

ediciones
DER

Derecho real de dominio
y acción reivindicatoria
Posesión y acciones posesorias

Claudia Mejías Alonzo

CJAJ
Cuadernos
Jurídicos
de la
Academia
Judicial



DER EDICIONES es una Editorial Jurídica creada por un grupo de Editores de larga trayectoria.

Estamos en la búsqueda de publicaciones de innegable valor científico. Nuestra propuesta pone énfasis en una cuidada elaboración técnica, colocando nuestra experiencia al servicio de la comunidad jurídica.

Nuestro catálogo editorial está compuesto por las siguientes colecciones: Ensayos Jurídicos, Monografías, Manuales, Cuadernos Jurídicos, Co-ediciones, Revistas y Obras prácticas.

Invitamos a aquellos profesores, investigadores o abogados en ejercicio, que hayan escrito una tesis de maestría, monografía, ensayo, manual u otra obra de interés práctico, a publicar con nosotros.

Para mayor información, escribanos a info@derediciones.com o visite nuestra página web www.derediciones.com

DERECHO REAL DE DOMINIO Y ACCIÓN REIVINDICATORIA. POSESIÓN Y ACCIONES POSESORIAS

© Claudia Mejías Alonzo

2018 DER EDICIONES LIMITADA

Manuel Barros Borgoño 110, oficina 504, comuna de Providencia, ciudad de Santiago, Chile

Teléfono +56 22 402 96 66

www.derediciones.com

Registro de Propiedad Intelectual N° 296112

ISBN 978-956-9959-38-7

Primera edición, octubre de 2018 DER Ediciones Limitada

Tiraje: 300 ejemplares

Impresores: Andros Impresores

Impreso en Chile / Printed in Chile

ADVERTENCIA

La Ley N° 17.336 sobre Propiedad Intelectual prohíbe el uso no exceptuado de obras protegidas sin la autorización expresa de los titulares de los derechos de autor.

El fotocopiado o reproducción por cualquier otro medio o procedimiento de la presente publicación queda expresamente prohibido.

PRESENTACIÓN DE LA COLECCIÓN

Desde su creación, la Academia Judicial fue concebida como una institución destinada a realizar una contribución al Poder Judicial a través de la capacitación. En el Programa de Habilitación, esta capacitación se encuentra asociada a los requisitos que la ley establece para que jueces y juezas queden en condiciones de ser nombrados en cargos de ministros de cortes de apelaciones y fiscales judiciales. Conforme al diseño vigente aprobado por el Consejo Directivo de la Academia Judicial desde el año 2015, la aprobación del curso del Programa de Habilitación depende del resultado de un examen final en que se miden las destrezas esenciales necesarias para el adecuado desempeño de dichos cargos. En la composición de la calificación final incide eventualmente la nota que sus participantes obtienen en una prueba rendida al inicio del curso, que mide el estudio de las materias contenidas en cuatro cuadernos que, para tal efecto, son puestos a su disposición con antelación. Los temas tratados en dichos cuadernos son decididos, anualmente, por el Consejo Directivo de la Academia Judicial, conforme a criterios de relevancia y de lo que se estiman son los requerimientos prioritarios de capacitación en el marco de este curso.

EDUARDO ALDUNATE LIZANA
Director
Academia Judicial

ÍNDICE

PARTE I. EL DOMINIO Y LA ACCIÓN REIVINDICATORIA	1
1. EL DOMINIO O PROPIEDAD	3
1.1. Aspectos generales del derecho real de dominio	3
Fuentes positivas.....	3
Doctrina de los autores	6
1.2. El dominio en el Código Civil	7
1.3. El objeto del derecho real de dominio	8
A) El objeto del derecho real de dominio en el Código Civil	8
B) El derecho de propiedad en la Constitución Política de la República.....	11
1.4. Características del derecho de propiedad.....	13
A) La propiedad es un derecho absoluto	13
B) La propiedad como derecho exclusivo	14
C) La propiedad como derecho perpetuo	14
D) El derecho real de dominio es un derecho elástico y abstracto	15
1.5. El contenido del Derecho de Propiedad.....	15
A) La propiedad como poder.....	15
a. Las facultades materiales del dominio	16
i. La facultad de uso	16
ii. La facultad de goce	16
iii. La facultad de consumo material o de disposición material	17
b. Las facultades jurídicas del dominio	17
i. Doctrina que le confiere validez general o amplía a las cláusulas de no enajenar	20
ii. Doctrina que le niega validez general o amplía a las cláusulas de no enajenar	21
iii. Doctrina que le confiere validez relativa a las cláusulas de no enajenar	22

B) La propiedad como deber	24
a. Restricciones genéricas	24
i. El uso inocuo.....	27
ii. Derecho de acceso forzoso o coactivo	28
iii. El principio del mal menor.....	29
b. Restricciones específicas	29
i. Restricciones de utilidad pública	30
ii. Restricciones de utilidad privada	31
C) Las limitaciones al derecho real de dominio	33
2. LA ACCIÓN REIVINDICATORIA.....	34
2.1. Las acciones de defensa de la propiedad	35
A) Acciones dominicales destinadas a reprimir las violaciones o perturbaciones del derecho de propiedad ya consumadas.....	35
B) Acciones tendientes a prevenir el daño o peligro que pueda temerse	35
C) Acciones tendientes a la conservación de la propiedad	35
D) Acción declarativa de dominio	38
E) La acción de precario.....	40
2.2. La acción reivindicatoria	41
A) Generalidades	41
B) Presupuestos de la acción	43
a. Cosas que pueden ser reivindicadas	43
i. Cosas corporales e incorporales	43
ii. Solo pueden reivindicarse cosas singulares	44
iii. Puede reivindicarse una cuota determinada proindiviso de una cosa singular (artículo 892 del CC).....	46
b. Quién puede reivindicar	48
i. El propietario.....	48
ii. Casos en que puede reivindicar un no dueño: la acción publiciana (artículo 894 de CC)	52
c. Contra quién puede deducirse acción reivindicatoria.....	54
i. El actual poseedor	54
ii. El poseedor ficto.....	55
iii. El mero tenedor	56
d. Las prestaciones mutuas	58
i. Prestaciones del poseedor vencido en favor del reivindicador....	58
ii. Prestaciones del reivindicador al poseedor vencido	59
PARTE II. LA POSESIÓN Y LAS ACCIONES POSESORIAS	63
1. LA POSESIÓN	65
1.1. Aspectos generales de la posesión.....	65

Doctrina de los autores	66
1.2. El concepto de posesión.....	67
1.3. Los elementos de la posesión.....	68
A) El <i>corpus</i>	68
B) El <i>animus</i>	68
1.4. Cosas susceptibles de posesión.....	69
1.5. Clases de posesión	70
A) Posesión regular e irregular.....	71
B) Posesión útil e inútil	75
a. La posesión violenta.....	76
b. La posesión clandestina.....	76
c. La supuesta inutilidad de las posesiones viciosas	77
1.6. Adquisición, conservación y pérdida de la posesión en los bienes inmuebles.....	79
A) Aspectos generales	79
B) La situación de los bienes inmuebles	80
a. Los bienes inmuebles no inscritos. Una breve referencia	80
i. Simple apoderamiento material con ánimo de señor y dueño....	81
ii. Si se invoca un título no traslativo de dominio	81
iii. Si se invoca un título traslativo	82
b. Los bienes inmuebles inscritos. Teoría de la posesión inscrita	85
1.7. Los principales problemas que se ha advertido en la posesión de los bienes inmuebles inscritos	92
A) La hipótesis del mero tenedor que usurpa la cosa y la enajena a su nombre.....	92
B) La prueba de la posesión	96
a. Normas relevantes en la prueba de la posesión.....	96
b. Inscripciones paralelas.....	99
c. Las inscripciones de papel.....	106
1.8. Una referencia a la posesión del derecho real de herencia	112
2. LAS ACCIONES POSESORIAS	114
2.1. Requisitos genéricos de toda acción posesoria.....	114
A) Calidad de poseedor de quien intenta una acción posesoria.....	115
B) Bienes susceptibles de ser objeto de una acción posesoria	117
C) Debe interponerse en tiempo oportuno.....	119
2.2. Características de las acciones posesorias	119
2.3. Las acciones posesorias en particular	122
A) La querrela de amparo	122
a. Aspectos generales	122

b. Aspectos problemáticos.....	125
i. Posibilidad de que los comuneros de intentar acción posesoria de amparo.....	125
ii. Los actos de inmisión y la querrela de amparo.....	126
B) La querrela de restitución.....	128
C) Querrela de restablecimiento.....	130
D) Las acciones posesorias especiales.....	133
a. La querrela de obra nueva.....	133
b. La querrela de obra ruinosa.....	135
c. Otras acciones posesorias especiales.....	137
GLOSARIO.....	139
PREGUNTAS Y RESPUESTAS.....	145
BIBLIOGRAFÍA.....	155
DOCTRINA.....	155
JURISPRUDENCIA.....	158