

Acciones

Derecho Civil IV
Prof. Nicolás Rojas C.
Inst. Camilo Vergara S.

Introducción

La protección de la propiedad es común a distintos ámbitos del derecho (como penal o constitucional).

En el ámbito civil, hay diferentes acciones:

- (i) Acción reivindicatoria / acción publiciana
- (ii) Acción contra el injusto detentador (915)
- (iii) Acción de precario
- (iv) Acciones posesorias
- (v) Otras acciones

Indirectamente, acciones personales.

La tipología de Atria

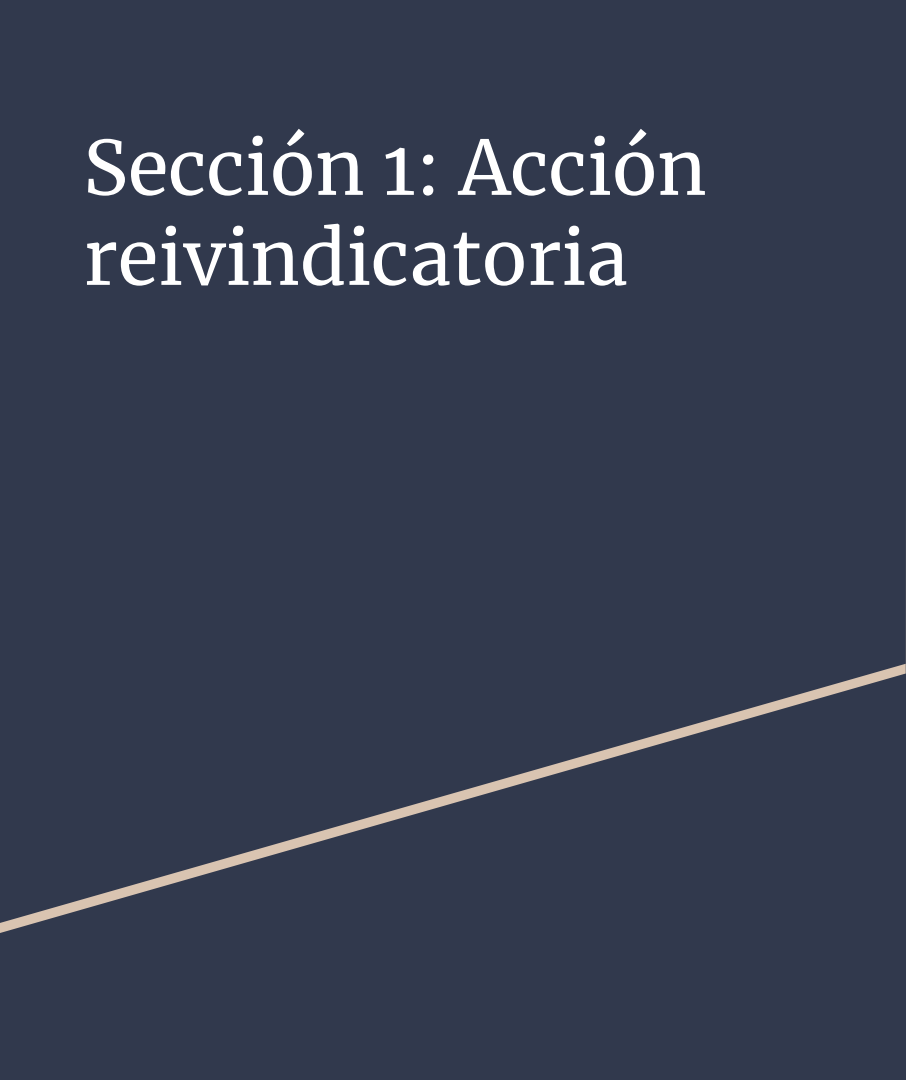
	Aspecto estático (Prueba del dominio)
Prueba absoluta del dominio	Acción reivindicatoria
Prueba relativa del dominio (mejor derecho)	Acción publiciana Acción contra el injusto detentador (915)

Aspecto dinámico
(calificación del
desplazamiento)

Acciones posesorias (en
general)

Y un “*integrante honorario*”:
la acción de precario

Sección 1: Acción reivindicatoria



Acción reivindicatoria



Artículo 889. 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:

- Cosa susceptible de ser reivindicada
- Dominio del reivindicante
- Privación de la posesión

Cosa pedida: restitución, salvo art. 898 y 900.

1er elemento: cosa susceptible de ser reivindicada

Rol de la individualización. Determinar los *contornos* de la cosa y, por ende, de la acción.

Pese a no encontrarse en la ley de forma expresa, la C.S. ha señalado que es una condición o presupuesto esencial de la acción (Rol 5837-2019, 13.8.2019).

→ Esta tarea puede ser muy compleja en bienes inmuebles: deslindes difusos, referencia a predios limítrofes, etc.

Se admite reivindicación de cuota. Art. 892. Debe ser cuota determinada y de una cosa singular.

→ Hay discusiones en cosas universales (especialmente en universalidades de derecho) y respecto a la acción de un comunero respecto de la cosa completa.

Relación con nulidad y resolución

Nulidad

El CC estableció una regla de retroactividad (arts. 1687 y 1689): se puede recuperar la cosa respecto de terceros poseedores, independiente de las circunstancias.

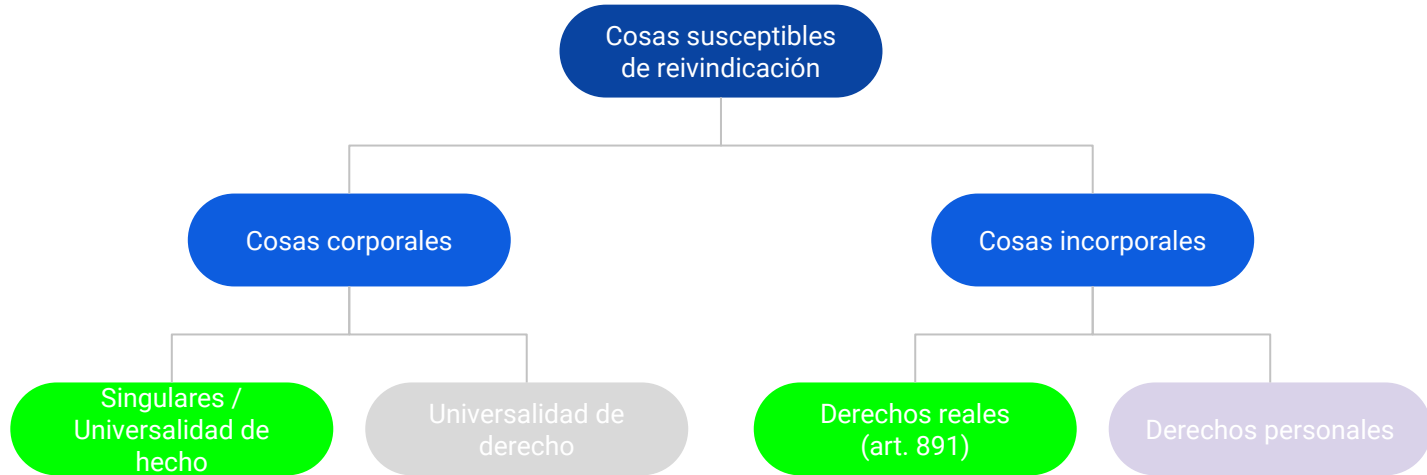
Resolución por incumplimiento

Protección al tráfico (arts. 1490 y 1491).

→ Si el tercer adquirente **no sabía** de la resolubilidad, no hay reivindicatoria, incluso si el acto fue gratuito.



Recapitulación



2do elemento: dominio del reivindicante

Art. 893: se protegen distintas formas de propiedad.

Carga de la prueba recae en el demandante (salvo art. 590) → *prueba diabólica*

Distinción entre modos originarios y derivativos.

→ Originarios: prueba de los hechos constitutivos del MAD.

Atria: accesión → dominio cosa principal; ocupación → que la cosa carecía de dueño.

→ Derivativos: prueba de la tradición y de que el tradente era dueño, retrocediendo hasta que opere un modo originario (prescripción). Dificultades de la inscripción en el CBR.

2do elemento: dominio del reivindicante

Caso “El Macaco” (CS, Rol 10.840-2014, 4.8.2015) → Duplicidad de inscripciones.

Caso Inscripciones de Papel (CS, Rol 23.372-2014, 15.4.2015). La posesión no se agota en la inscripción: *una simple anotación no es posesión*; debe existir *realidad posesoria*.

Acción publiciana (art. 894)

Supuesto fáctico: pérdida de la posesión regular.

2do elemento: dominio del reivindicante

Caso “El Macaco” (CS, Rol 10.840-2014, 4.8.2015) → Duplicidad de inscripciones.

Caso Inscripciones de Papel (CS, Rol 23.372-2014, 15.4.2015). La posesión no se agota en la inscripción: *una simple anotación no es posesión*; debe existir *realidad posesoria*.

Acción publiciana (art. 894)

Supuesto fáctico: pérdida de la posesión regular.

3er elemento: privación de la posesión

La demanda reconoce condición de poseedor al demandado.

Problema **muy trascendente**: ¿cuenta con la acción el dueño con inscripción vigente?

→ Las perturbaciones de terceros no afectan la inscripción por regla generalísima.

→ ¿Inscripción ficción o inscripción garantía? Peñailillo: privación de una faceta o parte integrante de la posesión.

Actitudes del demandado y otros aspectos

El demandado puede: (i) refutar el dominio del demandante, (ii) negar que sea poseedor, (iii) sostener que es dueño (lo ayuda la presunción del art. 700).

Prescripción: sin plazo autónomo, prescribirá por la adquisición de un tercero (art. 2517).

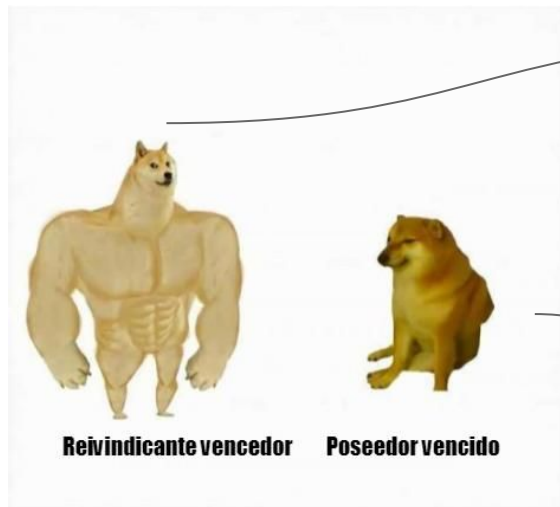
Juicio ordinario



Efectos sentencia condenatoria

Restitución de la cosa. En inmuebles no necesariamente se agota en inscripción.

Prestaciones mutuas (arts. 904 y ss.)→ restituciones e indemnizaciones recíprocamente adeudadas.



1. Restitución de la cosa (art. 904 y 905)
2. Indemnización de los deterioros de la cosa (art. 906)
3. Restitución de los frutos (art. 907 y 913)
4. Indemnización gastos de custodia y conservación durante el juicio (art. 904).

1. Indemnización gastos ordinarios producción de frutos (art. 907)
2. Indemnización por mejoras introducidas en la cosa:
 - a. Necesarias (art. 908)
 - b. Útiles
 - c. Volptuarias (art. 911)

Derecho legal de retención (art. 914)

La reflexión de Peñailillo (2019)

- **Expansión de la acción en derecho comparado** → contra quien detente la cosa.
- **Constatación “sorprendente” en inmuebles** → exaltación del dominio vs. falta de régimen registral satisfactorio.
- **Falta de una acción de dominio general.**
- **Rol del enjuiciamiento constitucional.**

“Va quedando en entredicho la vigencia real del derecho de propiedad en lo que -aparte de su sofisticada institucionalidad abstracta- también importa bastante: la vida cotidiana”.

→ Mitigación: ampliación del alcance de “poseedor” al material / reconocimiento jurisprudencial (ambiguo) de la acción innominada de dominio / ampliación del art. 915.

Sección 2: Injusto detentador y precario



Injusto detentador (art. 915)

Art. 915. Las reglas de este título se aplicarán contra el que **poseyendo a nombre ajeno** retenga indebidamente una cosa raíz o mueble, aunque lo haga sin ánimo de señor.

¿Mero tenedor?

Peñaillo: Sí, pero aplicando la idea con bastante amplitud a distintas categorías de tenedores.

Atria: es una acción relativa o de mejor derecho.



Injusto detentador (art. 915)

- Posibles interpretaciones.

1. Acción reivindicatoria contra mero tenedor que retiene indebidamente la cosa.
2. Aplicación a la acción de restitución entre dueño y su mero tenedor (i.e. prestaciones mutuas) → Claro Solar.
3. Acción general contra todo tipo de personas con control material de la cosa contra la voluntad del dueño: ¿es propiamente un **injusto** detentador?



Corte Suprema, Rol: 24.827-2018 de fecha 17 de agosto de 2020

4) (...) Así, la posesión de una cosa -en la especie, de un bien raíz- supone y exige la concurrencia copulativa de los dos presupuestos o elementos constitutivos que precedentemente se han señalado; de suerte que, en el evento de encontrarse el dueño de un inmueble inscrito desprovisto de la posesión material del mismo, por detentarla otra persona, como ha sido debidamente asentado en el proceso, resulta obvio que no cuenta aquél con la posesión cabal e íntegra de la cosa, en los términos exigidos por el mencionado artículo 700 del Código Civil.

5) Que en semejante situación nuestra jurisprudencia ha sostenido la procedencia de la acción reivindicatoria a favor del dueño y poseedor inscrito de un bien raíz en contra de la persona que detenta la posesión material sobre el mismo, basándose para ello en lo dispuesto por los artículos 889 y 895 del precitado cuerpo legal y en esta línea jurisprudencial se ha dicho que dentro del sistema regulado por nuestro Código Civil sobre el dominio y posesión inscrita de los bienes raíces, no cabe duda que el dueño y poseedor inscrito de un inmueble tiene aptitud jurídica para ejercitar la acción reivindicatoria en contra de quien detenta su posesión material, como también lo reconoce el artículo 915 de esa codificación.

6) (...) El proceso deja en evidencia que si bien el demandado obtuvo la entrega del inmueble de la demandante en virtud de un contrato de promesa de compraventa, con miras a la suscripción de un contrato definitivo que no se otorgó en la oportunidad convenida, esa ocupación no puede calificarse de posesión porque aquel título solo le pudo conferir la mera tenencia del bien raíz, evento en el cual resulta pertinente y adecuada la acción dominical deducida en autos, por las razones ya explicadas en los basamentos cuarto y quinto de este dictamen. Por lo demás, si quien ocupa un inmueble ajeno en virtud de un título que no es apto para adquirir el dominio se resiste a restituirlo a su propietario, se constituye en un injusto detentador que retiene indebidamente la cosa, situación en la que el artículo 915 del código sustantivo también autoriza a reclamar su devolución.

7) (...) en la especie la acción ejercida encuentra fundamento jurídico también en el artículo 915 del Código Civil, lo que conlleva como efecto que, de cara a los hechos justificados en el proceso, cobra relevancia lo previsto en dicho precepto, pues autoriza en forma expresa la acción reivindicatoria también contra la persona que ostenta la tenencia, en este caso, de la cosa raíz, sin que sea necesario que aquélla sea poseedora propiamente tal de ese bien.

En consecuencia, de acuerdo al sustrato fáctico establecido en el proceso, la conclusión a extraer, como resultado de los razonamientos que se han expuesto, no puede ser otra que la sentencia impugnada incurre en los errores de derecho denunciados por la demandante, quebrantando los artículos 889, 895 y 915 del Código Civil, toda vez que al sostener los sentenciadores que la pretensión de la demandante carece de los requisitos que copulativamente han de concurrir para dar forma y contenido a la acción deducida, han dejado de aplicar la última de las normas referidas, analizando el contexto factual únicamente a la luz de los artículos 889 y 895, soslayando que es un hecho asentado en el litigio que el demandado, luego de abandonar su ministerio y renunciar a la autoridad de pastor en la Congregación Evangélica demandante, retuvo indebidamente el predio en el que se levantaba el templo de la Iglesia Unida Metodista Pentecostal; circunstancia que, unida a que la parte demandante acreditó ser dueña del bien reivindicado, que este se encuentra debidamente singularizado y que se encuentra actualmente privada de su posesión, permiten tener por configurados todos los presupuestos para la procedencia de la acción incoada.

Acción de precario (2195 II)

2195 II. Constituye también precario la tenencia de una cosa ajena, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño.”

I. El precarista debe tener la cosa, pero no como poseedor ni mero tenedor

“Sólo tiene sentido como acción cuando entre ´poseedor´ y ´mero tenedor´ hay una tercera posibilidad” → Posesión inscrita

II. El actor debe probar su dominio, aunque basta la prueba de la posesión (art. 700 II).

En este caso, la demanda no se dirige contra un poseedor, por lo que no hay incompatibilidad.

III. Ignorancia o mera tolerancia

La situación típica es de un demandado que no es poseedor, pero tiene corpus y animus (en inmuebles).

Acción de precario (2195 II)

2195 II. Constituye también precario la tenencia de una cosa ajena, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño.”

I. El precarista debe tener la cosa, pero no como poseedor ni mero tenedor

“Sólo tiene sentido como acción cuando entre ´poseedor´ y ´mero tenedor´ hay una tercera posibilidad” → Posesión inscrita

II. El actor debe probar su dominio, aunque basta la prueba de la posesión (art. 700 II).

En este caso, la demanda no se dirige contra un poseedor, por lo que no hay incompatibilidad.

III. [Sin previo contrato], por Ignorancia o mera tolerancia

La situación típica es de un demandado que no es poseedor, pero tiene corpus y animus (en inmuebles).

Ausencia de contrato, ignorancia y mera tolerancia

Distintas situaciones (Atria)

- Puede haber existido un título que justifique la detentación pero no obligue al dueño a tolerar tal situación.
- **Puede haber existido un título inoponible.**
- **Hay un vínculo que no satisface formalmente el estándar para justificar la tenencia (ej. promesa de compraventa)**
- Puede no existir ningún título → *okupa*

Análisis en clave de obligaciones: ¿hay deber de tolerar del dueño?

Análisis en clave de derechos reales: la acción no procede contra el mero tenedor ni el poseedor.

Jurisprudencia

Recientemente se ha sostenido que la presencia de una compraventa (aun si es nula) permite enervar la acción → CS, Rol 44624-2019, 10.8.2020

“[b]asta, entonces, que asista al tenedor alguna clase de justificación para la ocupación que lleva a cabo, aunque lo sea de lo aparentemente ajeno, para desvanecer el precario *propriadamente tal, por cuanto la substantividad del instituto radica, justamente, en la **ausencia de precariedad** (?) cuando se comprueba la existencia de una justificación semejante, sin importar de quien provenga*”. Nota: (?) propio.

Se ha considerado suficiente también la convivencia previa entre la parte demandante y demandada (CS, Rol 24567-2020, 21.8.2020) → no se exige una convención entre las partes, sino que no haya ningún título que justifique la tenencia.

Jurisprudencia

En un fallo reciente (CS, Rol 66949-2020, de 11.9.2020) fue rechazado como justificación un contrato de arriendo con un tercero que celebró una promesa con la madre del demandante.

Cambio de jurisprudencia. El vínculo debiera ser “con el demandante”.

Jurisprudencia Proyecto Vigía

Sí constituye título una conciliación en un juicio de alimentos en que el dueño se comprometió a constituir un derecho de uso y habitación (CS, 5041-2019, 15.7.2020), pero no constituye título una orden judicial de constituir un usufructo a título de alimentos si éste no se inscribió y, además, no es claro que las necesidades de los alimentarios sigan vigentes (CS, 6437-2018, 10.8.2020).

Ministro	Stc. 15.7.2020	Stc. 10.8.2020
Gloria Ana Chevesich	X	X
Andrea Muñoz		X
Mauricio Silva	X	X
María Angélica Repetto	X	
Hernán González (S)		X
Raúl Mera (S)	X	
Diego Munita (Ab. int.)		X
Leonor Etcheberry (Ab. int.)	X	

Sección 3: Acciones posesorias



Aspectos generales

Arts. 916 a 950 CC + CPC

Características:

1. Son acciones inmuebles.
2. Son acciones reales.
3. Generalmente, su ejercicio no obsta una acción de lato conocimiento.

Requisitos.

1. Es necesario ser poseedor (no necesariamente regular), pero sí cumplir art. 918; 920)
2. El objeto debe ser susceptible de acción posesoria: inmuebles y derechos reales constituidos en ellos (art. 916)
3. Debe interponerse en tiempo oportuno: 1 año para su ejercicio (art. 920)

Prueba de la acción

1. Prueba de la posesión.

Art. 924 y art. 925 → Inscripción y hechos posesorios positivos.

2. Prueba de la turbación o privación de la posesión.

Deben probarse los hechos en que consisten y su fecha.

Tipos de acciones posesorias

“Acciones Posesorias”

(Generales):

- Querella de amparo
- Querella de restitución
- Querella de restablecimiento

“Acciones Posesorias Especiales”

- Denuncia de obra nueva
- Denuncia de obra ruinoso
- Interdictos especiales

Acciones posesorias generales (análisis)

Querella de amparo: Tiene por objeto *conservar la posesión* de bienes raíces y derechos constituidos en ellos.

- Aún no se ha perdido la posesión y busca impedir o poner término a la turbación o embarazo de ella.
- Puede pedirse conjuntamente indemnización y seguridades (art. 921)
- La turbación puede ser de hecho o de derecho.

Querella de restitución: Tiene por objeto *recuperar la posesión* de bienes raíces o derechos constituidos en ellos.

- Ya hubo despojo de la posesión
- Nuevamente, puede pedir indemnización
- Es posible interponerla contra el que efectuó el despojo o contra todo aquel que derive su posesión del despojo (art. 927)

Acciones posesorias especiales (análisis)

Reglas comunes:

1. La más relevante: para intentarlas **no es necesario un plazo de posesión**.
2. No proceden contra servidumbres legítimamente constituidas y tienen reglas en materia de pluralidad de sujetos.

Denuncia de obra nueva: Tiene por objeto *suspender* una obra en construcción o de construcción inminente.

→ Existen hipótesis de procedencia, aunque una de ellas es muy amplia.

a) Exclusión de obra ajena (art. 930). Se requiere posesión.

b) Obstrucción a una servidumbre (art. 931 I).

c) Apoyo en edificio ajeno (art. 931 II).

d) Obra voladiza (art. 931 III).

No es necesario que se turbe la posesión (salvo 931 I)

- Plazo: 1 año desde que la obra es iniciada.

Acciones posesorias especiales (análisis)

Denuncia de obra ruinosa. Tiene por objeto obtener la *enmienda, reparación o demolición* de una construcción que amenaza caerse, o el afianzamiento o extracción de árboles expuestos a derribo, evitando o previniendo el daño consecuente. Si el daño temido no es grave, se puede solicitar caución (art. 932 II).

Debe existir: (i) ruina de un edificio, construcción o árbol; (ii) Temor de daño. Algunos exigen inminencia

Tiene la acción todo el que tema el perjuicio derivado del colapso provocado por la ruina.

→ En BNUP hay acción para la Municipalidad y “cualquier persona del pueblo” (art. 948).

La acción se interpone contra el dueño (art. 932).

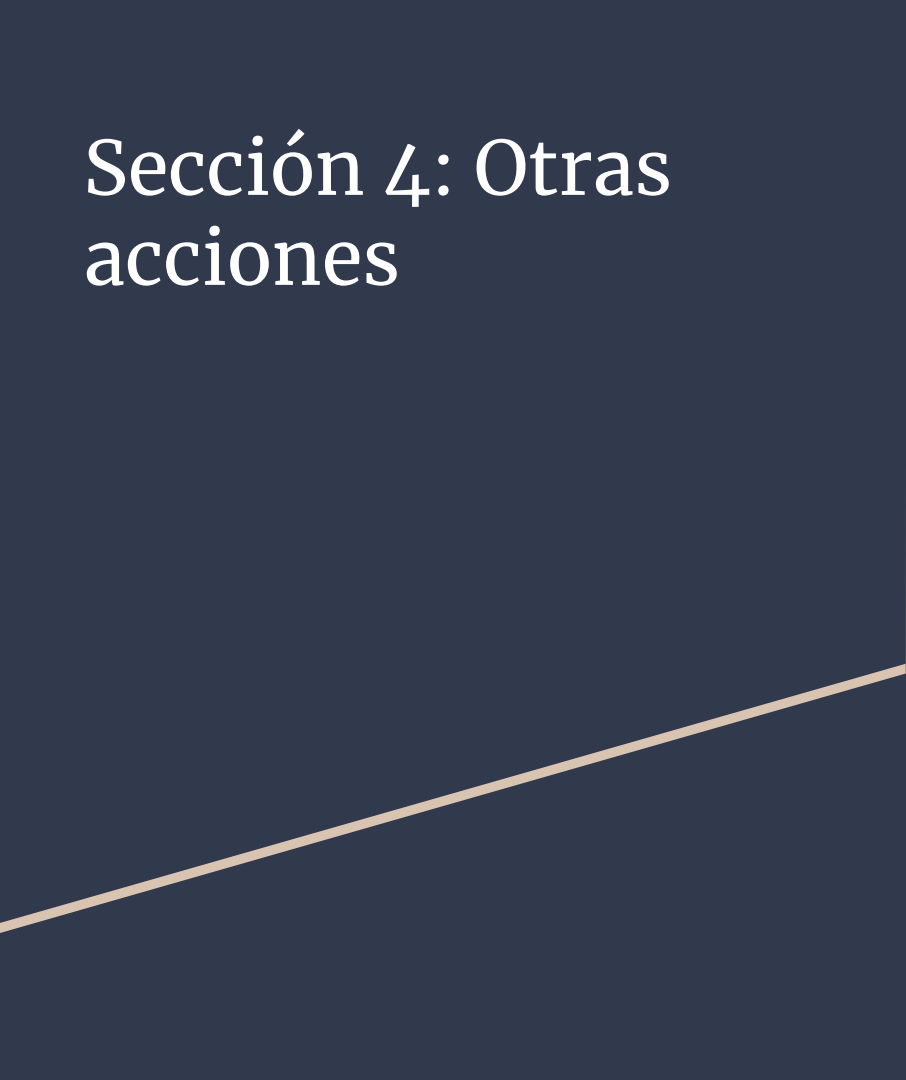
La acción no prescribe en tanto haya motivo de temer el daño, pero la indemnización tiene plazo de 1 año.

Regla especial de indemnización (art. 934) y la regla del art. 937 (medioambiente)

Acciones posesorias especiales (análisis)



Sección 4: Otras acciones



Demarcación y cerramiento

Tiene por objeto únicamente que se fijen los límites o deslindes que separan el predio de quien ejerce la acción de los predios colindantes.

- Fijación jurídica: reconocer una línea material.
- Fijación material: hitos apropiados.

No debe existir discusión de las cabidas y deslindes → Si la hay, la acción es reivindicatoria o posesoria.

Atria: si no hay discusión alguna, ¡no es necesario un procedimiento judicial!

→ *No debe existir, a su juicio, una discusión jurídicamente relevante. Si la controversia no tiene sentido, hay que ignorarla y simplemente delimitar los predios.*

Acción meramente declarativa de dominio

Su objetivo sería que se declare quién es el propietario de un bien frente a alguien que está poniendo en duda el dominio, sin violarlo.

Sería real e imprescriptible.

Es una suerte de reivindicatoria sin pérdida de posesión (Lathrop)

Existe jurisprudencia que ha reconocido la procedencia de la acción.