

TABLA DE CONTENIDO

PRESENTACIÓN	III
--------------------	-----

LÍNEAS JURISPRUDENCIALES

PRIMERA PARTE

ACCIÓN DE PRECARIO.....	3
I. Naturaleza jurídica del precario.....	3
II. Legitimado activo	3
III. Reglas de carga de la prueba de la acción de precario.....	8
IV. Mera tolerancia del dueño.....	9
V. Títulos que justifican la ocupación	14
1. Compraventa	15
2. Arrendamiento.....	15
2.1. Contrato de arrendamiento vigente.....	15
2.2. Contrato de arrendamiento vencido	16
2.3. Contrato de arrendamiento con tercero que no tiene derecho sobre la propiedad	17
3. Promesa de compraventa.....	19
4. Herederos y cesión de derechos hereditarios	22
5. Testamento	23
6. Simple posesión material del inmueble.....	24
7. Autorización para uso de propiedad.....	25
8. Derecho de alimento en contra de representante legal de persona jurídica no es título que justifique la ocupación ...	25
9. No es título que justifique la ocupación inscripción cancelada de dominio por regularización de propiedad conforme D.L. N° 2.695.....	26

10. Compromiso de participación en regularización de propiedad no es título que justifica ocupación.....	26
11. Traspaso de derechos sobre inmueble ordenado por decreto supremo constituye título que justifica la ocupación en el precario	27
12. Usufructo alzado no es título que justifique la ocupación....	27

SEGUNDA PARTE

ACCIÓN DE DEMARCACIÓN Y CERRAMIENTO	29
I. Conceptos de demarcación y cerramiento	29
II. Requisitos para el ejercicio de la acción de demarcación y cerramiento	30
III. ¿Es procedente si existen cercos entre ambos predios?	32
IV. Diferencia entre las acciones de demarcación y cerramiento ...	34
V. Diferencias entre acción de demarcación y reivindicatoria	37
VI. Si existe controversia sobre la cabida de predios no procede la acción de demarcación y cerramiento	37

TERCERA PARTE

ACCIÓN REIVINDICATORIA.....	39
I. Legitimados activos	39
1. Legitimación activa de heredero respecto de cosas hereditarias reivindicables que hayan pasado a terceros.....	39
2. Alcance de acción reivindicatoria del comunero respecto de cosa común	40
3. Reivindicación de inmueble poseído en común requiere que todos los comuneros deduzcan la acción de consuno ...	41
4. Acción reivindicatoria en hipótesis del artículo 915 del Código Civil.....	41
5. Acción reivindicatoria solo procede contra quien posee la cosa.....	45
6. No es posible cuestionar dominio adquirido por antecesor de demandante conforme procedimiento del D.L. N° 2.695	46

II.	Fundamentos y requisitos	47
1.	Fundamentos	47
2.	Cosa susceptible de ser reivindicada.....	49
3.	Reivindicante debe estar privado de la posesión.....	50
4.	Singularización de la cosa a reivindicar.....	52
5.	Elementos que se deben acreditar en acción reivindicatoria.....	56
III.	Reivindicación de cuota hereditaria.....	57
1.	Concepto.....	57
2.	Requisitos para la reivindicación de la cuota.....	61
3.	No existe acción reivindicatoria de cuota entre comuneros de una herencia.....	62
IV.	Acción reivindicatoria D.L. N° 2.695.....	63
1.	Para ejercicio de acción de dominio de artículo 26 no se exigen requisitos de oposición a proceso administrativo...	63
2.	Acción reivindicatoria contra regularización conforme D.L. N° 2.695. No existe cancelación parcial de inscripción.....	64
CUARTA PARTE		
	INTERDICTOS POSESORIOS.....	65
I.	Querella de amparo.....	65
1.	Presupuestos de procedencia de la querella de amparo.....	65
2.	Individualización de bien raíz es indispensable para querella de amparo.....	66
3.	Exigencia de expresión circunstanciada de los actos que perturban o molestan la posesión	67
4.	Cosa juzgada con relación a querella de amparo	67
5.	No es posible deducir querella de amparo en contra de quien detenta propiedad como poseedor inscrito. Cadena paralela de inscripciones	68

II.	Querella de restablecimiento.....	68
1.	Exigencia en cuanto a señalar la violencia en el despojo...	68
2.	Actos de violencia pueden recaer sobre la persona o el inmueble del poseedor o mero tenedor	69
3.	Forma de probar la violencia en el despojo.....	69
4.	Mero tenedor es legitimado activo de querella de restablecimiento	69
III.	Querella de restitución	70
1.	Concepto de querella de restitución	70
2.	Querella de restitución no está concebida para cautelar el estorbo o afectación parcial de la posesión	70
3.	Prueba de la posesión en querella de restitución.....	71
4.	No es posible deducir querella de restitución en contra de quien detenta propiedad como poseedor inscrito. Cadena paralela de inscripciones	71
5.	Hecho de despojo de violencia para efectos de cómputo de plazo de prescripción de querella posesoria de restitución.....	72
IV.	Denuncia de obra nueva.....	73
1.	Objetivo de la acción.....	73
2.	Requisitos	74
3.	Legitimado activo.....	75
4.	Legitimado pasivo	76
5.	Determinación de posesión respecto de un bien excede el ámbito de la denuncia de obra nueva	76

SENTENCIAS

Sentencia N° 1.	Naturaleza jurídica del precario	81
Sentencia N° 2.	Comunero es legitimado activo para deducir acción de precario respecto de la cosa común.....	89

Sentencia N° 3. Cualquiera de los comuneros podrá deducir acción de precario.....	93
Sentencia N° 4. Comunero es legitimado activo para deducir acción de precario.....	95
Sentencia N° 5. Titular de derecho real de usufructo no es legitimado activo para deducir acción de precario.....	97
Sentencia N° 6. Concepto de mera tolerancia.....	98
Sentencia N° 7. Concepto de mera tolerancia en el precario.....	101
Sentencia N° 8. Carta aviso de término de contrato de arrendamiento emanada de un tercero no es título que justifique la ocupación.....	111
Sentencia N° 9. Arrendamiento con tercero que no tiene derecho sobre la propiedad no es título que justifique la ocupación.....	115
Sentencia N° 10. Contrato de arrendamiento entre el ocupante y el anterior dueño es título que justifica la ocupación....	119
Sentencia N° 11. Promesa de compraventa es título que justifica la ocupación en precario.....	124
Sentencia N° 12. Promesa de compraventa con dueño anterior no justifica la ocupación.....	125
Sentencia N° 13. Título que justifica la ocupación no necesariamente deberá emanar del actual.....	132
Sentencia N° 14. Cesiones de derechos a favor del demandado de precario aun cuando no hayan sido inscritas son título que justifica la ocupación.....	139
Sentencia N° 15. Testamento es título que justifica la ocupación en el precario. No es procedente exigir inscripción especial de herencia.....	140
Sentencia N° 16. No es posible justificar ocupación con simple posesión material del inmueble.....	143
Sentencia N° 17. Autorización para uso de propiedad constituye comodato precario y justifica ocupación.....	145

Sentencia N° 18. No es título que justifique la ocupación inscripción cancelada de dominio por regularización de propiedad conforme D.L. N° 2.695	148
Sentencia N° 19. Usufructo alzado no es título que justifique la ocupación	152
Sentencia N° 20. Acción de demarcación y cerramiento, más que una servidumbre, se trata de una facultad derivada del dominio	156
Sentencia N° 21. Existiendo divergencia en cuanto a ubicación de línea divisoria no es posible acción de demarcación y cerramiento	169
Sentencia N° 22. Si el cerco existe no es posible la acción de demarcación y cerramiento	172
Sentencia N° 23. No se desnaturaliza la acción de demarcación incorporando en ella cuestiones de dominio	173
Sentencia N° 24. Si existe controversia sobre la cabida de predios no procede la acción de demarcación y cerramiento ...	177
Sentencia N° 25. La acción de demarcación y cerramiento no puede versar sobre discusión acerca de la cabida de los predios vecinos	182
Sentencia N° 26. Heredero puede reivindicar en contra de terceros poseedores	188
Sentencia N° 27. Alcance de acción reivindicatoria del comunero respecto de cosa común	193
Sentencia N° 28. Comunero está facultado para deducir acción reivindicatoria	196
Sentencia N° 29. Reivindicación de inmueble poseído en común requiere que todos los comuneros deduzcan la acción de consuno	203
Sentencia N° 30. Acción reivindicatoria en favor de poseedor inscrito que pierde la posesión material. Hipótesis del artículo 915 del Código Civil	206
Sentencia N° 31. Alcance del artículo 925 del Código Civil. Reivindicación en contra del poseedor material	211

Sentencia N° 32. No es posible cuestionar dominio adquirido por antecesor de demandante conforme procedimiento del D.L. N° 2.695	217
Sentencia N° 33. Acción reivindicatoria se sustenta en poder de persecución e inherencia del derecho a la cosa.....	223
Sentencia N° 34. Existencia de asociación o cuenta de participación no altera propiedad y es posible la reivindicación..	233
Sentencia N° 35. Para deducir acción reivindicatoria dueño debe haber perdido posesión.....	236
Sentencia N° 36. Acción reivindicatoria en contra del poseedor material del bien raíz.....	238
Sentencia N° 37. Exigencia de individualización de la porción de terreno a reivindicar	243
Sentencia N° 38. Exigencia de singularización del retazo a reivindicar.....	249
Sentencia N° 39. Indicar una extensión a reivindicar sin precisar su dimensión no cumple con requisito de la singularización del bien	251
Sentencia N° 40. Estando establecida la parte de superficie de predio poseída por tercero procede acción reivindicatoria.....	257
Sentencia N° 41. No es procedente acción reivindicatoria si no se singulariza bien	265
Sentencia N° 42. Reivindicación de cuota hereditaria. Demandados deben estar en posesión de bienes de la herencia...	274
Sentencia N° 43. Exigencia de determinación de la cuota a reivindicar.....	286
Sentencia N° 44. No existe acción reivindicatoria de cuota entre comuneros de una herencia.....	290
Sentencia N° 45. Vías que consagra el D.L. N° 2.695 para proteger derechos de afectados. Acción de dominio conforme artículo 26	292

Sentencia N° 46. Acción reivindicatoria contra regularización conforme D.L. N° 2.695. No existe cancelación parcial de inscripción	302
Sentencia N° 47. No es posible deducir querella de amparo y restitución en contra de quien detenta propiedad como poseedor inscrito	309
Sentencia N° 48. Querella de restablecimiento. Exigencia en cuanto a señalar la violencia en el despojo	329
Sentencia N° 49. Querella de restitución no está concebida para cautelar el estorbo o afectación parcial de la posesión.....	331
Sentencia N° 50. Hecho de despojo de violencia para efectos de cómputo de plazo de prescripción de querella posesoria de restitución	332
Sentencia N° 51. Denuncia exige la ruina de un edificio vecino	337
Sentencia N° 52. Denuncia de obra ruinosa. Legitimado activo.....	341
Sentencia N° 53. Determinación de posesión respecto de un bien excede el ámbito de la denuncia de obra nueva	344