

ÍNDICE

www.librotecnia.cl

ABREVIATURAS	15
INTRODUCCIÓN	17

CAPÍTULO I

LA ACCIÓN DE DOMINIO O REIVINDICATORIA

I. La acción de dominio. Generalidades	21
1.1 La esencia de la acción de dominio	22
1.2 Diferencia entre acción reivindicatoria y otras acciones de restitución	24
1.2.1 Asumir erróneamente una relación obligatoria	25
1.2.2 Pago en relaciones jurídicas que pierden su justifica- ción	27
1.2.3 Acción reivindicatoria y las acciones posesorias	27
1.2.4 Acción reivindicatoria y acción de precario	29
1.2.4.1 Atendido a su origen	29
1.2.4.2 Atendido al legitimado activo	30
1.2.4.3 Atendido al legitimado pasivo	31
1.2.4.4 Atendido al procedimiento aplicable en el ejercicio de cada acción	32
1.2.4.5 Atendido al plazo para ejercer la correspondiente acción	33
1.2.4.6 Atendido a la finalidad de cada acción	34
II. Requisitos de la acción reivindicatoria	34
2.1 El que ejerce la acción debe ser dueño de la cosa	35

2.1.1 Otros legitimados para el ejercicio de acciones que recobran la posesión. Acción publiciana	35
2.1.1.1 Requisitos de la Acción Publiciana	36
2.1.1.2 Diferencias entre la acción publiciana y reivindicatoria	38
2.1.2 La prueba del dominio	39
2.2 Debe tratarse de un bien susceptible de ser reivindicado ..	41
2.2.1 Código Civil y regla general de aplicación	42
2.2.2 Reivindicación de cosa singular	45
2.2.3 Reivindicación de cuota	51
2.3 Que el dueño esté privado de la posesión	54
2.3.1 Posesión inscrita de los bienes inmuebles	55
2.3.2 Posesión material de los bienes inmuebles	57
2.4 Otros problemas asociados a la acción reivindicatoria	61
2.4.1 Acción reivindicatoria y D.L. 2.695	61
2.4.1.1 Algunos fallos relativos a la aplicación del D.L. 2695 ..	63
2.4.2 Acción reivindicatoria e inscripciones paralelas	66
III. Acción reivindicatoria contra el injusto detentador (art. 915 CC)	68
3.1. Interpretaciones a que da lugar el art. 915 CC	69
3.1.1 Acción reivindicatoria contra mero tenedor	69
3.1.2 Acción reivindicatoria contra mero tenedor que retiene indebidamente (injusto detentador)	71
3.1.3 El art. 915 solo permite aplicar las reglas de las prestaciones mutuas	73
IV. Prestaciones mutuas con ocasión de un juicio reivindicatorio	74
4.1 Poseedor vencido a reivindicante	76
4.1.1 La restitución de la cosa	76
4.1.2 La restitución de los frutos	77
4.1.2.1 Poseedor de mala fe	77
4.1.2.2 Poseedor de buena fe	78

4.1.3 Daños y deterioros	78
4.1.3.1 Poseedor de mala fe	79
4.1.3.2 Poseedor de buena fe	79
4.2 Reivindicante a poseedor vencido	79
4.2.1 Expensas y Mejoras	79
4.2.1.1 Mejoras necesarias	79
4.2.1.2 Mejoras útiles	80
4.2.1.3 Mejoras voluptuarias	80
4.2.2 Gastos ordinarios por la producción de los frutos	80

CAPÍTULO II

LA POSESIÓN Y LAS ACCIONES POSESORIAS

I. La posesión	81
1.1 Noción y posturas	81
1.2 Elementos de la posesión	83
1.3 Tipos de posesión	84
1.3.1 Posesión regular e irregular	84
1.3.2 Posesión útil e inútil	88
1.4 Adquisición, conservación y pérdida de la posesión de los bienes inmuebles	89
1.4.1 Bienes inmuebles no inscritos	89
1.4.2 Bienes inmuebles inscritos	93
II. La mera tenencia	96
III. Las acciones posesorias	97
3.1. Características de las acciones posesorias	97
3.2 Requisitos generales de toda acción posesoria	98
3.2.1 Ser poseedor	98
3.2.2 La cosa debe ser susceptible de acción posesoria	99
3.2.3 Debe interponerse en tiempo oportuno	99
3.3 Las diversas acciones posesorias	100

3.3.1 La querrela de amparo	100
3.3.2 La querrela de restitución	102
3.3.3 La querrela de restablecimiento	105
3.4 Acciones posesorias especiales	108
3.4.1 Denuncia de obra nueva	108
3.4.2 Denuncia de obra ruinosa	110
IV. La prueba de la posesión	113

CAPÍTULO III

LA ACCIÓN DE PRECARIO

I. El Contrato de comodato y comodato precario	118
II. El precario	120
2.1 Concepto	120
2.2 Fundamento	121
2.2.1 La acción de precario emana del derecho de dominio .	121
2.3 Elementos	123
2.4 Características	123
III. Requisitos de la acción de precario	124
3.1 El demandante debe ser dueño de la cosa	125
3.2 La cosa debe ser detentada por el demandado	127
3.3 El demandado debe tener la cosa sin previo contrato (sin título)	129
3.3.1 De quién puede provenir el título	130
3.4 Algunos títulos convencionales que podrían justificar la tenencia	134
3.4.1 Promesa	135
3.4.2 Compraventa	141
3.4.3 Comodato	145
3.4.4 Arrendamiento	148
3.4.5 Mandato	153

3.4.6 Usufructo	154
3.5 Algunos títulos no convencionales que podrían justificar la tenencia	157
3.5.1 Decreto Ley 2.695	157
3.5.2 Posesión material	158
3.5.3 Herencia	159
3.5.4 Relaciones de familia y estado civil	160
3.5.5 Derecho de alimentos	164
3.5.6 Simple autorización para ocupar la cosa	164
3.5.7 Acuerdo en juicio sobre la cosa	165
3.6 El demandado debe tener la cosa por ignorancia o mera tolerancia del dueño	166
IV. Prestaciones mutuas en el juicio de precario	167
4.1 ¿Proceden las prestaciones mutuas en un juicio de precario?	167
4.1.1 Razones para rechazar la aplicación de las prestaciones mutuas:	168
4.1.2 Razones para aceptar la aplicación de las prestaciones mutuas:	168
4.1.3 Nuestra posición	168
V. Enriquecimiento injustificado e indemnizaciones con motivo de un precario	169
5.1 Posibilidad de enriquecimiento por intromisión	169
5.2 Frutos	169
5.3 Daños. Indemnización de perjuicios en el precario	170
5.4 Expensas o mejoras	170

CAPÍTULO IV

OTRAS ACCIONES PROTECTORAS DEL DOMINIO

I. Acción innominada de dominio	173
II. Acción de demarcación y cerramiento	177

2.1 Criterios jurisprudenciales sobre la acción de demar- cación	179
2.2 Nuestra opinión	182
III. Acción que concede el artículo 669 del Código Civil	184
3.1 Principales problemas asociados a la aplicación del artí- culo 669 CC	186
3.1.1 ¿La accesión de mueble a inmueble es instantánea?	186
3.1.2 Naturaleza de las acciones concedidas por el artículo 669 CC	190
CONCLUSIONES	193
BIBLIOGRAFÍA	197

www.librotecna.cl