PRESTACIONES MUTUAS

Son las indemnizaciones y devoluciones recíprocas que se deben mutuamente el reivindicante y el poseedor, cuando este último es vencido en un juicio reivindicatorio. Están reguladas en los artículos 904 y siguientes del Código Civil.

El inciso 2º del artículo 1687 del Código Civil se remite a las reglas de las prestaciones mutuas de la acción reivindicatoria, en lo tocante a las indemnizaciones y devoluciones recíprocas que se deberán las partes del acto o contrato declarado nulo, cuando ya se hubieren pagado las obligaciones nacidas del referido acto o contrato.

1. **Obligaciones del poseedor vencido para con el reivindicante** (o del acreedor para con el deudor, en caso de que el acto o contrato de que nació la obligación fuere declarado nulo y la obligación ya se hubiere pagado).
 - a. **Restitución de la cosa**, en el plazo que el juez señale:
 - Están obligados a restituir la cosa, indistintamente, el poseedor de buena fe y el poseedor de mala fe.
 - Derecho de retención del poseedor vencido: cuando el poseedor vencido tuviere un saldo que reclamar en razón de expensas y mejoras (en los términos en que se expondrá en el acápite siguiente de este apunte), podrá retener la cosa hasta que se verifique el pago, o se le asegure a su satisfacción.
 - b. **Indemnización de los deterioros** que ha sufrido la cosa:
 - Poseedor de mala fe:
 - o Es responsable de los deterioros que por su hecho o culpa ha sufrido la cosa.
 - Poseedor de buena fe:
 - o Mientras permanece en ella, no es responsable de estos deterioros, sino en cuanto se hubiere aprovechado de ellos.
 - o El poseedor de buena fe permanece en ella hasta la contestación de la demanda.
 - c. **Restitución de los frutos**:
 - Poseedor de mala fe:
 - o Es obligado a restituir los frutos naturales y civiles de la cosa, y no solamente los percibidos sino los que el dueño hubiera podido percibir con mediana inteligencia y actividad, teniendo la cosa en su poder.
 - o Si no existen los frutos, se deberá el valor que tenían o hubieran tenido al tiempo de la percepción.

- Se considerarán como no existentes los frutos que se hayan deteriorado en poder del poseedor.
- Poseedor de buena fe:
 - No es obligado a la restitución de los frutos percibidos antes de la contestación de la demanda.
 - En cuanto a los frutos percibidos después, estará sujeto a las reglas aplicables al poseedor de mala fe.

d. Restitución de los gastos del pleito y de conservación y custodia:

- Sólo es obligación del poseedor de mala fe.

2. Obligaciones del reivindicante para con el poseedor vencido (o del deudor para con el acreedor, en caso de que el acto o contrato de que nació la obligación fuere declarado nulo y la obligación ya se hubiere pagado).

a. Restitución de los gastos ordinarios y costos de producción de los frutos:

- Tienen derecho a la restitución de estos gastos y costos, indistintamente, el poseedor de buena fe y el poseedor de mala fe.

b. Abono de mejoras: hay que distinguir si se trata de mejoras necesarias, útiles o voluptuarias.

- Mejoras necesarias: toda obra que se ejecuta en una cosa y que es indispensable para su conservación o mantenimiento.
 - El reivindicante siempre deberá abonarlas, indistintamente, al poseedor de buena fe y al poseedor de mala fe.
 - Si se trata de obras materiales:
 - Se abonarán las expensas en cuanto hubieren sido realmente necesarias; pero reducidas a lo que valgan las obras al tiempo de la restitución.
 - Si se trata de obras inmateriales:
 - Serán abonadas en cuanto aprovecharen al reivindicante, y se hubieren ejecutado con mediana inteligencia y economía.
- Mejoras útiles: toda obra que se ejecuta en una cosa y que tiene por objeto aumentar su valor.
 - Poseedor de buena fe:
 - Tiene derecho a que se le abonen las mejoras útiles, hechas antes de contestarse la demanda.
 - El reivindicante podrá optar entre el pago de lo que valgan las obras al tiempo de la restitución; o el pago de lo que en virtud de dichas obras valiere más la cosa en dicho tiempo.

- Poseedor de mala fe:
 - No tiene derecho a que se le abonen las mejoras útiles.
 - Sin embargo, podrá llevarse los materiales en que consisten las obras, siempre que pueda separarlos sin detrimento de la cosa reivindicada; y que el propietario rehúse pagarle el precio que tendrían dichos materiales después de separados.
 - Se entenderá que la separación de los materiales es en detrimento de la cosa reivindicada, cuando hubiere de dejarla en peor estado que antes de ejecutarse las obras; salvo en cuanto el poseedor vencido pudiere reponerla inmediatamente en su estado anterior, y se allanare a ello.

- Mejoras voluptuarias: toda obra que se ejecuta en una cosa y que tiene por objeto su ornato o recreo.
 - El reivindicante nunca estará obligado a pagarlas al poseedor vencido, indistintamente de su buena o mala fe.
 - Sin embargo, tanto el poseedor de buena fe como el poseedor de mala fe podrán llevarse los materiales en que consisten las obras, siempre que puedan separarlos sin detrimento de la cosa reivindicada; y que el propietario rehúse pagarles el precio que tendrían dichos materiales después de separados.
 - Se entenderá que la separación de los materiales es en detrimento de la cosa reivindicada, cuando hubiere de dejarla en peor estado que antes de ejecutarse las obras; salvo en cuanto el poseedor vencido pudiere reponerla inmediatamente en su estado anterior, y se allanare a ello.