, un todo. Para la doctrina francesa, es un conjunto de bienes y relaciones jurídicas activas y pasivas consideradas jurídicamente como formando un todo indivisible.

b.2.2) Características.

i.- Contienen tanto elementos activos como pasivos.

ii.- Existe una correlación funcional entre los elementos activos y pasivos, de modo que puede decirse que el activo se da precisamente para responder del pasivo existente o eventual. Esta relación entre el activo y el pasivo se ve claramente en la masa hereditaria, en la herencia, universalidad de derecho por excelencia al decir de la

[23] Figueroa Yáñez, Gonzalo (2008), *El Patrimonio*, Santiago de Chile: Editorial Jurídica de Chile, p. 61.

doctrina europea (aunque veremos que no en la nuestra, en estricto rigor). También se aprecia entre los elementos del activo y del pasivo del patrimonio de la sociedad conyugal (arts. 1725 y 1740).
iii.- Dentro del conjunto de bienes que componen la universalidad jurídica, opera, como norma general, el principio de la subrogación real, por el cual los bienes que ingresan a la universalidad pasan a ocupar la misma situación jurídica de aquellos que salieron de ella (art. 2465, patrimonio del deudor de una obligación personal).

b.2.3) Casos de universalidad de derecho.

No hay unanimidad en la doctrina. A juicio de algunos autores, como Coviello, la única universalidad de derecho en ciertas legislaciones sería la herencia. En opinión de otros, como Ruggiero, habría que incluir todos los patrimonios especiales o separados que la ley considera como masa distinta de sus elementos: el patrimonio del deudor sujeto a un procedimiento concursal de liquidación; el de la sociedad conyugal; el del ausente; el que constituye los bienes reservados de la mujer casada; el del menor adulto que desempeña un trabajo; etc.

b.3) Diferencias entre las universalidades de hecho y de derecho.

b.3.1) Las universalidades de hecho sólo comprenden activo; las de derecho, activo y pasivo.
b.3.2) Las universalidades de hecho, por regla general, no tienen una regulación jurídica especial; las universalidades de derecho sí tienen una regulación jurídica especial.
b.3.3) Las universalidades de hecho están conformadas sólo por bienes muebles; el activo de las universalidades de derecho puede estar formado tanto por muebles como por inmuebles.

2.10. Cosas comerciables e incomerciables.

a) Conceptos.

Las cosas se clasifican en comerciables e incomerciables, según puedan o no ser objeto de relaciones jurídicas.

Cosas comerciables son los que pueden ser objeto de relaciones jurídicas privadas, de manera que sobre ellos puede recaer un derecho real o puede constituirse a su respecto un derecho personal (arts. 1461 y 2498). Pueden incorporarse por ende, al patrimonio de una persona.

Cosas **incomerciables** o no comerciables son los que no pueden ser objeto de relaciones jurídicas por los particulares. No puede existir a su respecto un derecho real ni personal. Por ende, no pueden incorporarse a patrimonio alguno.

b) Clases de cosas incomerciables.

Distinguimos dos categorías de cosas incomerciables:

b.1) Cosas incomerciables **en razón de su naturaleza**: como la alta mar, el aire. En realidad, estas cosas, llamadas "cosas comunes a todos los hombres", son las únicas que no pueden ser objeto de relaciones jurídicas en general y por ende están fuera del comercio humano en términos absolutos y definitivos. Por ello, desde un punto de vista jurídico, no podemos considerar a estas cosas como "bienes".
b.2) Cosas incomerciables **en razón de su destino**: se trata de los bienes nacionales de uso público, como por ejemplo las calles, plazas y caminos. En este caso, se trata

de bienes que siendo comerciables por naturaleza, han sido sustraídos del comercio jurídico para dedicarlas a un fin público. Con todo, los bienes nacionales de uso público pueden ser objeto de relaciones jurídicas de carácter público, como en el caso de las concesiones que otorga la autoridad. Por lo tanto, sólo desde el punto de vista del Derecho Privado, pueden considerarse como cosas incomerciables. Además, tampoco lo son en términos absolutos, porque cabe la posibilidad que sean desafectados, y se conviertan en bienes comerciables.

c) Limitaciones a la facultad de disposición.

Hay bienes que se encuentran en situaciones especiales por mandato de la ley, que implican una limitación a la facultad para disponer de ellos, pero que siguen siendo comerciables. Tales situaciones son las siguientes:

c.1) Bienes respecto de los cuales existe una prohibición legal de celebrar determinados actos o contratos, generalmente prohibición de enajenar o gravar. Estas prohibiciones son establecidas a veces con caracteres absolutos y otras sólo en ciertas circunstancias. A veces son permanentes y otras veces temporales; por razones de interés público o privado. Tales bienes son comerciables y tienen solamente limitada su disposición. Así, por ejemplo, ciertas construcciones declaradas patrimonio nacional, cuyos propietarios no pueden alterar ni menos demoler; ciertos productos químicos explosivos o tóxicos, respecto de los cuales hay importantes restricciones para su adquisición; los bienes embargados o cuya propiedad se litiga; conforme al art. 39 del Decreto Supremo N° 1 de 6 de junio de 2011, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el propietario que hubiere sido beneficiario de subsidio habitacional, no podrá, durante el plazo de cinco años contados desde la entrega material del inmueble, celebrar acto o contrato alguno que importe cesión de uso y goce de la vivienda adquirida, sea a título gratuito u oneroso, sin previa autorización escrita del Serviu (Servicio de Vivienda y Urbanización), etc. Otro tanto puede decirse del que adquirió por prescripción un inmueble, en virtud del Decreto Ley N° 2.695 de 1979. Dispone su art. 17, inc. 1°: "Los poseedores de inmuebles inscritos con arreglo a esta ley no podrán gravarlos durante el plazo de dos años, contado desde la fecha de la inscripción. Para enajenarlos, el plazo será de cinco años, contado desde la misma fecha".

c.2) Hay ciertos derechos que no sólo no pueden enajenarse, sino que en general no pueden traspasarse por acto entre vivos ni por causa por muerte, como ocurre con los llamados **derechos personalísimos**, entre ellos el derecho de alimentos futuros[24], el de uso y el de habitación (art. 819), el derecho legal de goce del padre o madre sobre los bienes del hijo no emancipado (art. 252) y ciertos derechos del cónyuge sobreviviente o conviviente civil, que pueden ejercer en el marco de una partición (art. 1337, regla 10ª). La característica de las cosas incomerciables es la de no poder ser objeto de ningún derecho privado. Si la cosa está sujeta simplemente a una prohibición de ser enajenada, es comerciable, porque no obstante la aludida limitación, constituye el objeto de una relación jurídica de derecho privado. Así, los derechos personalísimos son intransferibles e intransmisibles, pero están en el patrimonio privado de sus titulares; son en consecuencia comerciables, aunque inalienables. En este orden de ideas, no debemos confundir la inalienabilidad con la incomerciabilidad: una cosa es inalienable cuando no puede ser enajenada, y es incomerciable cuando no puede formar parte del patrimonio privado, cuando no puede ser objeto de ningún derecho de

[24] Decimos "alimentos futuros", ya que el derecho a percibir los alimentos devengados puede transferirse. En efecto, dispone el art. 336: "No obstante lo dispuesto en los dos artículos precedentes, las pensiones alimenticias atrasadas podrán renunciarse o compensarse; y el derecho de demandarlas transmitirse por causa de muerte, **venderse** y cederse; sin perjuicio de la prescripción que competa al deudor".

este carácter. En síntesis: todas las cosas fuera del comercio son inalienables, pero no todas las cosas inalienables están fuera del comercio. Tal distinción se recoge con toda claridad, en el art. 1464 Nºs. 1 y 2. En el N° 1, el precepto alude a las cosas incomerciables; el N° 2, a las cosas inalienables; desde el momento en que se les das a unas y otras un *tratamiento separado*, queda en claro que las segundas son comerciables, pues en caso contrario habrían quedado subsumidas en el primer numeral.

d) Las cosas consagradas al culto divino.

En cuanto a las llamadas cosas consagradas al culto divino, el Código Civil se remite, en su art. 586, al Derecho Canónico, específicamente en lo tocante a las "cosas consagradas", entendiéndose por tales los bienes muebles e inmuebles que mediante la consagración o bendición han sido dedicadas al culto divino. El art. 587, por su parte, deja en claro que estos bienes, ubicados en posesiones particulares, son bienes comerciables. Finalmente, el art. 1105 se refiere al legado de cosas pertenecientes al culto divino. También hay remisión al Derecho canónico. Este admite que los particulares puedan tener en dominio las cosas consagradas al culto divino, siempre que sean tratadas con reverencia y sin que se las pueda aplicar a usos profanos o impropios.

2.11. Cosas apropiables e inapropiables.

Relacionada con la clasificación anterior, pero en base exclusivamente al dominio, las cosas se clasifican en apropiables e inapropiables, según sean o no susceptibles de propiedad.

Cosas apropiables son las que pueden ser objeto de apropiación, y se subdividen en **apropiadas** e **inapropiadas**. Apropiadas son las que actualmente pertenecen a un sujeto de derecho. Inapropiadas son las que actualmente no pertenecen a nadie, pero que pueden llegar a tener un dueño si el hombre ejecuta un hecho de apropiación privada.

Algunas cosas son inapropiadas porque nunca han tenido un dueño, como los animales que viven en estado salvaje; y otras lo son porque si bien pertenecieron a un sujeto de derecho, éste las abandonó con la intención de desprenderse de su dominio. Las primeras se denominan ***res nullius*** y las segundas ***res derelictae***.

En la legislación chilena, sólo las cosas muebles pueden no tener dueño, puesto que el art. 590 confiere al Estado el dominio de los inmuebles que carecen de otro dueño. Los muebles que no tienen dueño se denominan **mostrencos** y los inmuebles **vacantes**, expresiones que provienen de la antigua legislación española. En Chile, sólo existen los mostrencos, de acuerdo con lo que indicábamos.

Debemos precisar que el art. 590 se refiere únicamente al **dominio** del Estado, no existiendo disposición alguna que establezca que el Fisco tiene, por el ministerio de la ley, **la posesión** de los terrenos que carecen de dueño. Por ende, si un particular tiene la posesión de un inmueble que no esté inscrito (situación hoy en día bastante hipotética), podría adquirir el dominio a través de la prescripción.

Cosas inapropiables son las que no pueden ser objeto de apropiación, como las cosas comunes a todos los hombres (*res comunis omnium*), pues están sustraídas a la propiedad privada y su uso es común a todos (art. 585).

2.12. Cosas particulares y nacionales.

a) Conceptos.

Si se atiende al sujeto del derecho de dominio, al titular del dominio, las cosas pueden clasificarse en **particulares** y **nacionales**. Las primeras pertenecen a personas naturales o a personas jurídicas de derecho privado o a personas jurídicas de derecho público distintos de la nación o el Fisco. Las segundas, pertenecen a la nación toda.

b) Clases de bienes nacionales.

Los bienes nacionales son aquellos cuyo dominio pertenece a la nación toda (art. 589). Se dividen en dos categorías: bienes nacionales de uso público y bienes fiscales.

b.1) Bienes nacionales de uso público.

b.1.1) Concepto.

Son aquellos cuyo dominio pertenece a la nación toda y su uso a todos los habitantes de esta (calles, plazas, puentes, caminos, mar adyacente y sus playas, etc.).

Cabe advertir que "la nación" no debe confundirse con el Estado. Éste no es el dueño de los bienes nacionales de uso público. Tales bienes a nadie pertenecen, porque son de dominio de toda la nación. Y esta ha de ser entendida como la comunidad nacional formada por todos quienes habitan el territorio de la República, en cuanto es receptora de las tradiciones y costumbres que le dan una fisonomía propia en el concierto de los países. Como expresa Borda, "¿Es el dominio público del Estado un derecho de propiedad? Evidentemente no. El Estado es apenas un administrador, que se limita a reglamentar su uso por los particulares; carece de todos los atributos esenciales del propietario; no puede gozar exclusivamente de la cosa, puesto que su uso es común; no puede disponer de ella. Es más bien un dominio eminente del cual se desprenden algunas facultades que acompañan también a la propiedad; el derecho de reivindicar el bien, de ejercer acciones posesorias, de disponer de sus frutos, de conceder permisos a particulares, etcétera".[25]

La tuición de estos bienes está encargada a distintas autoridades, según su naturaleza: Ministerio de Obras Públicas, Fuerzas Armadas, Ministerio de Bienes Nacionales, municipalidades, etc. Leyes especiales reglamentan cada caso.

b.1.2) Características.

i.- Pertenecen a toda la nación.

ii.- Su uso pertenece a todos los habitantes del país.

iii.- Están fuera del comercio humano: si bien ninguna disposición del Código Civil establece directamente la incomerciablidad de los bienes nacionales de uso público, ella resulta de la propia destinación de éstos. Por ello, nuestra Corte Suprema reiteradamente ha declarado que, sobre los bienes nacionales de uso público, no cabe alegar posesión exclusiva, dominio privado o servidumbre.

iv.- Son imprescriptibles: consecuencia de su carácter incomerciable. En efecto, de acuerdo a lo previsto en el art. 2498, por la prescripción adquisitiva sólo puede ganarse el dominio de los bienes raíces o muebles que están en el comercio humano.

v.- Son inalienables: también por su carácter incomerciable. No pueden enajenarse, venderse, hipotecarse o embargarse (art. 1464, N° 1).

vi.- Las características anteriores no se oponen a que la autoridad otorgue a determinados particulares "permisos" o "concesiones" sobre algunos bienes nacionales de uso público o más usualmente sobre un sector o parte de un bien nacional de uso

[25] Borda, Guillermo A., ob. cit., Nº 804, p. 55.

público, para destinarlo a fines específicos de los que se beneficie, en último término, también la colectividad.

Los artículos 599 y 602 se refieren a estas autorizaciones. Los derechos de los beneficiarios de estos permisos, el uso y goce que se les concede, no puede sin embargo impedir el uso y goce de los demás habitantes de la República. No sería posible, por ejemplo, conceder a un individuo el derecho de servirse exclusivamente de una playa o de una calle, pero sí podría autorizársele para instalar un quiosco, porque es una concesión que no llega a extinguir por completo el uso y goce del bien en cuestión, por los demás particulares.

Sobre el particular, el art. 36 de la Ley N° 18.695, "Orgánica Constitucional de Municipalidades", dispone: "Los bienes municipales o nacionales de uso público, incluido su subsuelo, que administre la municipalidad, podrán ser objeto de concesiones y permisos. / Los permisos serán esencialmente precarios y podrán ser modificados o dejados sin efecto, sin derecho a indemnización. / Las concesiones darán derecho al uso preferente del bien concedido en las condiciones que fije la municipalidad. Sin embargo, ésta podrá darles término en cualquier momento, cuando sobrevenga un menoscabo o detrimento grave al uso común o cuando concurran otras razones de interés público. / El concesionario tendrá derecho a indemnización en caso de término anticipado de la concesión, salvo que éste se haya producido por incumplimiento de las obligaciones de aquél". De esta manera, si se trata de bienes municipales, podrán ser objeto de una "concesión". En cambio, los bienes nacionales de uso público, sólo pueden ser objeto de un "permiso".

vii.- Corresponden a cosas inmuebles, por regla general. Se desprende de los propios ejemplos señalados por el art. 589 y por las demás normas legales que se refieren a ellos, que los bienes nacionales de uso público usualmente corresponden a cosas inmuebles, sean estos inmuebles por naturaleza o por adherencia.

b.1.3) Naturaleza jurídica del derecho del concesionario.

En la doctrina, especialmente administrativa, se ha discutido la naturaleza jurídica del derecho del concesionario. **Maurice Hauriou**, afirma que la concesión de un bien nacional de uso público implica la existencia de un **derecho real administrativo** que se caracteriza por ser precario, pues no es definitivo sino revocable.

Entre los autores nacionales, **Leopoldo Urrutia** estima que el derecho del concesionario es un verdadero **derecho real de uso**, pero distinto al reglamentado en el art. 811. Fundamenta su afirmación en dos argumentos:

i.- La enumeración que de los derechos reales contemplan los arts. 577 y 579 no es taxativa, desde el momento que no aluden al **derecho legal de retención** (que el Código Civil consagra en diversas instituciones, como el usufructo, el arrendamiento, el comodato, el depósito, el mandato, etc.), que para algunos, sería también derecho real.[26] Puede por tanto admitirse otros derechos reales, entre los cuales estaría el derecho del concesionario;

ii.- En el derecho del concesionario, existe la característica fundamental del derecho real: ejercerlo sin respecto a determinada persona.

[26] Para Arturo Alessandri Rodríguez, el derecho legal de retención "es un derecho sui géneris, que no es absolutamente real ni personal, pero que tiene algo de una y otra clase de derechos" Es personal, porque sólo puede invocarse respecto de cierta persona, aquella a quien pertenece la cosa. Es real, porque se ejerce sobre una cosa determinada, pero no confiere un atributo esencial de todo derecho real, como es el derecho de perseguir la cosa de manos de quien se encuentre. Cfr. nuestro libro *Contrato de Arrendamiento*, Santiago de Chile, Editorial Metropolitana, 3ª edición, año 2020.

La jurisprudencia ha acogido en algunos fallos este criterio. Así, ha declarado un fallo: "El derecho concedido por la autoridad a un particular sobre un bien público (aunque se califique de uso especial y no se estime que sea igual al derecho de uso definido por el art. 811) participa de los caracteres esenciales del derecho real, porque recae sobre una cosa y se ejerce sin respecto a determinada persona. Nada significa que este derecho no figura en la enumeración que de los derechos reales hace el art. 577 del Código Civil, pues esta disposición sólo cita algunos".

Se agrega que una consecuencia práctica de esta concepción es la procedencia de las acciones posesorias, que permiten conservar o recuperar la posesión de derechos reales constituidos en bienes raíces (art. 916).

Luis Claro Solar refuta la doctrina de Urrutia, sosteniendo que la teoría de los derechos reales administrativos no tiene en realidad base jurídica, y desnaturaliza el concepto de derecho real de uso, ya que éste es una limitación al dominio, que atribuye a una persona un derecho en cosa ajena. Señala además que la existencia sobre los bienes públicos de derechos exclusivos en provecho de determinados individuos, es contraria a la naturaleza de estos bienes. Concluye Claro Solar que las concesiones implican **sólo un permiso de ocupación para un objeto determinado y a título precario**.

Los que niegan el carácter de derecho real que tiene el concesionario sobre los bienes nacionales de uso público que privativamente ocupa, invocan el art. 602, en virtud del cual, el concesionario no tiene sino el uso y goce de las obras construidas y no la propiedad del suelo; al decir "la propiedad del suelo", se afirma que el legislador habría tomado la palabra "propiedad" en un sentido amplio, como expresiva tanto del dominio como de los demás derechos reales. Por tanto, los mismos términos de la ley excluirían la constitución de cualquiera de éstos derechos sobre el suelo. Se añade también por la doctrina que puesto que estamos ante bienes inalienables (en sentido amplio, pues no se pueden transferir ni gravar) es inadmisible la constitución de cualquier clase de derechos sobre ellos; el concesionario no tiene ninguno de estos derechos sobre el suelo público que ocupa con sus obras, posee un uso que emana de la simple tolerancia del Estado. Y este uso es precario: la administración, por motivos de interés colectivo, puede ponerle término en cualquier momento.

Las concepciones anteriores, expuestas durante el Siglo XIX y comienzos del Siglo XX, y las normas del Código Civil, no se condicen con la situación actual, en la que se tiende a entregar a importantes consorcios económicos la administración y explotación de bienes nacionales, a cambio de ingentes inversiones. En efecto, conforme a lo dispuesto en el Decreto con Fuerza de Ley N° 164, de 1991, del Ministerio de Obras Públicas, sobre régimen legal de concesiones de obras públicas, el concesionario tiene el derecho de transferir la concesión. Además, según veremos, el Código de Aguas señala expresamente que sobre las aguas hay un derecho real, cuando la autoridad otorga el aprovechamiento de las mismas, con carácter enajenable.

b.1.4) Desafectación de los bienes nacionales de uso público.

Los bienes nacionales de uso público pueden dejar de tener esta calidad, y pasar a formar parte del patrimonio del Fisco. Es decir, un bien nacional de uso público se transformará en un bien fiscal.

En principio, la desafectación debiera producirse en virtud de una ley, según se desprende del art. 63, N° 10, de la Constitución Política de la República, que reza: "Sólo son materias de ley: […] 10) Las que fijen las normas sobre enajenación de bienes del Estado o de las municipalidades y sobre su arrendamiento o concesión".

Sin embargo, no es imprescindible que se apruebe y entre en vigor una ley especial para que se desafecte un bien nacional de uso público, habida cuenta de lo dispuesto en los arts. 64 y 65 del Decreto Ley N° 1.939 y en el art. 61 del del Decreto con Fuerza de Ley N° 458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

En efecto, para que se produzca la desafectación, hay dos vías diferentes:
i.- Procedimiento de desafectación regulado en el Decreto Ley N° 1.939 de 1977, que establece "Normas sobre adquisición, administración y disposición de bienes del Estado".

Este Decreto ley contiene dos disposiciones que se refieren a la materia:
"Párrafo II. De las afectaciones y desafectaciones de bienes nacionales
Artículo 64.- Por decreto dictado a través del Ministerio podrán afectarse bienes inmuebles fiscales al uso público. / Asimismo, por razones fundadas podrán desafectarse de su calidad de uso público determinados inmuebles. En estos casos, el decreto deberá ser firmado, además, por el Ministro de la Vivienda y Urbanismo o por el Ministro de Obras Públicas, según corresponda.
Artículo 65.- Los terrenos desafectados en conformidad a lo dispuesto en el artículo precedente, así como los que perdieren su calidad de bienes nacionales de uso público con motivo de la aprobación o modificación de un plano regulador, se sujetarán, en cuanto a su administración y disposición, a las normas de la presente ley".

De esta manera, para desafectar un bien nacional de uso público por esta vía, se requerirá:
i) Decreto supremo suscrito por los ministros de Bienes Nacionales y de Vivienda y Urbanismo o por los ministros de Bienes Nacionales y de Obras Públicas.
ii) El decreto supremo deberá contener los fundamentos que justifiquen la desafectación.
ii.- Procedimiento de desafectación contemplado en el art. 61 del Decreto con Fuerza de Ley N° 458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Esta segunda vía se refiere a la desafectación que se produce a consecuencia de una modificación del Plan Regulador de la respectiva Comuna. El tenor del art. 61 es el siguiente:
"El cambio de uso del suelo se tramitará como modificación del Plan Regulador correspondiente. / La desafectación de bienes nacionales de uso público se tramitará, por consiguiente, como una modificación del Plan Regulador. El decreto de desafectación dispondrá, además, la inscripción del dominio del predio a nombre del Servicio Metropolitano o Regional de la Vivienda y Urbanización que corresponda".

De esta manera, en esta segunda vía, la desafectación es una consecuencia de la modificación realizada por el municipio respectivo al Plan Regulador y por tal causa, el bien inmueble ubicado dentro del territorio comunal, pierde su calidad de bien nacional de uso público.

Ahora bien, cabe tener presente en esta materia la Circular Ord. N° 0363, de fecha 13 de julio de 2001, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. En ella, se expresa que, si la desafectación se produce por la primera vía, esto es, por decreto supremo del Ministerio de Bienes Nacionales, la Contraloría General de la República ha dictaminado que, por razones técnicas, en el referido decreto supremo debe mencionarse el uso del suelo asignado al bien raíz que se desafecta de su calidad de bien nacional de uso público y si dicho uso es el mismo que el Plan Regulador contempla para el sector en que el bien se encuentra enclavado. En cambio, en el mismo caso, la Contraloría ha dictaminado que en el evento que con motivo de la desafectación del bien nacional de uso público se asigne al bien desafectado un uso de suelo diferente al consagrado por el Plan Regulador para el sector en que se ubica el inmueble, necesariamente debe tramitarse una modificación del Plan Regulador, debiendo para ello el Ministerio de Bienes Nacionales recabar la correspondiente modificación al municipio respectivo, antecedente que debe incorporarse al decreto supremo que después dicte el Ministerio de Bienes Nacionales.

La citada Circular N° 0363, agrega finalmente que, a juicio de la Contraloría General de la República (dictamen N° 51.062 de 1979, aclarado por dictamen N° 35.266 de 1982), el art. 65 del Decreto Ley N° 1.939 derogó la frase final del inc. 2°

del art. 61 del Decreto con Fuerza de Ley N° 458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, relativa a la inscripción de los inmuebles desafectados a nombre del Servicio Metropolitano o regional de Vivienda y Urbanización que corresponda, por lo que la inscripción de dominio del predio desafectado debe hacerse a nombre del Fisco.

El bien así desafectado podrá quedar en el patrimonio fiscal, asignándose a alguna repartición pública, o enajenarse a un particular, cumpliendo las exigencias previstas para ello en el Decreto ley N° 1.939 (arts. 83 y siguientes).

b.1.5) Clasificación de los bienes nacionales de uso público.

Se distingue entre dominio nacional marítimo, terrestre, fluvial y lacustre y aéreo.

i.- Dominio nacional marítimo.

Debemos atender, en primer lugar, al art. 593, que define el **mar territorial**, como aquel mar adyacente, hasta la distancia de 12 millas marinas[27] medidas desde las respectivas líneas de base. El mar territorial es de dominio nacional. Define también lo que se entiende por **zona contigua**, espacio marítimo que se extiende hasta la distancia de 24 millas marinas, medidas desde las respectivas líneas de base. En la zona contigua, el Estado ejerce jurisdicción para objetos concernientes a la prevención y sanción de las infracciones de sus leyes y reglamentos aduaneros, fiscales, de inmigración o sanitarios. Finalmente, las **aguas interiores del Estado** son las aguas situadas en el interior de las líneas de base del mar territorial.

El art. 596 define la **zona económica exclusiva**, como el mar adyacente que se extiende hasta las 200 millas contadas desde las líneas de base del mar territorial (establecidas por el Decreto Supremo Nº 416 de RR.EE., publicado en el Diario Oficial de 15 de julio de 1977).

Otras disposiciones atinentes a la materia son los arts. 585, 594 (que define que se entiende por playa de mar), 604, 612, 613 y 614, todos del Código Civil.

Fuera del ámbito del Código Civil, cabe señalar el Decreto Ley N° 2.222, sobre Ley de Navegación; el Decreto con Fuerza de Ley N° 292, referido a la Ley Orgánica de la Dirección General de Territorio Marítimo y de Marina Mercante; la Ley general de Pesca y Acuicultura, etc.

ii.- Dominio nacional terrestre.

Comprende todos los bienes nacionales de uso público situados en la superficie del territorio del Estado (arts. 589 y 592). Entre otras leyes atinentes, cabe citar la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades (conforme a la cual, la administración de los bienes nacionales de uso público situados en la Comuna respectiva, corresponden al municipio), la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la Ley Orgánica del Ministerio de Obras Públicas, etc.

Se incluyen en el dominio nacional terrestre, entre otros, las calles y plazas situadas en el área urbana de las comunas y los caminos que atraviesan las áreas rurales.

El inc. 1° del art. 26 del Decreto con Fuerza de Ley N° 850 de 1998, dispone respecto de los últimos, la siguiente presunción: "Todo camino que esté o hubiere estado en uso público se presumirá público en todo el ancho que tenga o haya tenido y la Dirección de Vialidad ordenará y hará cumplir su reapertura o ensanche, en caso de haber sido cerrado o modificado, cualquiera que sea el tiempo durante el cual el camino haya permanecido total o parcialmente sustraído al uso público. Esta disposición no excluye el derecho del particular para reclamar judicialmente su dominio".

iii.- Dominio nacional fluvial y lacustre.

[27] Una milla marina, equivale a 1.852 metros.

Comprende todas las aguas del territorio nacional. De conformidad al artículo 595, todas las aguas son bienes nacionales de uso público. El art. 5 del Código de Aguas reitera la norma agregando que se otorga a los particulares el derecho de aprovechamiento de las aguas. El artículo 6 del mismo Código dispone que tal derecho de aprovechamiento es un derecho real que recae sobre las aguas y consiste en el uso y goce de ellas, pudiendo su titular disponer del mismo. Estas disposiciones no hacen sino aplicar el principio general contemplado en el último inciso del art. 19 Nº 24 de la Constitución Política de la República, que reza: "Los derechos de los particulares sobre las aguas, reconocidas o constituidas en conformidad a la ley, otorgarán a sus titulares la propiedad sobre ellos".

Cuando los derechos de aprovechamiento de aguas no se encuentran inscritos en el Registro de Propiedad de Aguas del Conservador de Bienes Raíces respectivo, debe solicitarse la merced de aguas a la Dirección General de Aguas del Ministerio de Obras Públicas. Las inscripciones de aguas deben practicarse en el Conservador de Bienes Raíces que tenga competencia en la comuna en que se encuentre ubicada la bocatoma del canal matriz en el cauce natural (lo que explica que hay predios inscritos en un Conservador (Peñaflor, por ejemplo), y sus aguas en otro (Puente Alto, por ejemplo).

iv.- Dominio nacional aéreo.

Se dice que el propietario de un predio es dueño del espacio existente sobre su inmueble, lo que quiere expresar que tiene derecho a ocuparlo con construcciones, plantaciones, etc., con las limitaciones que la ley imponga (por ejemplo, en la Ley General de Urbanismo y Construcciones o en las normas municipales que regulan el tipo de construcción en determinadas zonas de la comuna). En relación a esta materia, dispone el art. 81 del Código Aeronáutico, que ninguna persona podrá oponerse al sobrevuelo de una aeronave en razón de sus derechos sobre el suelo. Con todo, el piloto, durante el vuelo no podrá efectuar maniobras innecesarias para la operación aérea que originen un riesgo para las personas en la superficie o que afecten los derechos de terceros. Si con motivo de un vuelo se ocasionare algún perjuicio, el afectado tendrá derecho a indemnización. Por otra parte, cuando se afirma que el Estado tiene soberanía en el espacio ubicado sobre su territorio, quiere indicarse que está facultado para regular la utilización de dicho espacio, cuestión de la que se ocupa el Código Aeronáutico (Ley N° 18.916). En su art. 1, establece que "El estado de Chile tiene la soberanía exclusiva del espacio aéreo sobre su territorio". Por su parte, el art. 2 previene que "Las aeronaves, sean nacionales o extranjeras, que se encuentren en el territorio o en el espacio aéreo chileno, y las personas o cosas a bordo de ellas, están sometidas a las leyes y a la jurisdicción de los tribunales y de las autoridades chilenas". Lo anterior, sin perjuicio de que "Las aeronaves militares extranjeras autorizadas para volar en el espacio aéreo chileno gozarán, mientras se encuentren en Chile, de los privilegios reconocidos por el derecho internacional", lo que constituye, como se recordará, una excepción al principio de la territorialidad de la ley chilena, consagrado en el art. 14 del Código Civil. Por lo demás, el inc. 2º del art. 2 del Código Aeronáutico consagra el mismo principio de inmunidad para las aeronaves militares chilenas, las que están sometidas a las leyes y a la jurisdicción de los tribunales y autoridades chilenas, cualquiera que sea el lugar en que se encuentren (lo que implica, también, que estamos ante un caso de extraterritorialidad de la ley chilena).

b.2) Los bienes fiscales.

b.2.1) Concepto.

A diferencia de los bienes nacionales de uso público, los bienes fiscales sí son de propiedad del Estado. En efecto, el Estado, ente de Derecho Público, puede ser sujeto de derechos privados, puede ser propietario de bienes. Son los llamados bienes

fiscales, los que constituyen el patrimonio privado del Estado, pertenecen a él, en cuanto sujeto de relaciones patrimoniales privadas, para cuyos efectos se denomina "Fisco". De acuerdo al art. 589, los bienes fiscales son los bienes nacionales cuyo uso no pertenece a la nación toda. Teóricamente, el régimen jurídico de estos bienes es el Derecho Privado. Sin embargo, siempre se han dictado leyes especiales que reglamentan la adquisición, administración y disposición de estos bienes (actualmente, el Decreto Ley Nº 1.939, del año 1977). De tal forma, las normas de Derecho Privado común adquieren sólo un valor supletorio.

b.2.2) Características.

Cabe señalar que, a diferencia de los bienes nacionales de uso público, los bienes fiscales:

i.- Están dentro del comercio humano.

ii.- Pertenecen al Estado.

iii.- Su uso sólo pertenece a los entes públicos.

iv.- Pueden adquirirse por prescripción.

v.- El Fisco puede enajenarlos.

vi.- Comprenden tanto *bienes muebles como inmuebles*.

b.2.3) Administración.

El Ministerio de Bienes Nacionales, a través de la División de Bienes Nacionales, es el órgano que principalmente administra los bienes fiscales. Sin embargo, todos los Ministerios y reparticiones públicas en general, poseen bienes fiscales, los que en tal caso, están bajo la tuición del Ministerio o Servicio correspondiente.

b.2.4) Clases de bienes fiscales.

Los hay de diversa índole:

i.- Los bienes muebles e inmuebles afectos al funcionamiento de los servicios públicos.

ii.- Los bienes que componen las herencias en las que sucede el Fisco, como heredero intestado: herencias yacentes que se transforman en herencias vacantes (arts. 995 y 1240 y siguientes).

iii.- Las nuevas islas que se forman en el mar territorial o en ríos y lagos navegables por buques de más de 100 toneladas (art. 597). Si el río o lago no admite la navegación por embarcaciones del tonelaje indicado, la nueva isla podrá ser adquirida por particulares, conforme a las reglas de la accesión.

iv.- Los impuestos y contribuciones.

v.- La denominada captura bélica, puede también proporcionar bienes al Fisco, aunque hoy en día los tratados internacionales la limitan.

vi.- Las tierras que, ubicadas dentro del territorio nacional, carecen de otro dueño (art. 590).

2.13. Cosas registrables y no registrables.

a) Conceptos.

Las *cosas registrables* son aquellos bienes muebles o inmuebles corporales o incorporales que están sujetos a registro público, por disposición de la ley. Las *cosas no registrables* son aquellos bienes muebles o inmuebles corporales o incorporales respecto de los cuales la ley no exige su incorporación en ningún registro público.

b) Clases de bienes registrables.

La ley exige el registro de diversas clases de bienes corporales o incorporales. Sin que la enumeración que sigue sea exhaustiva, cabe destacar entre ellos:

i.- Los bienes inmuebles.

Así lo disponen los artículos 686 y siguientes del Código Civil y las normas del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, que estudiaremos más adelante.

ii.- Las naves.

Conforme a los arts. 10 y siguientes de la "Ley de Navegación" (Decreto Ley Nº 2.222 del Ministerio de Defensa Nacional), las naves deben inscribirse en el Registro de Matrícula correspondiente, según se trate de una "nave mayor" (aquellas de más de cincuenta toneladas de registro grueso) o de una "nave menor" (las de cincuenta o menos toneladas de registro grueso). Dichos registros están a cargo de la Dirección General de Territorio Marítimo y de Marina Mercante, cuando se trata de naves mayores, y de la respectiva Capitanía de Puerto, en caso de naves menores (art. 15). Las transferencias o transmisiones del dominio de las naves, deberán anotarse al margen de su inscripción en el Registro de Matrícula, bajo sanción de ser inoponibles a terceros (art. 10).

iii.- Las aeronaves.

Conforme a las normas del Código Aeronáutico (arts. 32 y siguientes), las aeronaves deben inscribirse en el "Registro Nacional de Aeronaves", a cargo del Conservador del Registro Nacional de Aeronaves, adscrito a la Dirección General de Aeronáutica Civil. Dicho Conservador se encuentra en la capital de la República (art. 44).

iv.- Los vehículos motorizados.

Regula su inscripción la Ley N° 18.290, "Ley de Tránsito", arts. 33 y siguientes. Conforme al art. 34, inc. 1°, el Servicio de Registro Civil e Identificación llevará un Registro de Vehículos Motorizados, en el que se inscribirán los vehículos y la individualización de sus propietarios y se anotarán las patentes únicas que otorgue.

v.- Los derechos en sociedades colectivas mercantiles, de responsabilidad limitada, anónimas o por acciones.

De acuerdo a las normas del Código de Comercio, la constitución de una sociedad colectiva mercantil se forma y prueba por escritura pública, debidamente inscrita en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces correspondiente al domicilio de la sociedad (arts. 350 y 354). Lo mismo debe hacerse en caso de modificación de la sociedad.

En cualquiera de estos casos, la inscripción deberá hacerse antes de expirar los sesenta días siguientes a la fecha de la escritura de constitución o de modificación. La omisión de la inscripción oportuna produce nulidad absoluta (art. 355 A).

El art. 3 de la Ley N° 3.918, sobre sociedades de responsabilidad limitada, dispone que un extracto de la escritura social o de su modificación, será registrado en la forma y plazo que determina el Código de Comercio para las sociedades colectivas mercantiles.

El art. 5 de la Ley N° 18.046, sobre sociedades anónimas, establece que un extracto de la escritura social, autorizado por el notario respectivo, deberá inscribirse en el Registro de Comercio correspondiente al domicilio de la sociedad y publicarse por una sola vez en el Diario Oficial. La inscripción y publicación deberán efectuarse dentro del plazo de 60 días contado desde la fecha de la escritura social.

El art. 426 del Código de Comercio, en las normas de las Sociedades por Acciones, señala que dentro del plazo de un mes, contado desde la fecha del acto de constitución social, un extracto del mismo, autorizado por el notario respectivo, deberá inscribirse en el Registro de Comercio correspondiente al domicilio de la sociedad. Lo mismo deberá hacerse con las modificaciones que experimente la sociedad (art. 427).

vi.- Los títulos representativos de acciones en sociedades anónimas.

Las acciones que una persona natural o jurídica posea en una sociedad anónima, deben incorporarse en un "registro de accionistas". El art. 7 del Reglamento de Sociedades Anónimas (Decreto Supremo N° 702, del Ministerio de Hacienda,

publicado en el Diario Oficial con fecha 6 de julio de 2012), se refiere al registro de accionistas. Dispone esta norma: "La sociedad anónima deberá llevar un Registro de Accionistas en el que se anotará, a lo menos, el nombre, domicilio y cédula nacional de identidad o rol único tributario de cada accionista, si lo tuviera, la serie, si la hubiere, y el número de acciones de que sea titular, la fecha en que éstas se hayan inscrito a su nombre y, tratándose de acciones suscritas y no pagadas, la forma y oportunidades de pago de ellas. / Igualmente, en el Registro deberá inscribirse la constitución de gravámenes y de derechos reales distintos al de dominio y hacerse referencia a los pactos particulares relativos a cesión de acciones. / En caso que algún accionista transfiera todo o parte de sus acciones deberá anotarse en el Registro esta circunstancia. / La apertura del Registro de Accionistas se efectuará el día del otorgamiento de la escritura de constitución".

vii.- Las armas.

Dispone el art. 5 de la Ley N° 17.798, "Sobre Control de Armas", que toda arma de fuego cuya adquisición permita la misma ley, deberá ser inscrita a nombre de su poseedor o tenedor ante la Dirección General de Movilización Nacional, entidad que llevará un Registro Nacional de las inscripciones de armas.

viii.- Los derechos emanados de la propiedad industrial.

Dispone el art. 2 de la Ley N° 19.039, sobre Propiedad Industrial, que los derechos de propiedad industrial que en conformidad a la ley sean objeto de inscripción, adquirirán plena vigencia a partir de su registro. Tales derechos deben inscribirse en el Instituto Nacional de Propiedad Industrial (INAPI), del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción. Entre otros, se inscriben las patentes de invención, modelos de utilidad, dibujos y diseños industriales, marcas, etc.

ix.- Los derechos emanados de la propiedad intelectual.

Conforme al art. 72 de la Ley N° 17.336, sobre Propiedad Intelectual, en el Registro de Propiedad Intelectual deberán inscribirse los derechos de autor y derechos conexos que esta ley establece. La transferencia total o parcial de los derechos de autor o de derechos conexos, a cualquier título, deberá inscribirse en el Registro dentro del plazo de sesenta días, contados desde la fecha de celebración del respectivo acto o contrato (art. 73). Son derechos conexos al derecho de autor los que esta ley otorga a los artistas, intérpretes y ejecutantes para permitir o prohibir la difusión de sus producciones y percibir una remuneración por el uso público de las mismas, sin perjuicio de las que corresponden al autor de la obra (art. 65).

El organismo que tiene a su cargo el Registro de los derechos de autor y derechos conexos, es el Departamento de Derechos Intelectuales, dependiente de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos.

La citada ley protege, entre otros, los libros, folletos, artículos, conferencias, obras dramáticas, composiciones musicales, obras teatrales, fotografías, pinturas, esculturas, etc.

x.- Las mascotas y animales de compañía.

Regula esta materia la Ley N° 21.020, "Sobre Tenencia Responsable de Mascotas y Animales de Compañía", publicada en el Diario Oficial de fecha 2 de agosto de 2017.

Esta ley creó seis registros nacionales relativos a las mascotas y los animales de compañía, cuya mantención y administración está a cargo del Ministerio del Interior y Seguridad Pública (art. 15).

Los dueños de mascotas o animales de compañía o de animales potencialmente peligrosos de la especie canina deberán inscribirlos en el respectivo registro, en la forma y plazo que establece el reglamento de la ley.

c) Razones por las que se exige el registro de ciertos bienes.

Que ciertas cosas, muebles e inmuebles, estén sujetas a registro, es decir, que deban incorporarse en registros públicos, se explica por variadas razones. Las principales son:
i.- Para realizar la tradición de los derechos reales que puedan constituirse sobre estas cosas, como acontece con los bienes inmuebles (art. 686 del Código Civil). En este caso el registro es el del Conservador de Bienes Raíces.
ii.- Para darle publicidad a la transferencia o transmisión del dominio de las cosas o a la constitución de otros derechos reales sobre ellas.
iii.- Para conocer la historia de la secuencia de propietarios o poseedores de las cosas.
iv.- Para entrar en posesión de los bienes inmuebles (arts. 724 y 728).
v.- Para que los herederos puedan disponer de los inmuebles hereditarios (art. 688) o de los bienes muebles registrables.
vi.- Para que, en ciertos casos, los actos jurídicos que recaen en esta clase de cosas, como por ejemplo aquellos en virtud de los cuales sean enajenadas o gravadas, puedan ser oponibles a terceros.
vii.- Para la existencia y para la validez del acto jurídico que sobre ellos recae. Nos remitimos al ejemplo ya citado del art. 1552 del Código Civil y Comercial argentino, respecto de las de cosas muebles registrables. En nuestro Derecho, puede citarse el contrato de hipoteca, para quienes consideran que sólo nace una vez inscrita la respectiva escritura pública.

2.14. Cosas valiosas o preciosas y cosas de poca monta o escaso valor.

Las cosas pueden dividirse en valiosas o preciosas y de poca monta o módico valor, atendiendo a la cuantía de su avaluación. En tal sentido, todas las cosas que forman parte de nuestro patrimonio tienen un valor objetivo o de mercado, que el Código llama "justo precio". Su determinación, si fuere necesaria, podrá hacerse usualmente por informes periciales.

Ahora bien, resulta evidente que el valor de las cosas puede tener trascendencia jurídica, como seguidamente revisaremos. En tal sentido, creemos que es posible distinguir dos categorías de cosas: aquellas que el Código Civil denomina bienes "preciosos" y que nosotros asimilamos a las cosas "valiosas", por una parte, y aquellas que el Código Civil designa como "cosas de poca monta", que corresponden a nuestro juicio a cosas de módico o bajo valor. En los párrafos que siguen, nos referiremos a estas dos clases de cosas.

a) Cosas valiosas o preciosas.

El Código Civil chileno no define a los bienes "preciosos". El Diccionario Panhispánico del Español Jurídico define el "bien precioso" de la siguiente manera: "Cada uno de los bienes que tienen notable valor en razón del arte, la historia, la materia o, simplemente, por el culto y veneración de que son objeto". Agrega que "La cualidad de *precioso* de un bien no puede estimarse solo en virtud de su valor material o económico; han de tenerse en cuenta otras razones, como el culto y la veneración populares".[28]

De esta definición podría entenderse que los bienes u objetos preciosos tienen tal calidad atendiendo a dos factores: o bien a su valor objetivo, económico o "de mercado", o bien considerando el valor que le atribuyen las personas que profesan un culto (por ejemplo, una imagen religiosa objeto de especial veneración).

El factor que nos interesa para los efectos de esta clasificación es el primero: el valor objetivo, económico o "de mercado" de las cosas.

[28] www. https://dpej.rae.es/lema/bien-precioso (consultado el 14 de enero de 2025).

El Código Civil alude a las cosas preciosas en las normas de las guardas, al disponer que los bienes muebles "*preciosos*" del pupilo o que tengan "*valor de afección*", sólo pueden venderse en pública subasta (arts. 393 y 394) y previa autorización judicial. Asimismo, la constitución de prenda sobre tales bienes sólo procederá previa autorización judicial y por causa de necesidad o utilidad manifiesta del pupilo. El tratamiento que la ley les da a estas dos clases de bienes muebles es idéntico al de los bienes inmuebles.

Dispone el art. 393: "No será lícito al tutor o curador, sin previo decreto judicial, enajenar los bienes raíces del pupilo, ni gravarlos con hipoteca, censo o servidumbre, ni enajenar o empeñar los muebles preciosos o que tengan valor de afección; ni podrá el juez autorizar esos actos, sino por causa de utilidad o necesidad manifiesta".

Aunque Claro Solar considera que los bienes preciosos forman una misma clase con los bienes que tienen valor de afección.[29] Luis F. Borja, en cambio, considera que se trata de dos categorías de bienes distintos.[30] Creemos que la doctrina correcta es la del segundo. En consecuencia, los comentarios que hacemos en esta parte sólo deben entenderse referidos a los bienes preciosos y no a los bienes con valor de afección.

Establece por su parte el art. 394: "La venta de cualquiera parte de los bienes del pupilo enumerados en los artículos anteriores, se hará en pública subasta".

La palabra "precioso" se emplea también en este Código en las normas de la ocupación, en el art. 625, inc. 2°, al definir el tesoro: "Se llama tesoro la moneda o joyas, u otros efectos preciosos, que elaborados por el hombre han estado largo tiempo sepultados o escondidos sin que haya memoria ni indicio de su dueño".

El Código se refiere también al valor de las cosas en las normas de la accesión de mueble a mueble, y en particular, en el caso de la adjunción. Establece la ley que, si de las cosas unidas, una es de mucho más estimación que la otra, la primera se mirará como la principal y la segunda como lo accesorio (art. 659, inc. 1º). La estimación se refiere generalmente al valor venal, esto es, comercial o de venta. La ley, sin embargo, en un caso hace primar el valor de afección por sobre el valor comercial: cuando la cosa tuviere para su dueño un gran valor de afección, se mirará ella como de más estimación (art. 659, inc. 2º). Se observa entonces que una cosa es el valor venal o comercial de la cosa, cuestión objetiva, y otra cosa es el valor de afección, cuestión subjetiva. De acuerdo a la regla, primero habrá que comparar el valor venal o comercial de las cosas que se han unido, sin considerar el valor de afección. Pero éste deberá considerarse, y por ende se dejará la aplicar la primera regla, si una de las cosas tiene para uno de los individuos "un gran valor de afección". Dispone la norma: "Si de las dos cosas unidas, la una es de mucho más estimación que la otra, la primera se mirará como lo principal y la segunda como lo accesorio. / Se mirará como de más estimación la cosa que tuviere para su dueño un gran valor de afección".

Fuera del Código Civil, el valor de los bienes es igualmente importante para distintos efectos. Así, por ejemplo:

i.- Para determinar si una herencia se encuentra afecta o exenta del pago del respectivo impuesto (Ley N° 16.271).

ii.- El valor de las cosas inmuebles tiene también gran trascendencia, para los efectos del pago o exención de impuesto territorial (o "contribuciones").

iii.- Asimismo, en el ámbito de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, el avalúo fiscal de los inmuebles determina el derecho de cada copropietario en los bienes comunes, y dicho derecho, a su vez, fija la proporción en que debe contribuir a las obligaciones económicas del condominio (arts. 3, inc. 3° y 6, inc. 1°, de la Ley N° 21.442). En

---

[29] Claro Solar, Luis (1926), *Explicaciones de Derecho Civil Chileno y Comparado*. De las Personas, Tomo IV, Santiago de Chile: Imprenta Cervantes, Nº 2.180, pp. 348 y 349.

[30] Borja, Luis F. (1908), *Estudios sobre el Código Civil Chileno*, Tomo 6, Paris: R. Roger y F. Chernoviz, Impresores-Editores, Nº 147, p. 188.

consecuencia, a mayor avalúo fiscal mayor será el derecho en los bienes comunes y mayor será también la contribución a las obligaciones económicas (entre ellas, por ejemplo, los gastos comunes).
iv.- De igual forma, en el marco del Decreto Ley N° 2.695 de 1979, el avalúo fiscal del inmueble será decisivo para que el inmueble pueda o no ser objeto de este procedimiento de saneamiento (art. 1, inc. 1°, ya transcrito).

b) Cosas de poca monta o de módico valor.

En oposición a las cosas valiosas o preciosas, las cosas de poca monta o de módico valor son aquellas que no tienen un valor significativo. Se trata de cosas cuyo valor es bajo o módico. El Código alude incluso a cosas "de ningún valor", lo que en realidad supone ir demasiado lejos, pues cualquier cosa, de cualquier naturaleza, posee un valor, aunque sea insignificante.

La expresión "de poca monta" es empleada en el Código Civil y en leyes especiales en los siguientes preceptos:
i.- En el art. 1735, en las normas de la sociedad conyugal: "El cónyuge que administre la sociedad podrá hacer donaciones de bienes sociales si fueren de poca monta, atendidas las fuerzas del haber social".

En consecuencia, el cónyuge que administre la sociedad conyugal no requerirá de la autorización de la mujer o de la justicia en subsidio (si quien administra es el marido en el caso de la administración ordinaria) o de la justicia (si quien administra es la mujer en el caso de la administración extraordinaria) para donar bienes de módico valor. Debe tratarse de bienes muebles, pues en el caso de los inmuebles, aunque su valor fuere insignificante, su enajenación deberá ser autorizada por la mujer o por la justicia en subsidio.

En cambio, si el bien mueble no fuere "de poca monta", es decir si se trata de una cosa preciosa o valiosa, sí será necesario obtener la pertinente autorización, según se establece en el art. 1749, inc. 4°: "No podrá tampoco, sin dicha autorización, disponer entre vivos a título gratuito de los bienes sociales, salvo el caso del artículo 1735".
ii.- En el art. 1742, igualmente en la sociedad conyugal: "El marido o la mujer deberá a la sociedad recompensa por el valor de toda donación que hiciere de cualquiera parte del haber social; a menos que sea de poca monta, atendidas las fuerzas del haber social, o que se haga para un objeto de eminente piedad o beneficencia, y sin causar un grave menoscabo a dicho haber".

A contrario sensu, si el valor del bien donado no es de poca monta, el cónyuge donante deberá a la sociedad conyugal la respectiva recompensa.
iii.- En la Ley Nº 16.271 de Impuesto a las Herencias, Asignaciones y Donaciones, su art. 18 dispone: "Estarán exentas del impuesto que establece esta ley las siguientes asignaciones y donaciones: […] 2.º Las donaciones de poca monta establecida por la costumbre, en beneficio de personas que no se encuentren amparadas por una exención establecida en el artículo 2.º".

En otras normas, se alude a cosas de módico o insignificante valor, y, por ende, son también "de poca monta". Así, por ejemplo:
i.- Art. 321, en materia de alimentos: "Se deben alimentos: […] 5º. Al que hizo una donación cuantiosa, si no hubiere sido rescindida o revocada".

En consecuencia, si la donación fue de poca monta, el donante no podrá reclamar alimentos del donatario.
ii.- Art. 475, inc. 4°, en las normas de la curaduría de bienes del ausente: "Podrá asimismo nombrar más de un curador y dividir entre ellos la administración, en el caso de bienes cuantiosos, situados en diferentes comunas".

Por tanto, si los bienes no fueren "cuantiosos", es decir si tienen escaso valor, no procederá el nombramiento de otro curador.
iii.- Art. 1747, en la sociedad conyugal: "En general, se debe recompensa a la sociedad por toda erogación gratuita y cuantiosa a favor de un tercero que no sea descendiente común".

A contrario sensu, si la erogación gratuita fuere de poca monta, no se deberá recompensa a la sociedad.

c) Importancia de la clasificación.

De lo expuesto, es posible observar que el distingo importa, entre otras, en las siguientes materias:
i.- Alimentos (art. 321).
ii.- Guardas (arts. 382; 393 y 394; 475).
iii.- Accesión de mueble a mueble (art. 669).
iv.- Sociedad conyugal (arts. 1735 y 1742).
v.- Impuesto a las herencias, asignaciones y donaciones, Ley N° 16.291.
vi.- Pago de contribuciones o "impuesto territorial".
vii.- Contribución a las obligaciones económicas en el marco de la copropiedad inmobiliaria.
viii.- Regularización de la pequeña propiedad raíz.

CUESTIONARIO.

1.- ¿Desde qué puntos de vista se estudian los bienes?
2.- ¿A qué ámbito pertenecen los bienes?
3.- ¿Cómo pueden definirse los bienes?
4.- ¿Qué diferencia se aprecia entre las cosas y los bienes y qué relación existe entre unas y otros?
5.- ¿Por qué razones prácticas se clasifican las cosas o bienes?
6.- ¿Conforme a qué criterios se pueden clasificar las cosas o bienes?
7.- ¿Cómo se definen las cosas corporales por el Código Civil?
8.- ¿En qué consisten las cosas incorporales, para el Código Civil?
9.- ¿Qué crítica se ha formulado a la clasificación de cosas corporales e incorporales que formula el Código Civil?
10.- ¿Cómo se define los derechos reales por el Código Civil?
11.- ¿Es correcto afirmar que, tratándose de un derecho real, la relación jurídica se plantea entre una persona y una cosa?
12.- ¿Cuáles son los elementos del derecho real?
13.- ¿Cómo se clasifican los derechos reales?
14.- ¿En qué consiste la taxatividad de los derechos reales?
15.- ¿Cómo se define los derechos personales por el Código Civil?
16.- ¿En qué consiste el carácter ilimitado de los derechos personales?
17.- ¿Cuáles son los elementos del derecho personal?
18.- ¿Qué diferencias se aprecian entre los derechos reales y personales?
19.- ¿Qué importancia práctica tiene la distinción entre las cosas corporales e incorporales?
20.- ¿Qué importancia práctica tiene el distingo entre bienes muebles e inmuebles?
21.- ¿Cómo se clasifican los bienes muebles y los bienes inmuebles?
22.- ¿Qué se entiende por bienes corporales muebles por naturaleza?
23.- ¿Cómo se clasifican las cosas corporales muebles?
24.- ¿Qué se entiende por bienes muebles por anticipación?

25.- ¿Qué ejemplo puede proporcionar de un bien mueble por anticipación?
26.- ¿Qué reglas de interpretación legal conoce respecto de los bienes mueles?
27.- ¿Qué se entiende por cosas corporales inmuebles por naturaleza?
28.- ¿Cómo se clasifican las cosas corporales inmuebles? ¿Qué efectos prácticos tiene dicho distingo?
29.- ¿Qué criterios han utilizado leyes especiales para distinguir entre inmuebles urbanos y rústicos?
30.- ¿Puede indicar algunos ejemplos, que denoten un tratamiento legal disímil para los predios urbanos y rústicos?
31.- ¿Qué se entiende por bienes inmuebles por adherencia?
32.- ¿Qué ejemplo puede proporcionar de un inmueble por adherencia?
33.- ¿En qué estados pueden encontrarse los productos de la tierra y los frutos de los árboles?
34.- ¿Qué requisitos deben cumplirse para estar ante un inmueble por adherencia?
35.- ¿Qué se entiende por bienes inmuebles por destinación?
36.- ¿Por qué razón el legislador ha creado la figura de los inmuebles por destinación?
37.- ¿Qué diferencia a los inmuebles por adherencia de los inmuebles por destinación?
38.- ¿Qué requisitos deben cumplirse para estar ante un inmueble por destinación?
39.- ¿Qué clases de inmuebles por destinación conoce?
40.- ¿Qué ejemplos legales puede señalar de inmuebles por destinación?
41.- ¿Cuáles de estos ejemplos corresponden en realidad a inmuebles por adherencia?
42.- ¿Por qué puede afirmarse que basta cumplir con uno de los tres objetivos señalados en el inc. 1º del art. 570 para encontrarnos ante un inmueble por destinación? Al efecto, indique la importancia del art. 3 del Código de Aguas.
43.- ¿En qué situaciones pueden encontrarse las cosas de comodidad u ornato?
44.- ¿Cuándo cesa la calidad de inmueble por destinación?
45.- ¿Cuándo el derecho real es mueble y cuándo inmueble?
46.- ¿Cuándo el derecho personal es mueble y cuándo inmueble?
47.- ¿Qué derechos reales sólo pueden ser inmuebles?
48.- ¿Qué derecho real sólo puede ser mueble?
49.- ¿Qué derechos reales pueden ser muebles o inmuebles?
50.- ¿Por qué se debe concluir que el derecho personal es mueble si aquello que debe el deudor es un hecho positivo o negativo?
51.- ¿Qué derechos y acciones no pueden considerarse muebles ni inmuebles?
52.- ¿Qué derecho real, en opinión de la doctrina mayoritaria, no puede considerarse mueble ni inmueble?
53.- ¿Qué se entiende por acción desde un punto de vista civil?
54.- ¿Qué se entiende por acción desde un punto de vista procesal?
55.- ¿Qué diferencias aprecia entre una acción real y una personal?
56.- ¿Qué ejemplos puede proporcionar de acciones muebles?
57.- ¿Qué ejemplos puede proporcionar de acciones inmuebles?
58.- ¿Qué importancia práctica tiene determinar que la acción sea mueble o inmueble?
59.- ¿Cómo se clasifican las cosas atendiendo a su determinación?
60.- ¿Qué se entiende por cosas específicas?
61.- ¿Qué se entiende por cosas genéricas?
62.- ¿Qué importancia tiene distinguir entre cosas específicas y genéricas?
63.- ¿Qué cosas pueden dividirse en consumibles e inconsumibles?
64.- ¿Por qué se afirma que el Código Civil recoge en forma confusa el distingo entre cosas consumibles e inconsumibles?
65.- ¿Qué se entiende por cosas objetivamente consumibles?
66.- ¿Qué se entiende por cosas objetivamente no consumibles?
67.- ¿Qué facultades pueden ejercerse sobre una cosa objetivamente consumible?

68.- ¿Qué derechos o contratos sólo pueden ejercerse o celebrarse sobre cosas objetivamente consumibles? ¿Qué contrato sólo puede recaer sobre cosas objetivamente consumibles?
69.- ¿Qué se entiende por cosas subjetivamente consumibles? ¿Qué ejemplo puede proporcionar?
70.- ¿Qué se entiende por cosas subjetivamente no consumibles? ¿Qué ejemplo puede proporcionar?
71.- ¿Qué se entiende por bienes deteriorables?
72.- ¿Qué se entiende por bienes corruptibles?
73.- ¿Qué se entiende por cosas objetivamente fungibles?
74.- ¿Qué criterios se observan en el Derecho comparado para calificar a una cosa como objetivamente fungible? ¿Cuál de ellos parece más aceptable?
75.- ¿Qué relación se observa entre las cosas genéricas y las cosas fungibles?
76.- ¿Qué relación se observa entre las cosas consumibles y las cosas fungibles?
77.- ¿En qué consiste la fungibilidad subjetiva? ¿Qué ejemplo puede proporcionar?
78.- ¿Qué se entiende por cosas principales?
79.- ¿Qué se entiende por cosas accesorias?
80.- ¿Se aplica el distingo entre cosas principales y accesorias a los derechos?
81.- ¿Qué ejemplos puede proporcionar de un derecho principal y de un derecho accesorio?
82.- ¿Qué criterios pueden plantearse para distinguir entre cosas principales y accesorias?
83.- ¿Qué importancia tiene distinguir entre cosas principales y accesorias?
84.- ¿Qué se entiende por cosas materialmente divisibles? ¿Qué ejemplo puede proporcionar?
85.- ¿Qué se entiende por cosas materialmente indivisibles? ¿Qué ejemplo puede proporcionar?
86.- ¿Qué se entiende por cosas intelectualmente divisibles? ¿Qué ejemplo puede proporcionar?
87.- ¿Qué derechos reales son indivisibles?
88.- ¿De qué depende que un derecho personal sea divisible o indivisible? ¿Qué ejemplos puede proporcionar en uno y otro caso?
89.- ¿Desde qué puntos de vista puede considerarse la divisibilidad del derecho de dominio?
90.- ¿Qué importancia práctica tiene distinguir entre cosas divisibles e indivisibles?
91.- ¿Qué se entiende por cosas presentes?
92.- ¿Qué se entiende por cosas futuras?
93.- ¿En qué contrato alude el Código Civil a las cosas futuras?
94.- ¿Qué se entiende por cosas singulares?
95.- ¿Qué se entiende por cosas universales?
96.- ¿Cómo se subdividen las cosas universales?
97.- ¿Qué se entiende por universalidades de hecho? ¿Qué ejemplo puede proporcionar?
98.- ¿Qué características tienen las universalidades de hecho?
99.- ¿Qué se entiende por universalidad de derecho? ¿Qué ejemplo puede proporcionar?
100.- ¿Qué características tienen las universalidades de derecho?
101.- ¿Qué diferencias se observan entre las universalidades de hecho y las de derecho?
102.- ¿Cómo se clasifican las cosas según puedan o no ser objeto de relaciones jurídicas?
103.- ¿Qué se entiende por cosas comerciables?
104.- ¿Qué se entiende por cosas incomerciables?

105.- ¿Qué categorías de cosas incomerciables existen?
106.- ¿En qué casos puede limitarse la disposición de un bien, aunque sea comerciable?
107.- ¿Qué ejemplo puede señalar de una cosa comerciable, cuya disposición esté limitada por existir una prohibición legal?
108.- ¿Qué derechos, no obstante ser comerciables, no pueden enajenarse ni transmitirse?
109.- ¿Qué ejemplos puede mencionar de derechos personalísimos?
110.- ¿Por qué puede afirmarse que los derechos personalísimos son cosas comerciables?
111.- ¿Cómo se clasifican las cosas según si pueden o no ser susceptibles de propiedad?
112.- ¿Qué se entiende por cosas apropiables?
113.- ¿Qué se entiende por cosas inapropiables?
114.- ¿Cómo se dividen las cosas apropiables?
115.- ¿Qué se entiende por cosas apropiadas?
116.- ¿Qué se entiende por cosas inapropiadas?
117.- ¿Qué se entiende por *res nullius*?
118.- ¿Qué se entiende por res *derelictae*?
119.- ¿Qué cosas pueden no tener dueño en el Derecho chileno?
120.- ¿Por qué en Chile no existen inmuebles que carezcan de dueño?
121.- ¿Qué es lo que se presume en el art. 590 del Código Civil?
122.- ¿Cómo se clasifican las cosas atendiendo al sujeto del derecho de dominio?
123.- ¿Qué se entiende por cosas particulares?
124.- ¿Qué se entiende por cosas nacionales?
125.- ¿Cómo se dividen los bienes nacionales?
126.- ¿Qué se entiende por bienes nacionales de uso público?
127.- ¿Qué ejemplos puede proporcionar de bienes nacionales de uso público?
128.- ¿Quiénes tienen la tuición de los bienes nacionales de uso público?
129.- ¿Qué características tienen los bienes nacionales de uso público?
130.- ¿Qué doctrinas se han planteado acerca de la naturaleza jurídica del derecho del concesionario?
131.- ¿Cómo se puede desafectar un bien nacional de uso público?
132.- ¿Cómo pueden clasificarse los bienes nacionales de uso público?
133.- ¿Qué se entiende por mar territorial?
134.- ¿Qué se entiende por zona contigua?
135.- ¿Qué se entiende por aguas interiores del Estado?
136.- ¿Qué se entiende por zona exclusiva económica?
137.- ¿Qué bienes quedan comprendidos en el dominio público terrestre?
138.- ¿Qué bienes quedan comprendidos en el dominio público fluvial y lacustre?
139.- ¿Qué derecho puede tenerse sobre las aguas?
140.- ¿Dónde deben inscribirse los derechos de aprovechamiento de aguas?
141.- ¿El propietario de un terreno lo es también del espacio aéreo situado sobre él?
142.- ¿De qué manera puede limitarse el uso del espacio aéreo situado sobre el terreno del cual se tiene dominio?
143.- ¿Qué alcance tiene afirmar que el Estado tiene soberanía en el espacio ubicado sobre el territorio nacional?
144.- ¿A qué aeronaves que se encuentren en el territorio o en el espacio aéreo chileno se les aplica la legislación nacional?
145.- ¿A qué aeronaves que se encuentren en el territorio o en el espacio aéreo chileno no se les aplica la legislación nacional?
146.- ¿Qué se entiende por bienes fiscales?

147.- ¿Por qué se afirma que las normas del Derecho Privado sólo tienen aplicación supletoria, tratándose de bienes fiscales?
148.- ¿Qué clases de bienes fiscales conoce?
149.- ¿Qué se entiende por cosas registrables?
150.- ¿Qué se entiende por cosas no registrables?
151.- ¿Qué clases de bienes registrables conoce?
152.- ¿Qué razones explican que algunas cosas estén sujetas a registro?
153.- ¿Cómo podrían clasificarse las cosas atendiendo a su valor?
154.- ¿Qué se entiende por un bien "precioso"?
155.- ¿En qué materias el Código Civil alude a los bienes "preciosos"?
156.- Indique algunas materias, reguladas en leyes especiales, en que el valor de las cosas tiene importancia.
157.- ¿Qué se entiende por cosas "de poca monta"?
158.- ¿En qué materias alude el Código Civil a los bienes "de poca monta" o de módico valor?
159.- Señale en qué materias importa la clasificación de cosas valiosas o preciosas y cosas de poca monta o módico valor.

_____******_____