

ROZAS VIAL, FERNANDO (2026). *Los bienes*. 5.^a ed. revisada y actualizada por Jaime Alcalde Silva. Santiago: Prolibros Ediciones, 630 pp.

El trabajo *Los bienes*, de Fernando Rozas Vial, ha acompañado a numerosas generaciones en su formación de pregrado, luego, en la preparación del examen de licenciatura y, por supuesto, en el ejercicio profesional. La reciente publicación de la quinta edición revisada y actualizada por Jaime Alcalde Silva, publicada por Prolibros Ediciones, no es una simple reimpresión, sino que, podríamos decir, es la primera intervención sustantiva que recibe el texto desde que el autor lo concluyera, en el año 1984.

La trayectoria de Fernando Rozas Vial explica buena parte del carácter del libro. Tal como se explica en la obra en análisis, se formó como ingeniero agrónomo en la Pontificia Universidad Católica de Chile, administraba el fundo familiar El Meli junto al lago Ranco, cuando un viejo ejemplar del *Código Civil* cayó en sus manos y, según contaba después a sus alumnos, le reveló una lógica y belleza literaria que terminaron por cambiar su vocación, ingresando a estudiar Derecho en el año 1952, egresando como el mejor de su generación en 1956, licenciándose al año siguiente con máxima distinción.

Tras la edición original, el libro tuvo tres reimpresiones póstumas (1998, 2004 y 2007), que reprodujeron el texto sin mayores alteraciones. Sin embargo, cuatro décadas después no pasan en vano para una materia que, aunque descansa sobre el libro II del *Código Civil*, ha sido alterada por una importante cantidad de leyes especiales y reglamentos en la materia.

En este sentido, el mérito de Jaime Alcalde Silva está en haber logrado la labor de actualizar y resuelto esa tarea sin convertir el manual en otra cosa, y sin que pierda su sentido original. En lugar de asociar comentarios o notas a un texto determinado, optó por refundir lo nuevo con lo antiguo hasta presentar un cuerpo único, conservando, por ejemplo, la numeración original de los párrafos, como lo explica en su nota al inicio del texto. La misma lógica explica el único cambio estructural a nivel de capítulos: el primero, que en la versión original agrupaba materias diversas, se divide ahora en tres –conceptos fundamentales, clasificaciones de las cosas y bienes nacionales–, mientras se incorpora un capítulo nuevo sobre el derecho real de conservación ambiental, lo cual es, sin duda, una gran novedad.

Todas las referencias legales fueron revisadas contra los textos consolidados de la Biblioteca del Congreso Nacional, que el editor distingue claramente, y las notas explicativas se reservaron, en general, para señalar los puntos en que el editor discrepa de la opinión original del autor, cuidando de no sustituir nunca, sin señalarlo, el pensamiento de Fernando Rozas.

Sin duda entre los desarrollos más logrados de esta edición, está el capítulo sobre los bienes nacionales, en que, además, se destaca un primer acercamiento al aún incipiente desarrollo doctrinario de los espacios costeros marinos reconocidos a los pueblos originarios a través de la Ley n.º 20249 y su reglamento. Adicionalmente, dos destacadas actualizaciones destacan por su relevancia práctica inmediata. Así, la copropiedad inmobiliaria se reconstruye a partir de la Ley n.º 21.442 del año 2022, de los reglamentos que la han desarrollado y complementado, como también las disposiciones pertinentes de la Ley General y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones que han sufrido modificaciones. Por su parte, el tratamiento renovado al capítulo sobre el Conservador de Bienes Raíces y las inscripciones, se extiende, incluso, hasta aspectos de la reforma al sistema notarial y registral, que rige desde el 2 de abril de 2026.

A pesar de la extensión de la intervención, el libro conserva la sobriedad y la sencillez expositiva que lo hicieron, desde un principio, un manual y no un tratado, y según explica el propio editor, esa limitación es deliberada: que, por el uso de la obra, se prefirió no profundizar en cada controversia doctrinal ni compulsar la literatura y jurisprudencia cada vez más extensas sobre la materia, remitiendo esa tarea a la bibliografía especializada que se indica en una nota al pie. Por lo anterior, quien busque un debate profundo, por ejemplo, sobre el estatuto de los datos personales o los productos de la inteligencia artificial como nuevas categorías de bienes inmateriales —que apenas se enuncian en el primer capítulo— deberá recurrir a trabajos específicos; ya que lo que esta edición entrega, en cambio, es un esquema confiable de la disciplina, tal como se presenta.

Todo lo razonado en su conjunto permite concluir que el resultado es el de un clásico que logra renovarse sin dejar de ser una tradición, por lo que cuarenta años de cambio legislativo, doctrinario y jurisprudencial quedan incorporados sin romper el propósito formativo pedagógico con que Fernando Rozas Vial concibió la obra. Por ahora, esta quinta edición es probablemente la referencia más actualizada en lengua española sobre el derecho de bienes chileno, útil por igual a estudiantes de pregrado, a quienes preparan su examen de grado, a abogados, jueces, notarios y conservadores, y constituye también, un justo homenaje a un autor que, como gustaba recordar, debió su vocación jurídica al azar de un libro encontrado en un fundo del sur de Chile, como lo recuerda Jaime Alcalde Silva en esta obra.

SIGLAS Y ABREVIATURAS

n.º a veces N.º	número
UCSC	Universidad Católica de la Santísima Concepción

MARÍA PAZ OLAVARRÍA PÉREZ*

* Doctoranda en Derecho UCSC. Magíster en Derecho Privado por la UCSC y Fundación General Universidad Salamanca. Profesora de Derecho Civil de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales de la Universidad San Sebastián. Dirección postal: Lago Panguipulli 1390, segundo piso, Puerto Montt, Región de Los Lagos, Chile. Correo electrónico: mariapaz.olavarria@uss.cl