

Teoría de los Bienes



¡Resumen de Bienes!

Documento creado por Génesis Salas abogada y administradora de la página Derecho Chile en Instagram, puedes encontrar este material gratuitamente en nuestra página www.abogadagenesis.cl

LOS BIENES

Para iniciar el estudio de los bienes es primordial **distinguir entre lo que es un bien y una cosa**

Cosa es todo aquello que tiene existencia en el mundo material, pero no las personas.

Bienes son aquellos que procuran una utilidad al hombre y que son susceptibles de apropiación privada

CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES:

COSAS CORPORALES E INCORPORALES

El **artículo 565** del Código Civil señala que “Los bienes consisten en cosas corporales e incorporeales:

- **Corporales** son las que tienen un ser real y pueden ser percibidas por los sentidos, como una casa o un libro.
- **Incorporeales** las que consisten en meros derechos, como los créditos, y las servidumbres activas”

A su vez estas cosas admiten una subclasificación:

COSAS CORPORALES

→ **Bienes muebles:** son las que pueden transportarse de un lugar a otro, sea moviéndose ellas a si mismas, como los animales (semovientes) o por una fuerza externa como las cosas inanimadas.

→ **Bienes inmuebles:** son las cosas que no pueden transportarse de un lugar a otro; como las tierras y minas, y las que adhieren permanentemente a ellas, como los edificios, los árboles.

BIENES MUEBLES

→ **POR NATURALEZA:** los que pueden transportarse de un lugar a otro sin detrimento.



→ **POR ANTICIPACIÓN:** son productos de los inmuebles, y las cosas accesorias a ellos, como por ejemplo las manzanas de un árbol; son inmuebles pero se reputan muebles antes de su separación para efectos de constituir un derecho sobre dichos productos.



BIENES INMUEBLES

→ **POR NATURALEZA:** son los que no pueden trasladarse de un lugar a otro.

→ **POR ADHERENCIA O POR ACCESIÓN:** son aquellos bienes que, aunque son muebles, se reputan inmuebles por estar permanentemente adheridos a un inmueble. Por ejemplo

→ **POR DESTINACIÓN:** se reputan inmuebles aunque por su naturaleza no lo sean, las cosas que están permanentemente destinadas al uso, cultivo y beneficio de un inmueble, sin embargo de que puedan separarse sin detrimento. Por ejemplo un tractor.



¿Cuál es la importancia de la clasificación entre bienes muebles e inmuebles?

Esta clasificación va a tener importancia respecto de varias instituciones del derecho civil, como por ejemplo:

Institución	Bienes muebles	Bienes inmuebles
Compraventa	Es consensual	Se realiza por escritura pública
Tradición	Mediante las reglas del artículo 684	Se realiza con la inscripción de la escritura en el CBR
Prescripción adquisitiva ordinaria	Plazo de 2 años	Plazo de 5 años
Ocupación	Modo de adquirir bienes muebles	No aplica como modo de adquirir

COSAS INCORPORALES

→ **Derechos reales:** es el que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona. Son derechos reales: *Artículo 577 código civil*

- Dominio
- Herencia
- Usufructo
- Uso o habitación
- Servidumbres activas
- Prenda
- Hipoteca

→ **Derechos personales:** o créditos son los que sólo pueden reclamarse de ciertas personas, que, por un hecho suyo o la sola disposición de la ley, han contraído las obligaciones correlativas; como el que tiene el prestamista contra su deudor por el dinero prestado, o el hijo contra el padre por alimentos. De estos derechos nacen acciones reales. *Artículo 578 código civil*

COSAS PRINCIPALES Y ACCESORIAS

- **Cosas principales:** son aquellas que pueden subsistir en forma independiente sin necesidad de otra, por ejemplo el suelo.
- **Cosas accesorias:** son aquellas que están subordinadas a otras sin las cuales no puede subsistir, por ejemplo los árboles.

COSAS DIVISIBLES E INDIVISIBLES

Las cosas pueden dividirse física o intelectualmente:

- **Cosa físicamente divisible:** puede ser separada en partes, como por ejemplo la comida.
- **Cosa intelectualmente divisible:** puede dividirse en cuanto a su utilidad, como por ejemplo una subdivisión de terrenos o copropietarios de un auto.

COSAS MUEBLES CONSUMIBLES Y NO CONSUMIBLES

- **Cosa consumible:** no puede hacerse el uso conforme a su naturaleza sin que se destruya, por ejemplo los alimentos.
- **Cosa inconsumible:** no se destruyen por el primer uso, sin perjuicio que con el tiempo sí pueda suceder, por ejemplo un libro.

COSAS MUEBLES FUNGIBLES Y NO FUNGIBLES

- **Cosa fungible:** es aquella que puede ser reemplazada por otra cosa equivalente que tiene el mismo poder liberatorio, por ejemplo el dinero.
- **Cosa no fungible:** no existe otra cosa equivalente que pueda reemplazarla, por ejemplo el cuadro de da Vinci.

El código civil en el **artículo 575** confunde las cosas consumibles con las fungibles, señalando “Las especies monetarias en cuanto perecen para el que las emplea como tales, son cosas fungibles”, son consumibles para quien las usa, pero son fungibles porque pueden ser reemplazadas por otra.



COSAS COMERCIALES E INCOMERCIALES

Esta clasificación atiende a si puede ser objeto de actos jurídicos. La regla general es que las cosas son comerciables, la in comerciabilidad es excepcional, y puede ser absoluta o solo momentánea.

Absolutas:

- Cosas comunes a todos los hombres
- Bienes nacionales de uso público
- Derechos personalísimos

In comerciabilidad momentánea:

- Cosas que se encuentran embargadas o aquellas cuya propiedad se litiga

BIENES SINGULARES O UNIVERSALES

Singulares: constituyen una unidad.

Universales: son una agrupación de bienes singulares que no tienen una conexión física entre sí, pero que se relacionan por un vínculo, por ejemplo la herencia

La propiedad o dominio

Concepto:

Artículo 582 Código Civil: “El dominio o propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente; no siendo contra la ley o contra derecho ajeno”



A esta definición legal se le han realizado algunas **críticas**, entre ellas porque solo menciona que es el que se tiene sobre una cosa corporal siendo que el artículo 583 señala que también hay una especie de propiedad sobre las cosas incorpóreas; otra crítica es que no señala todas las facultades que otorga el dominio, no señalando el uso.

CARACTERÍSTICAS DEL DOMINIO O PROPIEDAD

- **Perpetuo:** el dominio no se pierde por el no uso, la única forma de perder el dominio sobre una cosa es por la transferencia o por prescripción adquisitiva de un tercero.
- **Absoluto:** porque es oponible a cualquiera, y representa la más amplia extensión de derechos que una persona puede tener sobre una cosa.
- **Derecho Real:** por ello está amparado por una acción real, que es la acción reivindicatoria.
- **Exclusivo:** porque el dominio supone un titular único que es facultado para usar, gozar y disponer de la cosa, aunque esto no obsta que pueda haber una copropiedad

ATRIBUTOS DEL DOMINIO O PROPIEDAD

Los atributos que nos otorga el dominio son:

1. **Uso:** es la facultad de servirse de la cosa según su naturaleza o destino natural.
2. **Goce:** es la facultad de percibir los frutos que la cosa es susceptible de producir. Incluye apropiarse de los productos.
3. **Disposición:** facultad para actuar arbitrariamente sobre la cosa, puede ser una disposición **material o jurídica**.

Disposición material: permite transformar la cosa, destruirla, o recibir beneficios económicos a partir de ella.

Disposición jurídica: es la que se produce mediante actos jurídicos, como transferirla o constituir derechos.



Limitaciones al derecho de dominio

La misma definición legal de dominio en su artículo 582 del Código Civil nos señala cuales son sus limitaciones: **EL DERECHO AJENO Y LA LEY**.

Limitaciones establecidas por el derecho ajeno:

Dice relación con la teoría del abuso del derecho, la ley solo protege el ejercicio de los derechos subjetivos que se afectan de acuerdo a los fines que la ley a tenido en consideración para otorgarlos, por lo cual, el ejercicio de un derecho propio no puede lesionar o pasar a llevar intereses ajenos o el derecho de otras personas.

Limitaciones establecidas por la ley:



La ley puede limitar el dominio por medio de servidumbres de utilidad pública que restringen las facultades del dueño o también en el caso de las expropiaciones, esto porque existe una **utilidad pública o interés social** que va a primar por sobre el derecho de dominio de una persona sobre la cosa.

CLASES DE PROPIEDAD

Según su extensión:

Plena propiedad

El propietario conserva la totalidad de los atributos al dominio

Nuda propiedad

El propietario esta desprovisto de la facultad de goce

Según su duración:

Propiedad absoluta

No tiene limitaciones en cuanto a su duración, ni está sujeta a gravamen o condición alguna

Propiedad fiduciaria

Está sujeta al gravamen de pasar a otra persona por el hecho de verificarse una condición

Según el número de titulares o sujetos activos:

Propiedad individual

No tiene limitaciones en cuanto a su duración, ni está sujeta a gravamen o condición alguna

Copropiedad o comunidad

Está sujeta al gravamen de pasar a otra persona por el hecho de verificarse una condición

Modos de adquirir el dominio

Los Modos de adquirir el dominio son hechos materiales a los cuales la ley le atribuye la virtud de hacer nacer o de traspasar el derecho de dominio.

Artículo 588 CC. Los modos de adquirir el dominio son:
La ocupación, accesión, tradición, sucesión por causa de muerte y la prescripción.

Se le agrega la ley

¿Cómo se clasifican los modos de adquirir el dominio?

1) Originarios y Derivativos:

- **Originarios:** provocan el nacimiento de un derecho sin que haya una relación causa a efecto con un antecesor, estos son: la ocupación, la accesión y la prescripción.
- **Derivativos:** el dominio no nace en el titular, sino que hay traspaso de dominio de un titular anterior, estos son: la tradición y la sucesión por causa de muerte.

La ocupación:

Artículo 606 Código Civil: 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.

Definición doctrinal:

Es un modo de adquirir el dominio de las cosas que no pertenecen a nadie, mediante la aprehensión material de ellas, acompañada de la intención de adquirirlas, supuesto que la adquisición de esas cosas no esté prohibida por las leyes patrias ni por el derecho internacional.

Elementos de la ocupación:

- Que se trate de cosas que no pertenecen a nadie
- Debe haber una aprehensión material de la cosa con intención de adquirirlas
- La adquisición no debe estar prohibida por las leyes chilenas o por el derecho internacional

La accesión:

Artículo 643 del Código Civil: La accesión es un modo de adquirir 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.

El código regula cuatro clases de accesión:

1. **Accesión de frutos:** se desprende del mismo artículo 643 el cual señala que se adquiere lo que la cosa produce o se junta a ella; no es lo mismo frutos y productos.
2. **Accesión mueble a mueble**
3. **Accesión de inmueble a inmueble**
4. **Accesión de mueble a inmueble**

La tradición:

Artículo 670 CC:

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 otra la capacidad e intención de adquirirlo.

La tradición siempre conlleva una entrega pero no toda entrega es una tradición.

Requisitos de la tradición:

1) Presencia de dos personas:

El **artículo 671** del Código Civil señala:

Se llama **tradente** la persona que por la tradición transfiere el dominio de la cosa entregada por él o a su nombre, y **adquirente** la persona que por la tradición adquiere el dominio de la cosa recibida por él o a su nombre.

2) Consentimiento del tradente y adquirente: si falta la voluntad el acto no existe, o es susceptible de ser anulado.

3) Existencia de un título traslativo de dominio: son contrtos que dan deecho a una parte para exigir a la otra que le transfiera el dominio de la cosa.

Algunos ejemplos de títulos traslaticios de dominio son:

- La compraventa
- Permuta
- Donación
- Mutuo



4) Entrega de la cosa: hecho material que está presente en la tradición.

CLASES DE TRADICIÓN:

a) Tradición de cosa corporal mueble:



La forma de hacer la tradición de las cosas corporales muebles se encuentra señalada en el **artículo 684 del CC**, el cual establece diversos medios de los cuales la doctrina distingue entre tradición real y tradición ficta.

TRADICIÓN REAL:

1. Permitiendo la aprensión material de una cosa presente
2. Mostrándosela

TRADICIÓN FICTA:

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

b) Tradición de cosa corporal inmueble:

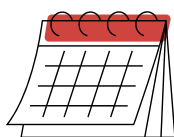
De acuerdo al artículo 686 del CC la forma de efectuar la tradición de los bienes inmuebles es por la ***inscripción del título en el Registro del Conservador de bienes raíces***.



Efectos de la tradición

- ➔ **TRADENTE DUEÑO DE LA COSA:** la tradición transfiere el dominio de la cosa.
- ➔ **TRADENTE NO ES DUEÑO DE LA COSA:** la tradición es válida, el tradente transfiere los derechos que tenga sobre la cosa, pero **no transfiere el dominio**.

La prescripción:



Artículo 2492 Código Civil:

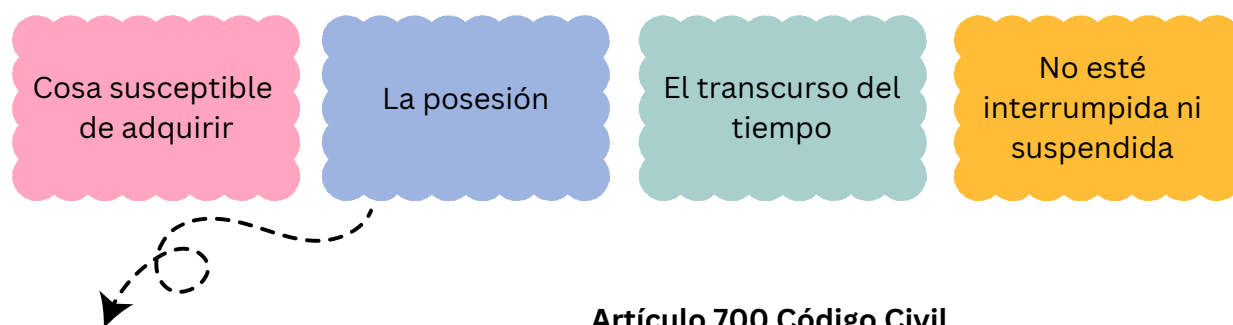
La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.

Reglas comunes a toda clase de prescripción:

1. La prescripción debe ser alegada
2. Es irrenunciable de forma anticipada
3. Opera en favor y en contra de toda persona que tenga la libre disposición de lo suyo.

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA: Es un modo de adquirir las cosas ajenas por haberse poseído durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.

Requisitos de la prescripción adquisitiva:



Posesión:

La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.

Artículo 700 Código Civil

ELEMENTOS DE LA POSESIÓN:

1. **Elemento Material:** Corpus o tenencia, el cual implica solo la aprehensión misma de la cosa .
2. **Elemento intelectual:** Animus o intención de actuar como dueño.



Clasificación de la posesión:

1) POSESIÓN REGULAR: El artículo 702 del Código Civil señala que “Se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe; aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión. Se puede ser por consiguiente poseedor regular y poseedor de mala fe, como viceversa el poseedor de buena fe puede ser poseedor irregular.

Si el título es translativo de dominio, es también necesaria la tradición”

Requisitos de la posesión regular:

- a) Justo título
- b) Buena fe inicial
- c) Si el título es traslativo de dominio debe existir la tradición.

- **JUSTO TÍTULO:** es el antecedente que justifica la posesión, el código civil no señala lo que es el justo título sino que solo señala en el artículo 704 cuales no son justos títulos.

Clases de títulos: el artículo 703 señala que el justo título es constitutivo o translativo de dominio, la doctrina agrega los declarativos de dominio.

Título constitutivo

Es el que da origen al dominio, sirve para constituirlo originalmente; son constitutivos de dominio la ocupación, la accesión y la prescripción.

Título traslativo

Son los que por su naturaleza sirven para transferir el dominio, como por ejemplo la venta, la permuta o la donación.

Título declarativo

No constituye realmente un antecedente posesorio, no hace más que declarar un derecho ya existente. Como por ejemplo las sentencias judiciales.

- **BUENA FE:** de acuerdo al artículo 706 del Código Civil la buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraude y de todo otro vicio.
- **LA TRADICIÓN:** si es un título traslativo de dominio, es requisito que exista la tradición, esto porque los contratos no transfieren el dominio, ni dan la posesión.

2) POSESIÓN IRREGULAR: de acuerdo al artículo 708 es aquella que carece de uno o más de los requisitos señalados para la posesión regular. Por lo tanto, carece de justo título, buena fe o no se ha efectuado la tradición.

<i>Ventajas de cada posesión</i>	
POSESIÓN REGULAR	POSESIÓN IRREGULAR
Se puede adquirir por prescripción ordinaria de 2 años para muebles y 5 años para inmuebles	Goza de una presunción de dominio a su favor, igual que el poseedor regular.
Amparado por la acción reivindicatoria	Puede ganar el dominio por prescripción extraordinaria, que son 10 años para muebles e inmuebles
Se hace dueño de los frutos siempre que esté de buena fe	Esta amparado por acciones posesorias

Transcurso del tiempo:

Otro de los requisitos de la prescripción adquisitiva, el tiempo exigido va a depender del tipo de prescripción de que se trate.

1) Prescripción ordinaria: es necesario tener la posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren.



Bienes muebles



2 años



Bienes inmuebles



5 años

2) Prescripción extraordinaria: exige la posesión irregular y el tiempo necesario para adquirir por prescripción es de **10 años**.

La prescripción no debe estar interrumpida ni suspendida:

La interrupción de la prescripción puede ser **naturalmente o civilmente**; la interrupción natural es aquella en que la posesión cesa, se pierde, ya sea porque un tercero lo ha adquirido o porque los actos posesorios ya no son posibles de realizar. La interrupción civil es aquella en que un tercero se pretende dueño interpone una acción judicial para recuperar la cosa.

La **suspensión** es un beneficio establecido por la ley a ciertas personas, para que en su contra no corra la prescripción, mientras dura su incapacidad o el motivo que ha tenido en vista el legislador. Por ejemplo los incapaces absolutos y mujeres casadas en sociedad conyugal.

Efectos de la prescripción

Por la prescripción se adquiere el dominio de las cosas, por lo tanto, nace para el prescribiente: una **acción** para exigir la restitución de la cosa en caso de ser privado de la posesión y una **excepción** para oponerla en contra de quien se ha prescrito.

Acción reivindicatoria



ARTÍCULO 889 CÓDIGO CIVIL

“La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela”

REQUISITOS PARA ENTABLAR LA ACCIÓN REIVINDICATORIA:

1. Ser dueño de la cosa
2. El dueño debe haber sido privado de la posesión de la cosa
3. Que la cosa sea susceptible de reivindicarse

¿La acción reivindicatoria prescribe?

No, la acción no prescribe, pero si es posible que se extinga por la prescripción adquisitiva de un tercero.

PRESTACIONES MUTUAS: son las indemnizaciones o devoluciones recíprocas, que se deben mutuamente el reivindicante y el poseedor cuando este último es vencido en el juicio ordinario.

Obligaciones del poseedor vencido para con el reivindicante:

- a) Restituir la cosa
- b) Indemnizar los deterioros que ha sufrido la cosa
- c) Restituir los frutos



Poseedor de mala fe es obligado a restituir los frutos naturales y civiles, los percibidos y los que el dueño hubiera podido percibir.

Poseedor de buena fe no es obligado a restituir los frutos percibidos hasta antes de la contestación de la demanda

Obligaciones del reivindicante para con el poseedor vencido:

- a) Debe satisfacerle los gastos ordinarios y costos de producción de los frutos
- b) Debe abonarle las mejoras
- c) Derecho de retención del poseedor vencido



ARTÍCULO 916 CÓDIGO CIVIL

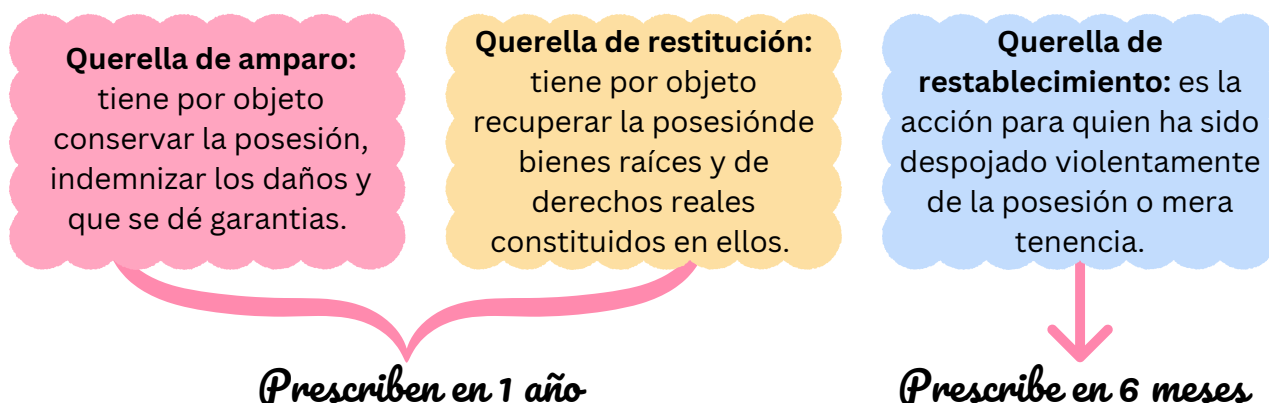
“Las acciones posesorias tienen por objeto conservar o recuperar la posesión de bienes raíces o de derechos reales constituidos en ellos”

Las acciones posesorias tienden sólo a impedir que se altere la situación de hecho relativa a los inmuebles, su función esencial es la de cautelar situaciones de hecho, no conceden ni declaran derechos permanentes.

REQUISITOS PARA ENTABLAR UNA ACCIÓN POSESORIA:

- **Que la persona tenga la facultad de entablar la acción posesoria:** se requiere que tenga la posesión tranquila y no interrumpida por un año completo.
- **Que la cosa sea susceptible de ampararse por la vía de la acción posesoria:** ampara bienes inmuebles y derechos reales constituidos en ellos.
- **Que la acción no esté prescrita:** las acciones posesorias prescriben en 1 año.

LAS ACCIONES POSESORIAS EN PARTICULAR:



ACCIONES POSESORIAS ESPECIALES:

- 1) **Denuncia de obra nueva:** el poseedor tiene derecho a pedir que se prohíba toda obra nueva que se trate de construir sobre el suelo en que está en posesión.
- 2) **Denuncia de obra ruinosa:** tiene por objeto la destrucción del edificio ruinoso u obtener la reparación si la admite.

La denuncia de obra ruinosa no prescribe mientras subsista el temor de que la obra pueda derrumbarse.

Diferencia entre acción reivindicatoria y acciones posesorias

ACCIÓN REIVINDICATORIA	ACCIONES POSESORIAS
Ampara un derecho que es el de dominio.	Ampara un hecho
El titular de la acción es el dueño, y de forma excepcional el poseedor	El titular de la acción es el poseedor y excepcionalmente el mero tenedor
Se tramita de acuerdo a las reglas de juicio ordinario	Se tramita de acuerdo a las reglas del juicio sumario

DERECHOS REALES LIMITADOS

Son derechos reales limitados porque constituyen una limitación al dominio y las facultades que este otorga al dueño de la cosa, toda vez que se ha constituido un derecho real sobre la cosa en favor de otra persona.

De acuerdo al artículo 732 del CC El dominio puede ser limitado de varios modos:

- 1) Por haber de pasar a otra persona en virtud de una condición
- 2) Por el gravamen de un usufructo, uso o habitación, a que una persona tenga derecho en las cosas que pertenecen a otra y
- 3) Por las servidumbres

LOS DERECHOS LIMITADOS SON:

- FIDEICOMISO O PROPIEDAD FIDUCIARIA
- USUFRUCTO
- USO Y HABITACIÓN
- SERVIDUMBRES



Fideicomiso

Artículo 733 CÓDIGO CIVIL

Se llama propiedad fiduciaria la que está sujeta al gravamen de pasar a otra persona, por el hecho de verificarse una condición.

↪ *requisito de la esencia*

Requisitos para constituir el fideicomiso:

1. Que los bienes sean susceptibles de darse en fideicomiso
2. Existencia de dos personas: fiduciario y fideicomisario
3. Que exista una condición en virtud de la cual pase la propiedad del fiduciario al fideicomisario.

¿Que cosas pueden darse en fideicomiso?

Artículo 734 No puede constituirse fideicomiso sino sobre la totalidad de una herencia o sobre una cuota determinada de ella, o sobre uno o más cuerpos ciertos.

Propietario fiduciario: persona que adquiere la propiedad con el gravamen de restituirla a otra cuando se cumpla la condición.

Fideicomisario: persona que adquiere la propiedad cuando se cumple la condición.

EFFECTOS DE LA PROPIEDAD FIDUCIARIA:

Fiduciario:

- Derechos:** el fideicomiso puede traspasarse; puede gravar su propiedad; tiene facultad de administración y derecho a gozar de los frutos.
- obligaciones:** hacer inventario solemne de los bienes; conservar la cosa y restituirla.

Fideicomisario:

- Derechos:** derecho de solicitar medidas conservativas; derecho a ser oído cuando el fiduciario desea gravar la cosa; solicitar que fiduciario rinda caución; solicitar indemnización de perjuicios y reclamar la cosa una vez cumplida la condición.
- obligaciones:** una vez cumplida la condición, debe reembolsar al fiduciario las expensas que sean de su cargo.

¿Cómo se extingue el fideicomiso?

El fideicomiso se extingue:

- 1º. Por la restitución;
- 2º. Por la resolución del derecho de su autor, como cuando se ha constituido el fideicomiso sobre una cosa que se ha comprado con pacto de retrovendendo, y se verifica la retroventa;
- 3º. Por la destrucción de la cosa en que está constituido, conforme a lo prevenido respecto al usufructo en el artículo 807;
- 4º. Por la renuncia del fideicomisario antes del día de la restitución; sin perjuicio de los derechos de los substitutos;
- 5º. Por faltar la condición o no haberse cumplido en tiempo hábil;
- 6º. Por confundirse la calidad de único fideicomisario con la de único fiduciario.

Usufructo

Artículo 764 CÓDIGO CIVIL

El derecho de usufructo es un derecho real que consiste en la facultad de gozar de una cosa con cargo de conservar su forma y substancia, y de restituirla a su dueño, **si la cosa no es fungible**; o con cargo de volver igual cantidad y calidad del mismo género, o de pagar su valor, **si la cosa es fungible**.

Usufructo

Cuasi Usufructo

Requisitos del usufructo:

1. Que la cosa sea susceptible de usufructo
2. Las personas que intervienen
3. El plazo

Análisis de los requisitos:

“Que la cosa sea susceptible de usufructo”

Al respecto el legislador nada dice así que puede recaer sobre: universalidad jurídica o en una cuota de ella, en una o más especies o cuerpos ciertos, en un género, en cosas fungibles y no fungibles y en derechos personales.

Usufructo y cuasi usufructo

El usufructo propiamente tal es aquel que recae sobre cosas fungibles y el cuasi usufructo es el que recae sobre cosas no fungibles. Debemos entender fungibles en el sentido de consumibles.

DIFERENCIAS ENTRE USUFRUCTO Y CUASI USUFRUCTO:

El usufructo es un título de mera tenencia, el cuasiusufructo hace dueño de los bienes, por lo tanto, es un título traslativo de dominio. El usufructo por la pérdida de la cosa por caso fortuito o fuerza mayor el usufrutuario queda libre de restituirla; en el cuasiusufructo no, porque el género no perece.

Constitución del usufructo:

Artículo 766 código Civil: El derecho de usufructo se puede constituir de varios modos:

- 1º. Por la ley;
- 2º. Por testamento;
- 3º. Por donación, venta u otro acto entre vivos;
- 4º. Se puede también adquirir un usufructo por prescripción.



“El plazo”

El usufructo podrá constituirse por tiempo determinado o por toda la vida del usufructuario. Cuando en la constitución del usufructo no se fija tiempo alguno para su duración, se entenderá constituido por toda la vida del usufructuario.

Efectos del usufructo

DERECHOS DEL USUFRUCTUARIO

- | | |
|--|--|
| 1) Facultad de usar la cosa | 4) Derecho a hipotecar el usufructo |
| 2) Facultad de administración | 5) Derecho a ceder y enajenar el usufructo |
| 3) Facultad de gozar de la cosa:
tiene derecho a los frutos civiles y naturales | 6) Disponer de la cosa dada en usufructo |

OBLIGACIONES DEL USUFRUCTUARIO

En esta oportunidad se debe distinguir tres etapas:

Obligaciones previas al goce de la cosa

- Hacer el inventario y caución
- Recibir la cosa en el estado en que se encuentre

Obligaciones durante el goce de la cosa

- Gozar de la cosa sin alterar su forma y sustancia
- Gozar de la cosa como un buen padre de familia
- Pago de las expensas o mejoras

Obligaciones una vez extinguido

- Restituir la cosa
- Derecho legal de retención

DERECHOS DEL NUDO PROPIETARIO

- 1) Es dueño de la cosa dada en usufructo
- 2) Puede reclamar la cosa fructuaria
- 3) Derecho a los frutos pendientes al momento de la restitución
- 4) Derecho de solicitar indemnización en caso de pérdida o deterioro de la cosa
- 5) Pedir la terminación del usufructo

OBLIGACIONES DEL NUDO PROPIETARIO

Pago de las expensas extraordinarias mayores: en cuanto a los gastos en que se incurra con motivo de un juicio, corresponde al propietario si se refiere a la nuda propiedad

¿Cómo puede extinguirse el usufructo?

- 1) Por la llegada del día o condición prefijada para que tenga fin
- 2) Por muerte del usufructuario
- 3) Por la resolución del derecho del constituyente
- 4) Por la consolidación del usufructo con la nuda propiedad
- 5) Por prescripción
- 6) Por renuncia del usufructuario
- 7) Por destrucción completa de la cosa fructuaria
- 8) Por sentencia judicial

Uso y habitación

Artículo 811 CÓDIGO CIVIL

El derecho de uso es un derecho real que consiste, generalmente, en la facultad de gozar de una parte limitada de las utilidades y productos de una cosa.

Si se refiere a una casa, y a la utilidad de morar en ella, se llama derecho de habitación.

Características del uso y habitación:

- Son intransmisibles a los herederos
- No pueden cederse a ningún título
- No pueden prestarse
- Son personalísimos
- Pueden ganarse por prescripción
- Son derechos inembargables



Servidumbres



Artículo 820 CÓDIGO CIVIL

Servidumbre predial, o simplemente servidumbre, es un gravamen impuesto sobre un predio en utilidad de otro predio de distinto dueño.



Elementos de las servidumbres:

- a) Es un gravamen impuesto en beneficio de otro predio
- b) El gravamen debe soportarlo otro predio
- c) Los predios deben ser de distintos dueños

CLASIFICACIÓN DE LAS SERVIDUMBRES:

Según su origen:

Artículo 831.

Las servidumbres o son **naturales**, que provienen de la natural situación de los lugares, o **legales**, que son impuestas por la ley, o **voluntarias**, que son constituidas por un hecho del hombre

Según su objeto:

Artículo 823.

Servidumbre **positiva** es, en general, la que sólo impone al dueño del predio sirviente la obligación de dejar hacer, como cualquiera de las dos anteriores; y **negativa**, la que impone al dueño del predio sirviente la prohibición de hacer algo, que sin la servidumbre le sería lícito, como la de no poder elevar sus paredes sino a cierta altura.

Según su naturaleza:

Artículo 822.

Servidumbre **continua** es la que se ejerce o se puede ejercer continuamente, sin necesidad de un hecho actual del hombre, como la servidumbre de acueducto por un canal artificial que pertenece al predio dominante; y servidumbre **discontinua** la que se ejerce a intervalos más o menos largos de tiempo, y supone un hecho actual del hombre, como la servidumbre de tránsito.

Artículo 824.

Servidumbre **aparente** es la que está continuamente a la vista, como la de tránsito, cuando se hace por una senda o por una puerta especialmente destinada a él; e **inaparente**, la que no se conoce por una señal exterior, como la misma de tránsito, cuando carece de estas dos circunstancias y de otras análogas.