



Nota: Cada vez que se haga referencia a un artículo sin hacer alusión a su fuente, ha de entenderse al Código Civil. Estas materias serán analizadas didácticamente en las clases de reforzamiento.

TERCERA PARTE

LOS MODOS DE ADQUIRIR EL DOMINIO Y DEMÁS DERECHOS REALES

Índice:

- I.- Concepto y nociones fundamentales
 - a.- De la dualidad título y modo para la adquisición del dominio en Chile
 - b.- Crítica a la exigencia de la dualidad título y modo para la adquisición del dominio
 - c.- De los modos de adquirir el dominio; Enumeración y su respectivo título
 - d.- Clasificación de los modos de adquirir el dominio
 - e.- Importancia de la clasificación de los modos de adquirir
- II.- Tradición
 - a.- Definición legal
 - b.- Naturaleza jurídica de la tradición
 - c.- Características de la tradición
 - d.- Especies de tradición. Formas de efectuarlas
 - e.- Requisitos de la tradición
 - f.- Efectos de la tradición
- III.- Ocupación
 - a.- Concepto de ocupación
 - b.- Características de la ocupación
 - c.- Elementos de la ocupación
 - d.- Requisitos de la ocupación
- IV.- Accesión
 - a.- Definición legal de accesión
 - b.- Crítica de la accesión como modo de adquirir el dominio
 - c.- Características de la accesión
 - d.- Clases de accesión
- V.- Sucesión por causa de muerte y prescripción adquisitiva



I.- CONCEPTOS Y NOCIONES FUNDAMENTALES

a.- De la dualidad título y modo para la adquisición del dominio en Chile.

Para adquirir el dominio, siguiendo la tradición romana, nuestra legislación optó por exigir 2 elementos jurídicos copulativos. El “título” y el “modo de adquirir”.

1.- Título (o causa eficiente):

Concepto: Es el hecho o acto jurídico que sirve de antecedente para la adquisición del dominio¹.

Títulos que existen:

Se abordarán 4 títulos. El traslativo, constitutivo, declarativo y de mera tenencia.

Pero cabe advertir, que de estos 4, solo 2 cumplen con el rol de servir de causa eficiente, de antecedente de la adquisición del dominio, siendo estos, 1) el título traslativo de dominio y 2) el título constitutivo.

1.- Título Traslaticio de Dominio: Es aquel que por su naturaleza *sirve* para transferir el dominio, como la venta, la permuta, la donación entre vivos. –art. 703 inc. 3°.-

2.- Título Constitutivo de Dominio: Es aquel que da origen al dominio, sin que derive de nadie.

Son títulos constitutivos de dominio -art. 703.-:

- Ocupación
- Accesión
- Prescripción adquisitiva

Lo que se le denomina título constitutivo de dominio es a lo que también se le llama modo de adquirir *originario*, pues son lo mismo, lo que reafirma la existencia del sistema dual de adquisición del dominio que tenemos en Chile –título y modo-.

3.- Título Declarativo: Son aquellos que se limitan a reconocer o declarar el dominio o la posesión preexistente². Como ejemplo de títulos declarativos podemos señalar:

- Las sentencias judiciales sobre derechos litigiosos.
- La transacción, cuando se limitan a reconocer derechos preexistentes.

4.- Título de mera tenencia: Es aquel que se tiene sobre una cosa, siempre reconociendo dominio ajeno. Ejemplos:

- En el campo de los derechos reales: Usufructo, uso, habitación, prenda.
- En el campo de los derechos personales: Arrendamiento, comodato, etc.

¹ Cit. PEÑAILILLO, Daniel; Los Bienes, “La propiedad y los otros Derechos Reales” Editorial Jurídica de Chile, 1ra ed. 2011. p. 187.

² En tal sentido, así lo planteó don Arturo Alessandri, Manuel Somarriva, Daniel Peñailillo, Gonzalo Ruz, entre otros importantes autores.



2.- Modo (Modo de adquirir el dominio):

Concepto de modo de adquirir: Se ha definido tradicionalmente como, aquel hecho o acto jurídico que produce efectivamente la adquisición del dominio³.

Son la tradición, ocupación, accesión, prescripción adquisitiva, sucesión por causa de muerte y algunos agregan la ley. Respecto de este último, la ley, se ha sostenido que actúa como tal en materia de sociedad conyugal, donde el marido se hace dueño de los frutos de los bienes de la mujer; Lo suyo ocurre con el padre o madre respecto de los frutos de los bienes del hijo sujeto a patria potestad.

b.- Crítica a la exigencia de la dualidad de título y modo para la adquisición del dominio.

La opinión imperante es sostener que nuestro Código Civil optó por la exigencia de la dualidad título y modo, siguiendo de esta manera el derecho romano, y apartándose claramente del Código Civil Francés (*code civil*). Sin embargo, a pesar de aquello, no todos los doctrinadores nacionales han compartido esta exigencia legal, argumentando lo siguiente:

- 1).- El artículo 588 sólo se refiere a los modos de adquirir, no se refiere a los títulos.
- 2).- Si todos los modos de adquirir requieren título, solo se necesitaría uno, sin embargo, si el modo de adquirir es sucesión por causa de muerte, y ésta, fuera parte testada y parte intestada, un mismo sujeto tendría 2 títulos, la ley (para la parte intestada) y el testamento (para la parte testada), lo que sería un absurdo jurídico.
- 3).- El argumento de que el art. 703 mencione dentro de los justos títulos, la ocupación, accesión, ella se refiere al justo título de posesión regular, no al título del dominio, por ende, la confusión título y modo en la accesión, ocupación no es tal.

Sin perjuicio de lo anterior, nosotros abordaremos la materia desde la perspectiva de que todos los modos de adquirir el dominio requieren título.

c.- De los modos de adquirir el dominio; Enumeración y su respectivo título.

Se procederá a señalar someramente los distintos modos de adquirir el dominio, para posteriormente aludir a su título respectivo.

Modo de adquirir el dominio	Título que le corresponde
Tradicón	Título traslativo de dominio
Ocupación	Los 3, son al mismo tiempo título constitutivo
Accesión	
Prescripción adquisitiva	
Sucesión por causa de muerte	Si la sucesión es intestada, el título es la Ley. Si es testada, será el testamento.

d.- Clasificación de los modos de adquirir el dominio.

³ Ob. Cita. Íbid. p. 187.



- 1.- Modos de adquirir originarios y derivativos.
- 2.- Modos de adquirir por acto entre vivos o por causa de muerte.
- 3.- Modos de adquirir a título singular o universal.
- 4.- Modos de adquirir a título gratuito y oneroso.

a.- Modos de adquirir originarios y derivativos:

1).- Modo de adquirir originario: Es aquel que permite adquirir el dominio de una cosa independiente del derecho de un antecesor. En otras palabras, no necesitan de la existencia de un dominio anterior. Son la ocupación, accesión y prescripción adquisitiva.

2).- Modo de adquirir derivativo: Es aquel que permite traspasar el dominio de un titular previo a un nuevo titular. Son la tradición y la sucesión por causa de muerte.

b.- Modos de adquirir por acto entre vivos y por causa de muerte:

1).- Modo de adquirir por acto entre vivos: Es aquel que no requiere la muerte de la persona para que opere. Son la tradición, ocupación, accesión y prescripción adquisitiva.

2).- Modo de adquirir por causa de muerte: Es aquel que para que opere, requiere la muerte de aquél del cual deriva el derecho. Aquí encontramos a la Sucesión por Causa de Muerte.

c.- Modos de adquirir a título singular y a título universal:

1).- Modo de adquirir a título singular: Es aquel que sirve para adquirir bienes determinados. Todos los modos de adquirir pueden ser a título singular.

2).- Modo de adquirir título universal: Es aquel con el cual se puede adquirir una universalidad de los bienes de una persona, se adquieren todos los bienes del patrimonio, o una cuota de él. Pueden serlo la tradición, prescripción adquisitiva y sucesión por causa de muerte.

d.- Modos de adquirir a título gratuito y oneroso:

1).- Modo de adquirir a título gratuito: Es aquel que no supone para el adquirente del dominio, ningún sacrificio de carácter económico. Todos los modos de adquirir el dominio pueden serlo.

2).- Modo de adquirir a título oneroso: Es aquel que supone para el adquirente del dominio un sacrificio pecuniario, económico. Aquí encontramos a la tradición, si el título traslativo de dominio que le antecede es oneroso, como la compraventa, la accesión de mueble a inmueble, e incluso hay quienes piensan que puede serlo la prescripción adquisitiva cuando el título que sirvió de antecedente a la posesión es oneroso.

e.- Importancia de la clasificación de los modos de adquirir:

A pesar de que su importancia está a la vista, pues nos permite observar los variados aspectos que puede reunir un modo de adquirir, su importancia fundamentalmente radica en que, gracias a su clasificación, podemos descifrar la caracterización de cada uno de los modos de adquirir el dominio. Ese ejercicio lo haremos aquí cuando abordemos esta materia, y se darán cuenta lo fácil que es caracterizarlos todos.

Pasemos a analizar los modos de adquirir en particular en los títulos que siguen, partiendo por la tradición.



II.- TRADICIÓN

a.- Definición legal.

Concepto –art. 670.-: La tradición es un modo de adquirir el dominio de las cosas y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por la otra la capacidad e intención de adquirir.

Lo que se dice del dominio se extiende a todos los otros derechos reales.

Elementos de la tradición;

- 1.- Elemento material: La entrega de la cosa.
- 2.- Elemento psicológico: La voluntad de transferir con ella el dominio de la cosa.

b.- Naturaleza jurídica de la tradición.

Es una convención extintiva. La razón de aquello estaría dada por el hecho de que extingue la obligación del tradente de traspasar la cosa al adquirente –pagar-, obligación que tiene por fuente el título traslativo de dominio.

c.- Características de la tradición.

- 1.- Es un modo de adquirir derivativo.
- 2.- Es un modo de adquirir por acto entre vivos.
- 3.- Es un modo de adquirir tanto a título singular como universal.
 - a.- Tradición como modo de adquirir a título singular: Esta característica consiste en que el modo de adquirir de la tradición opera respecto de una o más cosas, ya de especie o cuerpo cierto o de género.
 - b.- Tradición como modo de adquirir a título universal: Esto se produce cuando la tradición dice relación con los derechos en una herencia, caso en el cual opera a título universal. Eje. Un heredero cede su derecho real de herencia a otro sujeto⁴.
- 4.- Es un modo de adquirir a título gratuito u oneroso.
- 5.- Es una convención extintiva. La tradición extingue obligaciones, caso en el cual, se comporta como un “pago”. Ahora bien, esa obligación emanó del título traslativo de dominio, que sirvió de causa eficiente a la tradición.
- 6.- En modo de adquirir todo tipo de bienes: Corporales –muebles e inmuebles-, y cosas incorporales –derechos reales y personales-. Incluso las universalidades.

d.- Diversas especies de tradición. Formas de efectuarlas.

Hay que distinguir si hablamos de la tradición de los derechos reales y de los personales.

⁴A pesar de que así lo ha sostenido nuestra doctrina nacional, hay un sector que se ha ido apartando de tales enseñanzas, pues, lo que se cede, más que la herencia, señalan, es el activo sucesoral, no así el pasivo de ésta, lo que no afecta el carácter de universal que tendría la cesión.



I.- Tradición de los derechos reales.

1).- **Respecto del dominio. (Bienes corporales muebles e inmuebles):**

a.- Tradición de los bienes muebles. –art. 684.-: 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;
- 2º. Mostrándosela;
- 3º. Entregándole las llaves del granero, almacén, cofre o lugar cualquiera en que esté guardada la cosa;
- 4º. Encargándose el uno de poner la cosa a disposición del otro en el lugar convenido; y
- 5º. Por la venta, donación u otro título de enajenación conferido al que tiene la cosa mueble como usufructuario, arrendatario, comodatario, depositario, o a cualquier otro título no translaticio de dominio; y recíprocamente por el mero contrato en que el dueño se constituye usufructuario, comodatario, arrendatario, etc.

Este numeral 5to encierra lo que en doctrina se conoce como la tradición *brevi manu* y la *constituto posesorio*.

- Tradición *brevi manu*: Acá el contrato simboliza la tradición. El que era mero tenedor se convierte en dueño. Se trata de evitar un movimiento material de la cosa.
- *Constituto posesorio*: Es la figura inversa, donde el que era dueño se convierte en mero tenedor.

b.- Tradición de los bienes inmuebles. –art. 686.-: Se efectuará por la inscripción del título en el Registro del Conservador.

Importancia de la inscripción del título: La inscripción simboliza la entrega y confiere posesión, de ahí que la posesión inscrita (bienes inmuebles) sea una de las formas de probar la posesión; En caso de omitirse la inscripción, el adquirente no adquiere el dominio, ni tampoco la posesión del inmueble. Digamos que, más adelante estudiaremos con más detención el Conservador de Bienes Raíces y sus respectivos registros.

2).- **Tradición del derecho real de herencia:**

El Código Civil no señaló la forma de efectuar esta tradición, de ahí la razón de la intervención de la doctrina, la cual no ha sido unánime. Existen posturas:

a).- Postura mayoritaria –a nivel doctrinario y jurisprudencial-: La tradición del derecho real de herencia se efectúa mediante la reglas de la tradición de los bienes muebles. Esta postura fue planteada por el profesor don Leopoldo Urrutia⁵.

La herencia es una universalidad jurídica. Por ello, no puede calificarse ni de mueble ni de inmueble. De este modo, hay que aplicar el estatuto general, y ella es la

⁵ Ob. Postura; URRUTIA, Leopoldo; *Cesión de Derechos Hereditarios*, en RDJ., t VI, 1ra Parte, pp. 222 y sgts. y t VII, 1ra Parte. pp. 1 y sgts.



tradición de los bienes muebles. En consecuencia, puede llevarse a cabo por cualquier medio que revele la intención del tradente de transferirlo y del adquirente de adquirirlo. Se aplican las reglas del art. 684^{6/7}.

b).- Postura minoritaria: La tradición del derecho real de herencia dependerá de la naturaleza del bien que lo conforma, salvo, cuando existan conjuntamente bienes muebles e inmuebles, evento en el cual rige la regla de los bienes inmuebles.

Esta postura, atribuida al profesor don José Ramón Gutiérrez, señala en términos generales que si la herencia está conformada exclusivamente por bienes muebles, su tradición se efectuará conforme a las reglas de los bienes muebles (art. 684); Si está conformada exclusivamente por bienes inmuebles su tradición se efectuará conforme a las reglas de los bienes inmuebles (art. 686); y si en la herencia existen ambos tipo de bienes, muebles e inmuebles, su tradición deberá efectuarse conforme a las reglas de los bienes inmuebles (art. 686), requiriéndose en consecuencia, inscripción conservatoria⁸.

Título que corresponde a la tradición del derecho real de herencia:

a).- Si el título traslativo de dominio es gratuito, será una donación irrevocable.

b).- Si el título traslativo de dominio es oneroso, compraventa, deberá constar por escritura pública. En la práctica se efectúa una cesión de derechos hereditarios.

3).- **Tradición de la servidumbre** –art. 698.-:

Se efectúa por escritura pública en que el tradente exprese constituirlo, y el adquirente aceptarlo. Esta escritura podrá ser la misma del acto o contrato.

Excepción: Las servidumbres de alcantarillados de predios urbanos, su tradición se hace por la inscripción del título en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, siendo el título el contrato en el que consta la constitución de la servidumbre que debe otorgarse por escritura pública.

4).- **Tradición del derecho real de hipoteca:**

La tradición se efectúa mediante la inscripción del título respectivo en el registro de hipotecas y gravámenes del conservador de bienes raíces. El título será en este caso el contrato de hipoteca.

⁶ A mayor abundamiento, ALESSANDRI RODRÍGUEZ, Arturo., SOMARRIVA UNDURRAGA, Manuel., VODANOVIC, Antonio; *Tratado de los Derechos Reales*; T I., 6ta Edi. Editorial Jurídica de Chile. 2005. pp. 296 – 297.

⁷ Visiones acordes con esta interpretación tenemos a SOMARRIVA UNDURRAGA, Manuel; *Derecho Sucesorio.*, Versión de René Abeliuk; 8va. Edi. T II. Edit. Jurídica de Chile. p. 96; DOMÍNGUEZ BENAVENTE, Ramón, DOMÍNGUEZ ÁGUILA, Ramón; *Derecho Sucesorio.*, T I. 3ra Edición actualizada. Edit. Jurídica de Chile. 2011. p. 163; VIAL DEL RIO, Víctor; *La Tradición y la Prescripción como Modo de Adquirir el Dominio en el Código Civil Chileno*; 3ra Edi. Ediciones Universidad Católica 2009. p. 53; Entre otros.

⁸ Ob. Postura; GUTIERREZ, José Ramón; *Cesión de derechos hereditarios*; RDJ., T VII, 1ra Parte, pp. 8 y sgts.



5).- **Tradición del derecho real de usufructo:**

Depende de la naturaleza de la cosa sobre la cual recae el derecho de usufructo. Si es mueble, conforme a la tradición de tales bienes, y si son inmuebles, mediante la inscripción en el registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces respectivo. –art. 686 inc. 2°.-

II.- **Tradición de los derechos personales:**

Los créditos que un acreedor tiene contra un deudor puede cederlos a otra persona, constituyendo esta cesión una forma de tradición. Ahora bien, para saber cómo se hace la tradición, debemos distinguir:

1).- **Derecho personal nominativo:** La tradición se efectúa con la entrega del título -que es donde consta el derecho personal- que el cedente hace al cesionario.

Cabe destacar que aquí participan tres personas: El cedente que es el acreedor y que cede su derecho personal a otra persona que se llama cesionario, y por otro lado, tenemos el deudor cedido. Digamos que, para que la cesión tenga efecto respecto del deudor es necesario que se le notifique al deudor la cesión o bien éste acepte la cesión. –arts. 699 y 1901.-

2).- **Derecho personal a la orden:** Es aquel cuya tradición (cesión) se efectúa mediante el endoso.

3).- **Derecho personal al portador:** Aquí la tradición (cesión) se efectúa mediante la entrega material del documento.

e.- **Requisitos de la tradición.**

- Concurrencia de dos partes.
- Capacidad de las partes.
- Consentimiento de las partes.
- Consentimiento libre y espontáneo.
- Que exista título traslativo de dominio.
- Que haya entrega.

1).- **Concurrencia de dos partes. Tradente y adquirente:**

a.- **Tradente:** El art. 671 del C.C. nos dice que tradente es la persona que por la tradición transfiere el dominio de la cosa entregada por él o a su nombre.

b.- **Adquirente:** La misma disposición nos señala que el adquirente es la persona que por la tradición adquiere el dominio de la cosa recibida por él o a su nombre.

2).- **Capacidad de las partes:**

a.- **Capacidad del tradente:** Capacidad de ejercicio. El fundamento de aquello estaría dado por que la tradición es una convención, un acto jurídico.

b.- **Capacidad del adquirente:** Existe debate.

b.1.- **Postura de que debe tener capacidad de ejercicio:** El profesor don Fernando Rozas plantea que el adquirente debe tener capacidad de ejercicio,



pues, la tradición es acto jurídico bilateral. En el mismo sentido el profesor Daniel Peñailillo. Si no fuere de ejercicio, la tradición es nula⁹.

b.2.- Postura de que requiere simplemente capacidad de goce: El profesor don Arturo Alessandri Rodríguez plantea que la capacidad exigida al adquirente es *capacidad de goce*, esto es, que debe estar investido de ese atributo de la personalidad que lo habilita para adquirir derechos¹⁰.

b.3.- Postura de que la requiere capacidad de administración: El profesor don Manuel Somarriva planteaba que la capacidad exigida al adquirente es la de administración, el que, aplicando las reglas del pago, esta exigencia se vería corroborada por el art. 1578 N° 1 del C.C., según el cual, el pago hecho al acreedor es nulo si el acreedor no tiene la libre administración de los bienes¹¹.

3).- Consentimiento del tradente y adquirente:

La tradición es un acto jurídico, como tal debe concurrir el requisito de existencia llamado consentimiento -art. 1445 N° 2.-, el cual debe ser serio y exteriorizarse (personalmente o por medio de representantes).

4).- Consentimiento libre y espontaneo. (Exento de vicios):

Tengamos presente que en lo que respecta al dolo y fuerza moral, a la tradición aplicaremos lo estudiado en acto jurídico, sin embargo, respecto al error hay un tratamiento especial.

Error en la tradición: -art. 676.-

1.- Error en la identidad de la cosa o especie objeto de la tradición: Este error, es el que en teoría del acto jurídico se llama "error esencial".

2.- Error en cuanto a la especie del título de la tradición. "Error esencial".

3.- Error en la persona del adquirente (es decir, de aquel a quien se le hace la entrega).

5).- Existencia de un título traslativo de dominio previo:

El título traslativo de dominio es el antecedente de la tradición, del cual emanará el derecho personal para reclamar el modo de adquirir tradición con el cual, en definitiva, se podrá adquirir el derecho real.

6).- Que haya entrega:

En todo modo de adquirir el dominio, existe un hecho material. En la tradición se llama "entrega". La entrega en este campo no es un simple desplazamiento material de una cosa en el espacio, sino que, entrega es la concreción material de lo que el

⁹ROZAS VIAL, Fernando; "Los Bienes"; 4ta. ed. Editorial Legal Publishing. 2007. Ob. Cit., p. 163; PEÑAILILLO, Daniel; Los Bienes, "La propiedad y los otros Derechos Reales" Editorial Jurídica de Chile, 1ra ed. 2011. p. 213.

¹⁰Citado por VODANOVIC, Antonio; "Curso de Derecho Civil", T II, "Los bienes", Editorial Nascimento. 2da. Ed. 1957. p. 315.

¹¹ Ídem.



adquirente puede reclamar del tradente y ella se concretará de forma diferente dependiendo de la naturaleza de la cosa objeto de la tradición.

Lo anterior demuestra que *entrega* y *tradición* no es lo mismo, en ambos, hay una relación de género a especie, donde el género es la entrega y una especie de ella es la tradición.

Siempre que exista tradición, habrá una entrega, pero, no toda entrega importará la existencia de una tradición.

Diferencia	
Tradición	Simple entrega
<i>Existe intención:</i> En la tradición hay dos actitudes, por un lado, se produce una entrega de la cosa, pero además hay <i>intención</i> del tradente de transferir el dominio y en el adquirente la intención de adquirirlo, y si se trata de otro derecho real distinto del dominio debe existir la intención de constituir ese derecho real a favor de aquel.	<i>Ausencia de intención:</i> En la entrega o mera entrega hay traspaso material de una cosa de una persona a otra (al igual que en la tradición en ciertos casos), sin embargo, aquí <u>no hay intención</u> de transferir dominio alguno ni de adquirirlo.
<i>A la tradición le precede un título traslativo de dominio:</i> Esta intención se manifiesta por la existencia del título, el cual debe ser siempre traslativo de dominio, de tal modo, por ejemplo, que, si ha habido una compraventa, se deduce que hay tradición.	<i>A la mera entrega le precede un título de mera tenencia:</i> En la entrega también hay un título, pero este es de mera tenencia.
<i>Por la tradición, el sujeto que recibe la cosa queda en calidad de dueño o poseedor:</i> En la tradición en virtud de la entrega el adquirente pasa a ser dueño o en el peor de los casos poseedor, pudiendo en este último caso, adquirir el dominio de la cosa por prescripción adquisitiva.	<i>Por la mera entrega el sujeto queda en calidad de mero tenedor:</i> Aquí, quien recibe la cosa, tendrá la calidad de mero tenedor, y como tal reconoce dominio ajeno, por ende, no podrá jamás adquirir la cosa, ni por tradición, ni por prescripción adquisitiva.

e.- Efectos de la tradición.

Los efectos serán distintos según si la persona que efectúa la tradición (tradente) es o no dueño de la cosa que entrega.

1.- Caso en que el tradente es dueño de la cosa que entrega: La tradición opera como modo de adquirir el dominio u otro derecho real, siendo éste su efecto, es decir, el adquirente adquirirá el derecho de dominio o el correspondiente derecho real y además va a entrar en posesión de la cosa, *posesión que se denomina con derecho*.

2.- Caso en que el tradente no es dueño de la cosa que entrega: La tradición es válida, pero no operará como modo de adquirir el dominio, pues nadie puede transferir más derechos de los que tiene. El efecto que se produce es otro. El adquirente quedará en calidad de *poseedor de la cosa*. Será una posesión sin derecho, y le podría servir para poder llegar a ganar el dominio por prescripción adquisitiva.



III.- OCUPACIÓN

a.- Concepto de ocupación.

El primer modo de adquirir el dominio que elaboraron los romanos es la ocupación, y nuestro código nos acerca a ella en el Libro II, Título IV “*De la Ocupación*”, artículos 606 y sgtes del C.C.

El art. 606 dispone: Por la ocupación se adquiere el dominio de las cosas que no pertenecen a nadie, y cuya adquisición no es prohibida por las leyes chilenas, o por el Derecho Internacional.

Critica al planteamiento del art. 606. Omite los elementos esenciales de la ocupación. Tales son, la aprehensión material y el ánimo de señor o dueño. Por ello, la doctrina ha elaborado un concepto de ocupación.

Concepto doctrinario de ocupación: Es un modo de adquirir las cosas que no pertenecen a nadie, por medio de la aprehensión material y con la intención de adquirir el dominio ella, y cuya adquisición no esté prohibida por las leyes chilenas, o por el derecho internacional.

b.- Características de la ocupación.

- 1.- Es un modo de adquirir el dominio originario: Para que opere es indispensable que la cosa no pertenezca a nadie, y como tal, no provenga de ningún antecesor, y si había uno, éste la abandonó, por lo que la cosa no tenía dueño.
- 2.- Es un modo de adquirir el dominio por acto entre vivos: Esto es, que no requiere de la muerte de una persona para que produzca efectos.
- 3.- Es un modo de adquirir el dominio a título singular: Consiste en que lo que se adquiere por intermedio de ella, es un bien determinado.
- 4.- Es un modo de adquirir el dominio a título gratuito: Para que este modo adquirir opere no requiere que el ocupante haga algún sacrificio económico.
- 5.- Es un acto jurídico -para algunos-.

c.- Elementos de la ocupación.

Son, 1) la aprehensión material y 2) la intención de adquirir el dominio; Ambos elementos de la esencia de la ocupación.

1).- Aprehensión material de la cosa: Este es un elemento físico, que consiste en apoderarse materialmente de la cosa (tomar posesión material de ella), o bien cuando el apoderamiento es inminente, pero todavía no se tiene, como lo sería a vía de ejemplo el cazador que ha herido a su presa y avanza sobre ella.

2).- Tener la intención de adquirir el dominio de la cosa: Este es un elemento psíquico, consistente en tener la voluntad de convertirse en dueño, de ahí que parte importante de la doctrina sostenga que la ocupación es un acto jurídico, por cuanto hay intención.

La intención exigida, importa voluntad para el ocupante. Quien carezca de voluntad no podría adquirirla. Sin embargo, acá la ley sería menos exigente que en los actos en general, pues acá los que carecen de voluntad son los dementes e infantes.



d.- Requisitos de la ocupación.

- Requisitos de la ocupación
- Que la cosa no tenga dueño
 - Que la adquisición no esté prohibida por las leyes o el derecho internacional
 - Que haya aprehensión material de la cosa
 - Que haya intención de adquirir el dominio de la cosa

1).- *Que la cosa no tenga dueño:* Para encontrar una cosa que no tenga dueño, es menester escudriñar sólo en el campo de los *bienes muebles*, jamás en los inmuebles, pues estos últimos siempre tienen un dueño, en último término será del Estado.

Existen sólo 2 cosas muebles que no tienen dueño, las llamadas a) Res Nullius y b) Res derelictae.

a.- Res Nullius: Son las cosas muebles que nunca han tenido dueño. El ejemplo emblemático son las conchas de mar, los salmones de un lago, etc.

b.- Res Derelictae: Son aquellas cosas muebles que sí han tenido dueño, pero fueron abandonadas por éste, para que las haga suyo, el primer ocupante. Eje. Tenista que su raqueta al público.

Caso en que la cosa sí tenía dueño. No fue abandonada, sino que solo perdida: En tal caso, la ocupación no actuará como modo de adquirir el dominio, pero sí como justo título constitutivo de posesión, el que le servirá para llegar a ganar el dominio por prescripción.

2).- *Que la adquisición no esté prohibida por las leyes o el derecho internacional:* Tratándose de la caza y de la pesca, la ley y ciertas ordenanzas establecen la veda en ciertas épocas del año de ciertas especies, como la veda del loco, la centolla, etc.

3).- *Que haya aprehensión material de la cosa:* De este modo, solo las cosas *corporales muebles* pueden ser aprehendidas, no así las incorporales, pues éstas, no tienen cuerpo físico que permita su aprehensión y además siempre tienen un titular, de lo contrario, desaparecen del mundo jurídico.

4).- *Que haya intención de adquirir el dominio de la cosa:* Como la intención representa la voluntad, quien carezca de ella para la ley, le sería imposible adquirir el dominio por ocupación. Como se advirtió, no le sería posible al demente e infante adquirir por este modo¹².

IV.- ACCESIÓN

a.- Definición legal de accesión.

Concepto de accesión: -art. 643.- La accesión es un modo de adquirir el dominio por el cual el dueño de una cosa pasa a serlo de lo que ella produce o de lo que se junta a ella. Los productos de las cosas son frutos naturales o civiles.

¹² En tal sentido, don Arturo Alessandri R, don Daniel Peñailillo, don Gonzalo Ruz Lártiga.



b.- Críticas a la accesión como modo de adquirir el dominio.

El art. 643 aborda dos hipótesis de accesión. 1) lo que la cosa produce; y 2) Lo que se junta a ella.

La primera hipótesis constituye un primer tipo de accesión llamada accesión de frutos, y la segunda hipótesis se refiere a un segundo tipo de accesión llamada accesión propiamente tal o continua.

a).- Crítica a la llamada accesión de frutos: El dueño de una cosa se hace dueño de lo que la misma cosa produce. En su patio tiene un árbol de limón, y el dueño del terreno se hace dueño de los limones gracias a este tipo de accesión. La crítica consiste en que no es por la accesión que el dueño del terreno se hace dueño de los limones, sino que se hace dueño de ellos gracias a la facultad de goce que emana del dominio.

Por su parte, la voz “accesión” importa la idea de que una cosa se junta con otra, cuestión que acá no se da, pues es la misma cosa la que genera los frutos. En el ejemplo, es el terreno el que da el árbol de limones.

b).- Crítica a la llamada accesión propiamente tal o continua: Lo que se junta a ella. Si bien, encuadra más con la voz accesión, se critica el hecho de que se crea que por la accesión el dueño de una cosa se hace dueño de lo que se junta a ella. Se sostiene que en realidad el dueño se convierte en tal por el poder de atracción que emana del mismo dominio, su carácter *absoluto*.

c).- Se dice que la accesión no es un modo de adquirir, pues en ella no juega ningún rol la voluntad, a diferencia de los otros modos de adquirir.

c.- Características de la accesión.

1.- Es un modo de adquirir el dominio originario: Para que opere es indispensable que la cosa no pertenezca a nadie, por lo que no provendrá de ningún antecesor, y si había uno, éste la abandonó, por lo que la cosa no tenía dueño.

2.- Es un modo de adquirir el dominio por acto entre vivos: Esto es, que no requiere de la muerte de una persona para que produzca efectos.

3.- Es un modo de adquirir el dominio a título singular: Consiste en que lo que se adquiere por intermedio de ella es un bien determinado.

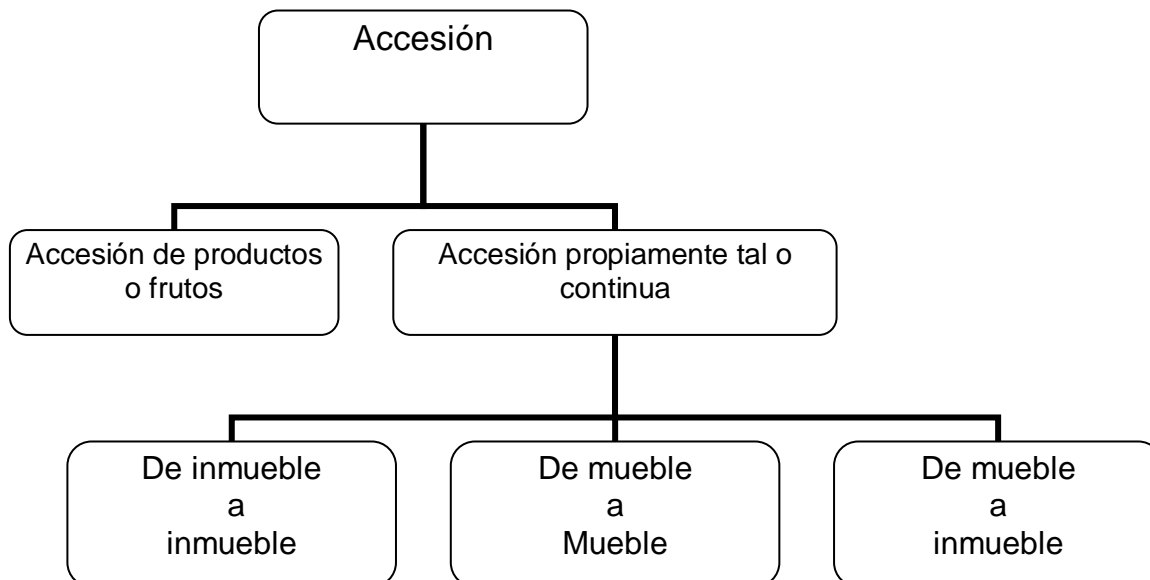
4.- Por regla general es un modo de adquirir el dominio a título gratuito: Para que este modo adquirir opere no requiere que el ocupante haga algún sacrificio económico. Excepcionalmente la accesión de mueble a inmueble es a título oneroso.

5.- La accesión puede ser un hecho o un acto jurídico. Es un hecho en el caso de la accesión de inmueble a inmueble y es un acto jurídico en el caso de la accesión mueble a inmueble o la de frutos civiles.

6.- La accesión recae solo sobre bienes corporales muebles o inmuebles, y no respecto de los bienes incorporeales.

d.- Clases de accesión.

Ya se anticipó que son dos los tipos de accesión que existen. La accesión de productos o frutos y la accesión propiamente tal o continua.



1).- **Accesión de productos (incluye productos propiamente tales y frutos):**

Concepto amplio de producto: Es todo aquello que se puede obtener de un bien, ya sea que se obtenga por el trabajo de las personas o por hechos de la naturaleza.

Clases de productos:

a).- **Producto propiamente tal:** Es todo aquello que se genera por el trabajo de las personas, sin que exista periodicidad y donde se produce un detrimento de la cosa que la está produciendo.

b).- **Frutos:** Es todo aquello que se genera por el trabajo de las personas o por hechos de la naturaleza, sin que se produzca un detrimento de la cosa que la produce, y donde además hay periodicidad de la cosa fructuaria en el tiempo. Los frutos se clasifican en civiles y naturales.

Frutos civiles	Frutos naturales
Don Daniel Peñailillo señala que el fruto civil es la utilidad equivalente que el dueño de una cosa obtiene al conferir a un tercero el uso y goce de ella ¹³ . No hay concepto legal.	Son los que da la naturaleza ayudada o no de la industria humana. –art. 644.-
Ejemplos: Los precios, pensiones o cánones de arrendamiento o censo, y los intereses de capitales exigibles, o impuestos a fondo perdido.	Ejemplos: La aceituna, una manzana, una lechuga, la lana de un cordero, la cría del animal, entre otros
Estados en que pueden estar	
Pendientes y Percibidos –art. 647.-	Pendientes - Percibidos – Consumidos
a.- Frutos civiles pendientes: Esto es mientras se deben. b.- Frutos civiles percibidos: Estarán en dicho estado cuando se pagan.	a.- Frutos pendientes: Esto es mientras se encuentran adheridas a la cosa fructuaria, vale decir, mientras no se hayan separado. –art. 645 inc. 1°.- b.- Frutos percibidos: Lo estarán cuando se han

¹³ Cit. PEÑAILILLO, Daniel; *Los Bienes, “La propiedad y los otros Derechos Reales”* Editorial Jurídica de Chile, 1ra ed. 2011. p. 202.



	separado de la cosa que los produce (cosa fructuaria). c.- Frutos consumidos: Lo estarán cuando materialmente han sido destruidos (se comieron el fruto) o han enajenado jurídicamente el fruto. –art. 645 inc. 2º.-
En cuanto a quien le pertenecen	
Los frutos civiles pertenecen al dueño de la cosa que los produce, excepto cuando pertenecen a un tercero, ya sea por disposición del mismo dueño (acto voluntario) o por disposición de la ley	Independiente del estado en que se hallen, estos frutos le pertenecen al dueño de la cosa que los genera. Excepción –le pertenecen a un 3ro.-: a.- Por voluntad el propio dueño de la cosa: Ejemplo, el arrendamiento, donde el arrendatario es el que se hace dueño. b.- Por disposición de la ley: Por ejemplo, los progenitores que detentan la patria potestad de los bienes del hijo no emancipado. Opera un usufructo legal.

2).- **Accesión propiamente tal o continua:**

Concepto: Se produce por la una unión de dos o más cosas que originariamente se encontraban separadas, pasando a formar un todo indivisible. Digamos que esta unión puede ser obra de la naturaleza o del hombre.

Analicemos los casos que se pueden presentar aquí. (accesión de inmueble a inmueble; de mueble a mueble; mueble a inmueble).

a).- **Accesión de inmueble a inmueble:**

Esta accesión también conocida como natural o accesión de suelo, consiste en que dos bienes corporales inmuebles se unen formando un todo indivisible.

Esto se puede producir por las siguientes razones:

1.- **Aluvión:** Es la incorporación lenta de tierra que lleva un río a un terreno ribereño determinado. –art. 649.-

2.- **Avulsión:** Es una parte del suelo que ha sido arrancada por una avenida o fuerza natural violenta o destructora que transporta esta tierra a otro terreno –art. 650.-

Aunque usualmente se hable de aluvión a aquel desmembramiento violento de tierra que avanza rápidamente desde un cerro a un terreno, es en realidad una avulsión. El dueño del terreno de donde la parte del suelo ha sido arrancada, conserva su dominio sobre ella para efectos de llevársela, pero si no la reclama *dentro del año siguiente*, la hará suya el dueño del sitio al cual fue transportada esta tierra.

3.- **Mutación del cauce a un río:** Esto se puede producir por dos razones. O que el río se salga del cauce o bien que el río se abra en dos brazos.

3.1.- *Que el río se salga del cauce:* Se produce cuando el río cambia de curso, ya sea naturalmente o por intervención humana, sin embargo, si ello sucede, los propietarios ribereños pueden, *en la medida que cuenten con la autorización pertinente*,



efectuar las obras necesarias para hacer volver al río a su antiguo cauce. Si ello no es posible, los dueños de los terrenos ribereños al cauce seco (pero que ya tenían el dominio de dichos terrenos al momento en que el cauce pasaba por ahí) podrán trazar una línea imaginaria por la mitad del cauce que el río abandonó, y prolongar imaginariamente los límites de sus terrenos ribereños, pero hasta la mitad del cauce.

3.2.- *Que el río se divida en 2 brazos:* Los terrenos que forman parte del cauce seco accederán a los terrenos contiguos, tal como el caso anterior.

¿Qué sucede si un terreno ha sido cubierto o inundado por las aguas?

R- El dueño del terreno puede perder el dominio de ellos, si pasan más de 5 años sin que las aguas se retiren del terreno. Volveremos sobre este punto cuando analicemos la interrupción natural de la prescripción adquisitiva.

4.- **Formación de una nueva isla:** Se produce cuando surge definitivamente una isla en medio de un río y para determinar el dueño de la isla, se dibuja una línea imaginaria por la mitad del cauce del río, accediendo a la isla los dueños de los terrenos ribereños.

b).- Accesión de mueble a mueble:

Se produce cuando 2 bienes corporales muebles, pertenecientes a distintos dueños, se unen, y donde el dueño de lo principal se hace dueño de lo accesorio. Así tenemos:

1.- **La adjunción:** Ocurre cuando 2 cosas muebles de distinto dueño se juntan, pero no forman un todo indivisible, sino por el contrario, pueden separarse y subsistir cada una después de separada, vale decir, que no pierden su fisonomía propia –art. 657.- Ejemplo de lo anterior sería un vidrio y un marco, un brillante con un anillo, etc.

Acá el dueño de lo principal se hace dueño de lo accesorio, pero deberá pagar el valor de la cosa.

Forma de determinar lo principal y lo accesorio.

- La cosa de mayor valor comercial será lo principal.
- Si ambas cosas tienen un valor similar: Será accesorio la que sirva para su uso, ornato o complemento de la otra.
- Si aquello tampoco es posible de advertir, la cosa principal será la que tenga mayor tamaño.
- Si las reglas anteriores no sirven, se aplica la equidad.

2.- **Especificación:** Consiste en que, con materia prima de una persona, otra persona distinta de aquel hace una obra o artefacto cualquiera. -art. 662.-

Ejemplo de esto sería que, con uvas ajenas se hace vino; con el oro de una persona otro hace una cadena; con madera ajena se hace un bote, una guitarra; con género ajeno la modista hace una falda, etc.

Persona a quien pertenece el bien especificado:

En este caso el dueño de la materia prima se hace dueño de la obra pagando el producto. Si la nueva obra vale mucho más que la materia prima, la nueva especie



pertenece al especificante, debiendo este indemnizar los perjuicios al dueño de la materia. Ejemplo, con mármol ajeno se hace una estatua.

3.- **Mezcla:** Ocurre cuando se unen 2 o más cuerpos sólidos o líquidos que se compenetran dejando de ser distintos y reconocibles. –art. 663.-. En este caso hay una copropiedad.

c).- **Accesión de mueble a inmueble:**

Esta accesión denominada accesión industrial hace referencia a las modalidades de edificación y plantación (siembra). Ambas están sometidas a las mismas reglas.

Si el terreno es de (a) y los materiales de edificación o las semillas de la siembra son de (b), ¿quién es el dueño de lo edificado o sembrado? R.- El dueño del terreno será dueño de lo edificado o sembrado. Pero deberá indemnizar al dueño de los bienes accesorios.

V.- SUCESIÓN POR CAUSA DE MUERTE Y PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

El tema de la sucesión por causa de Muerte será tratado al final del proceso, después de estudiar fuentes de las obligaciones y derecho de familia. En lo que respecta a la Prescripción Adquisitiva, lo estudiaremos en la quinta parte de este apunte después de analizar metódicamente la posesión, requisito fundamental para que opere la prescripción adquisitiva.