



Ius et Praxis

ISSN: 0717-2877

revista-praxis@utalca.cl

Universidad de Talca

Chile

Larroucau Torres, Jorge
Acciones reales y estándares de prueba
Ius et Praxis, vol. 21, núm. 2, 2015, pp. 109-159
Universidad de Talca
Talca, Chile

Disponible en: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=19744219004>

- Cómo citar el artículo
- Número completo
- Más información del artículo
- Página de la revista en redalyc.org

redalyc.org

Sistema de Información Científica

Red de Revistas Científicas de América Latina, el Caribe, España y Portugal

Proyecto académico sin fines de lucro, desarrollado bajo la iniciativa de acceso abierto

Trabajo recibido el 5 de agosto de 2014 y aprobado el 4 de junio de 2015

Acciones reales y estándares de prueba ACTIONS IN REM AND STANDARDS OF PROOF

JORGE LARROUCAU TORRES*

RESUMEN

La prueba del dominio no es algo 'diabólico'. Ella depende de si lo discutido es la titularidad o el ejercicio del derecho y no de haber probado que éste pudo adquirirse por medio de la prescripción. Este artículo examina cómo las acciones reales anticipan esas exigencias de prueba, así como el rol que en ella cumplen la posesión y la inscripción conservatoria tratándose de inmuebles. En el caso chileno la prueba del dominio es una decisión guiada por reglas –judiciales y legales– que limitan la soberanía del juez.

ABSTRACT

The proof of the domain is not 'evil'. It depends on whether the ownership or the execution of the right is being discussed and not that this it has been acquired by prescription. This article examines how the actions in rem anticipate these proof requirements, and the role that the possession and the property registration of things play on them. Chilean practice shows that the proof of the domain is a decision guided by rules –judicial and legislative– that limit judicial sovereignty.

PALABRAS CLAVES

Acciones reales, Estándares de prueba, Posesión y propiedad

KEY WORDS

Actions in rem, Standards of proof, Possession and property

I. Titularidad y ejercicio

Para saber cómo se protege el dominio en Chile es preciso confiar en lo que la propia Corte Suprema chilena ha señalado al respecto. Si esta idea es correcta, entonces léase el considerando que viene a continuación, el cual si bien es extenso captura de un modo singularmente claro la imagen que tiene la Corte Suprema acerca de cómo se defiende el dominio en un juicio:

* Licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad de Concepción; Doctor en Derecho, Universidad de Chile. Profesor de Derecho Civil, Universidad Católica del Norte, Coquimbo. Dirección postal: Facultad de Derecho, Larrondo 1281. Correo: jorge.larroucau@ucn.cl. Este artículo es parte de una investigación financiada mediante un proyecto Fondecyt Iniciación (N° 11121293: "Los estándares de prueba en la justicia civil patrimonial", 2013-2014) cuyo apoyo agradezco en esta nota. Todas las reglas citadas corresponden al Código Civil chileno (1855) a menos que se indique lo contrario.

“El Derecho Privado contiene una considerable cantidad de acciones que con mayor o menor intensidad tienden a un común cometido: la *defensa* del dominio. Todas ellas se determinan por ser su *objeto más o menos directo* la protección de tal derecho, razón por la cual son calificadas como acciones protectoras.

La doctrina tradicional divide en dos grupos las acciones que protegen el dominio.

El primero está constituido por las acciones dominicales propiamente dichas y que son las que lo protegen en forma *directa*. El segundo está configurado por acciones que protegen el dominio solamente de manera *indirecta* (porque su misión específica es atender otras situaciones), como las acciones posesorias y la acción publiciana por ejemplo. Entre las acciones protectoras directas o acciones de dominio propiamente tales se encuentra la acción reivindicatoria.

También en doctrina se distingue entre las acciones de dominio simplemente declarativas, donde sólo se persigue la declaración del derecho en referencia, esto es, aquella que se concede al propietario para obtener la declaración judicial de ser el titular del derecho de dominio, acallando a la parte contraria que lo discute o se lo arroga (en nuestra legislación no existe disposición que la regule expresamente); y otras que, junto al carácter indicado tienen también naturaleza condenatoria.

En la *acción reivindicatoria* el actor afirma tener el derecho de dominio, pidiendo al juez que lo haga reconocer o constar y que, como consecuencia de ello, ordene la restitución de la cosa a su poder por el que la posee, o sea, se trata de una acción de dominio que tiene también un carácter eminentemente condenatorio al perseguir la restitución de la cosa. Es decir, en la acción en comento, el demandante no se conforma con la declaración mencionada, sino que también requiere la recuperación de la materialidad del objeto; pretende se reconozca su dominio y, al mismo tiempo, que se integre en él inmediatamente al legítimo propietario”.¹

Según esta explicación, las acciones reales –un nombre que la Corte Suprema no utiliza– son formas de defender el dominio, aunque no todas ellas lo defienden de igual manera. Así, mientras que unas son acciones directas –allí el paradigma es la acción reivindicatoria–, otras brindan una protección indirecta –tal como ocurre con las acciones posesorias–. Luego, según este

¹ Por todas: Corte Suprema, Rol N° 5127-2011, 31 enero 2012, c. 19°.

retrato, la reivindicatoria es una acción que persigue dos objetivos: que el juez reconozca (= haga “constar” o declare) el dominio sobre la cosa por parte de quien demanda y que, junto con ello, le ordene al demandado restituir esa cosa (= “la recuperación de la materialidad del objeto”).² Si bien esta descripción es correcta en cuanto a cuáles son los objetivos de la acción reivindicatoria, me parece que la distinción entre acciones directas e inectas –tan arraigada en la cultura jurídica chilena– oculta la discusión que se plantea entre los litigantes cuando se ejerce una acción real, debido a que ella apela a una categoría que es demasiado opaca, la de perturbaciones consumadas y no consumadas,³ que no precisa el modo en que el demandado ha interferido con la posición jurídica del dueño. Entre otras cosas, esto ha contribuido a que la prueba del dominio sea comprendida como una tarea sumamente difícil, una ‘prueba diabólica’.⁴ Por ello creo que, en lugar de esta clasificación entre acciones directas e indirectas, sería más útil trabajar con una que rescate el conflicto aludido por cada acción real, en el entendido de que algunas de ellas protegen la titularidad del dominio, mientras que otras amparan su ejercicio. En este sentido, por ejemplo, si María no puede dormir porque su vecino algunas veces escucha música demasiado fuerte, o tiene que verlo pasear cada mañana por el jardín que ella ha cuidado, lo que estaría en juego sería el dominio de María sobre su vivienda, pero no en términos de quién es el titular –en ninguno de los casos el vecino disputa que María sea dueña de su casa– sino del ejercicio del dominio –de uno de sus atributos, el uso–, por lo que el conflicto entre María y su vecino no precisa de la acción reivindicatoria sino de una acción cuyo fin sea proteger el ejercicio del dominio (*i. e.*, una querrela de amparo, una acción negatoria, una acción de demarcación y cerramiento, o incluso una medida cautelar innovativa).

Bajo la idea de que lo disputado en un juicio civil puede ser la titularidad o el ejercicio del dominio, este trabajo investiga cómo las acciones reales modulan sus exigencias probatorias con respecto al dominio. Tal como lo advertía la Corte Suprema chilena, en el fallo citado al comienzo, “el Derecho Privado contiene una considerable cantidad de acciones que con mayor o menor intensidad tienden a un común cometido: la defensa del dominio”. Según lo demuestra este artículo, esa pluralidad de acciones puede justificar diversos estándares

² De allí que una mejor imagen, más precisa y sucinta, acerca de cómo la justicia chilena entiende que se protege la titularidad del dominio se encuentra en un fallo de 1892, según el cual la reivindicatoria “es una acción de defensa de la propiedad, dirigida al reconocimiento del derecho y a la restitución de la cosa a su dueño, por el tercero que la posea” (1892): Corte de Apelaciones Presidente Aguirre Cerda, 11 junio 1892 (acción reivindicatoria) en: *Gaceta de los Tribunales* (Nº 89, segunda parte), p. 84, citada en *Repertorio de Legislación y Jurisprudencia Chilenas: Código Civil y Leyes Complementarias* (1996), p. 332.

³ ALESSANDRI *et al.* (1997), p. 255.

⁴ La explicación se encuentra en: LARROUCAU (2014), pp. 103 y ss.

de prueba para el dominio, aunque eso no impide que haya una regla de aplicación común y residual para todas ellas. A estos efectos el trabajo se dividirá en tres partes. Primero, se indagarán las exigencias de prueba en el caso de la acción reivindicatoria (considerando sus distintas modalidades), así como en las acciones ‘innominada’ meramente declarativa de dominio, de precario y las posesorias. Esta parte mostrará, por un lado, que todas las acciones reales calibran sus exigencias de prueba según el tipo de conflicto de que se trate, es decir, según el modo en que el demandado interfirió el dominio (o la posesión) del actor; y, por otra, que es necesaria una idea amplia de cosa juzgada para impedir que los juicios se reiteren aprovechando que existe una multiplicidad de acciones. Hecho esto, el análisis se concentrará especialmente en el juicio de reivindicación de inmuebles para explorar cómo incide la prueba de la posesión en la prueba del dominio y el papel que desempeña la inscripción en el Registro Conservatorio de Bienes Raíces (en adelante, el Registro). Esta segunda parte concluirá que puede cumplirse con la regla (de primer orden) que ordena probar el dominio mediante la inscripción conservatoria de la cosa, siempre que se presuma que lo normal en la práctica chilena es que las personas negocian sobre cosa propia. Por último, se introducirán las principales reglas de prueba que guían el juicio de hecho cuando se discute sobre la titularidad o el ejercicio del dominio, especialmente en cuanto a precisar cuál de las partes tiene que aportar la información y a los indicios que influyen en la valoración de las pruebas. Junto con ello, se bosquejará una propuesta de estándares de prueba para las acciones reales que tome nota de todos los aprendizajes anteriores, y se aludirá al control del juicio de hecho que llevan a cabo las Cortes chilenas. Resta decir que, para confeccionar este trabajo, se revisó detenidamente el universo de sentencias dictadas a contar del año 2000, sobre todo las de Cortes de Apelaciones y de la Corte Suprema.

II. Acciones reales

En Arica, una sociedad anónima intentó recuperar un terreno ocupado por pescadores de la caleta Camarones y para ello demandó de reivindicación al Fisco, pensando que los pescadores habían contado “con ayuda de determinadas instituciones, como la Municipalidad de la comuna de Camarones, la Gobernación Provincial de Arica y la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá”, pero su acción no prosperó porque, para la Corte Suprema, “al ser los mencionados pescadores los poseedores materiales del inmueble, al instalar en el lugar un pequeño poblado, es contra ellos que debe dirigirse la demanda”.⁵ Lo que este fallo rememora es que la reivindicatoria es

⁵ Corte Suprema, Rol N° 3287-1999, 27 septiembre 2000, c. 3°.

una acción generosa en cuanto a su legitimación activa, ya que pueden ejercerla el dueño, el nudo propietario (= dueño que no goza del bien), el propietario fiduciario (= aquel cuyo dominio está expuesto a transferirse a otra persona si se verifica una condición (art. 893), así como quien “ha perdido la posesión regular de la cosa, y se hallaba en el caso de poderla ganar por prescripción” (art. 894 inciso 1º), e incluso el “supuesto propietario” en el contexto del DL N° 2695 (art. 10 inciso 2). Pero esta amplitud no alcanza a la cosa reivindicada, pues solamente puede ejercerse cuando “no se está en posesión”, lo que si bien se entiende de un modo amplio –tanto para quien perdió una posesión que ya tenía, como para quien nunca tuvo esa posesión–, no serviría para recuperar ciertas cosas, como créditos o universalidades jurídicas. Y donde las limitaciones se notan más claramente es en su legitimación pasiva, ya que la reivindicatoria debe dirigirse en contra del “actual poseedor” (art. 895) porque lo que a través de ella se discute es la titularidad del dominio, no su ejercicio. Ello era lo que ocurría en el caso de Arica: tanto la empresa como los pescadores se creían dueños del terreno junto al río Camarones.

Otras acciones reales, en cambio, tienen por objeto una discusión acerca de los límites del ejercicio del dominio; ello es lo que ocurre, por ejemplo, con la acción de precario y con la querrela de amparo, que permiten poner fin a las interferencias en la posesión de la cosa, teniendo en cuenta que al poseedor que demanda se le presume dominio (art. 700 inciso 2). Ahora bien, sea cual sea el fin perseguido –titularidad o ejercicio–, un rasgo común a todas las acciones reales es la existencia de una regla (de primer orden) que exige que se demuestre el dominio (o la posesión en algunos casos) sobre la cosa que se reclama. Ello puede verse incluso en el caso de una acción tan específica como la de demarcación y cerramiento, cuyo fin es proteger el ejercicio del dominio –es un “acto de conservación de la cosa”– entre dueños de terrenos colindantes (art. 843), por medio de un juicio sumario (art. 680 N° 2 Código de Procedimiento Civil): la Corte Suprema exige que “para que prospere la acción de cerramiento es menester que sea ejercida por quien tiene dominio sobre un bien”.⁶ Tratándose, entonces, de una exigencia común a todas las acciones reales, es preciso saber cómo esta regla –que se pruebe el dominio (o la posesión)– se relaciona con el modo en que el demandado ha interferido con el dominio (o la posesión) del actor en cada caso, y es en este punto donde la distinción entre acciones que protegen la titularidad o el ejercicio resulta útil. Esta clasificación enseña que, salvo en el supuesto clásico de la reivindicatoria –una discusión entre el “dueño no poseedor” y el “poseedor no dueño”– las acciones reales articulan parejas disparejas, ya que mientras una reclama el dominio (a veces la posesión), la

⁶ Por todas: Corte Suprema, Rol N° 1409-2012, 30 enero 2013, cs. 7º y 8º.

otra sostiene que su intervención respecto de la cosa es legítima. Lo que esta primera parte intentará mostrar es cómo los esfuerzos de las partes al rendir la prueba deben tener en cuenta esta (dis)paridad de pretensiones.

(1.) Acción reivindicatoria

En Chile, a diferencia de otras experiencias del Derecho comparado, no se ha instalado claramente la regla de que la legitimación pasiva de la reivindicatoria incluye a quien detenta la cosa sin poseerla.⁷ Si bien la categoría del llamado “injusto detentador”, a que alude el art. 915, se ha entendido como referida al mero tenedor, ello forma parte de un debate al que se aludirá pronto. El punto aquí es que la apertura de la legitimación pasiva en la reivindicatoria cuenta como una razón más para indagar si la prueba del dominio es igual de exigente cuando se demanda al poseedor que si se acciona en contra de quien retiene indebidamente la cosa sin poseerla. Considérense, para abrir este análisis, dos de las variantes de la reivindicatoria. Primero, el caso de la *reivindicatoria ficta* (= la acción para la restitución de lo que obtuvo quien enajenó la cosa cuando su persecución es “imposible o difícil”, art. 898), en la que ha sido una de sus instancias judiciales más frecuentes: la del comunero que reivindica el precio que otro comunero consiguió tras vender el inmueble común. En un caso así, la Corte Suprema rechazó la demanda porque, a diferencia de los dos fallos de instancia, estimó que los actores no habían probado su dominio, a pesar que presentaron la inscripción de la posesión efectiva, la inscripción especial de herencia y las escrituras públicas de la cesión de los derechos: la Corte Suprema decidió que “tales instrumentos, como se aprecia de su sola relación, son insuficientes para demostrar el derecho cuotativo [sic] de cada uno sobre el predio”.⁸ Es cierto que aquí la reivindicatoria se parece más a una acción personal que a una real, porque solo puede dirigirse en contra de quien enajenó la cosa, pero el ejemplo sirve para escribir la pregunta que se trata de responder: ¿Cuán elevado debió ser el esfuerzo probatorio de los comuneros para demostrar su dominio sobre la cosa vendida? Segundo, el caso de la *acción publiciana*. Bajo la idea de que esta acción supone una “ficción de dominio”⁹ se le ha aconsejado al dueño reivindicar por esta vía, y no como propietario,¹⁰ porque sería más fácil probar una posesión regular sobre la cosa que su dominio, y porque no

⁷ Por ejemplo, en el Código Civil de Brasil (art. 1228: “O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha”) y en los de Paraguay, Bolivia, Portugal, Italia y Suiza: PEÑAILILLO (2013), pp. 49-52.

⁸ Corte Suprema, Rol N° 4471-2000, 30 enero 2002, cs. 2° y 3°.

⁹ VERGARA (1958), p. 23.

¹⁰ O, por lo menos, utilizar la acción publiciana en subsidio de la acción reivindicatoria: LARENAS (1934), pp. 14-15.

valdría la pena acreditar el dominio si la posesión (bajo ciertas condiciones) lo presume (“una posesión avalorada por el justo título y la buena fe, se erige en una presunción de dominio de gran fuerza”).¹¹ En base a esta intuición es que Arturo Alessandri, Manuel Somarriva y Hernán Vodanovic observaron que “los tribunales, considerando fines prácticos, han estimado que el actor que hace uso de la acción reivindicatoria debe estimarse que implícitamente invoca también la acción publiciana si no logra probar su dominio sobre la cosa reclamada, pero sí el mejor derecho a poseer que el contendor”,¹² tendencia judicial que contiene implícitamente dos notas que son claves en este debate: (i) la cercanía de la prueba de la posesión con la prueba del dominio y (ii) la prohibición de usar la causa de pedir como forma de evitar la cosa juzgada en las acciones reales.¹³ Sobre esto último se volverá al final de esta primera parte.

Como se puede ver, en el lenguaje de la acción publiciana se encuentra la mejor aproximación a la prueba judicial del dominio, al decir que “se concede la misma acción [reivindicatoria], aunque no se pruebe dominio [pero sí posesión regular]” (art. 894 inciso 1º) y que ella “no valdrá ni contra el verdadero dueño, ni contra el que posea con igual o mejor derecho” (art. 894 inciso 2º). Al tenor de esta nomenclatura es que, en mi opinión, puede apostarse por lo siguiente: (i) cuando se reivindica en contra del actual poseedor la prueba se dirige a determinar quién es el *verdadero dueño* de la cosa, porque lo que allí se discute es la titularidad del dominio; (ii) pero si lo que se disputa es el ejercicio del derecho, entonces basta con saber si se tiene *igual o mejor derecho* sobre la cosa. Cuando se contrastan las acciones reales de la legislación chilena con este modelo el resultado es que casi todas ellas calzan en el segundo supuesto: así ocurre con las variantes de la reivindicatoria –ficta, publiciana, art. 915– y con las acciones ‘innominada’ meramente declarativa de dominio (salvo que el demandado niegue el dominio del demandante), de precario (a menos que se demande a un poseedor o en algunos otros casos en que el precario se desborda) y las posesorias. Para demostrar esto es preciso revisar lo que la propia jurisprudencia reciente ha señalado sobre estas acciones, comenzando con la

¹¹ ALESSANDRI *et al.* (1997), pp. 271-272.

¹² ALESSANDRI *et al.* (1997), p. 273.

¹³ De la jurisprudencia contraria se puede dejar constancia a través de un fallo de 1935, de la Corte de Concepción, en que se decidió que “no es indiferente aducir como fundamento de la acción reivindicatoria ejercitada, el derecho de dominio que puede desprenderse de esos títulos, y el que pudiera en definitiva asistirle al actor invocando una posesión material por tiempo inmemorial, ya que esos dos diversos fundamentos, aun cuando se encuentran legalmente amparados por una misma acción, constituyen causas de pedir distintas” (1935): Corte de Apelaciones de Concepción, 17 junio 1935 (acción reivindicatoria) en: Revista de Derecho de la Universidad de Concepción (Nº 13), c. 2º (redacción del Ministro Juan JERÓNIMO ORTÚZAR).

reivindicatoria en su variante del art. 915: la acción en contra de quien “poseyendo a nombre ajeno retenga indebidamente”.

La Corte Suprema ha resuelto varias veces que “el art. 915 del Código Civil consagra una excepción a las reglas establecidas respecto de contra quién se puede dirigir la acción reivindicatoria, esto, porque permite ejercerla, no en contra de un poseedor, sino en contra de un mero tenedor”.¹⁴ Si bien esta idea no es la única que se ha barajado en la literatura chilena,¹⁵ ella ha logrado posicionarse como la tesis judicial mayoritaria con el objetivo de abrirle paso a quien intenta reivindicar un inmueble en contra de un poseedor (material) dentro de un sistema en que –también bajo la idea mayoritaria– la inscripción conservatoria es la única forma de adquirir esa posesión.¹⁶

Pero esta apertura en la legitimación pasiva de la reivindicatoria condujo, por ejemplo a la Corte de Valdivia, a pensar que es “irrelevante en este caso la discusión acerca de si la demandada es poseedora o tenedora del inmueble”,¹⁷ conclusión que es errónea por lo que aquí se ha dicho con respecto a la prueba. Quizás cuando el actor ignora si el demandado es un poseedor o un mero tenedor de la cosa dicho conocimiento sea “irrelevante” en el sentido de que será el juez quien califique jurídicamente el caso:¹⁸ por ejemplo, si se probó que la resolución emitida por Bienes Nacionales en favor de quien regularizaba su tenencia del terreno había quedado sin efecto (DL N° 2695), entonces el interesado era un injusto detentador del mismo en contra de quien procedía la reivindicatoria.¹⁹ El error radica, a mi juicio, en que si el demandado es un

¹⁴ MONTIEL y ORTIZ con ROSALES (1992): Corte Suprema, 12 mayo 1992 (acción del art. 915) en: LegalPublishing N° 11896, c. 9° (redacción del Abogado Integrante Patricio MARDONES).

¹⁵ PÉREZ PEÑA (2014), pp. 389-395.

¹⁶ Corte de Apelaciones de Rancagua, Rol N° 690-2006, 18 mayo 2007, c. 4° en: LegalPublishing N° 38072, Rol N° 690-2006, c. 4°: “En relación con los inmuebles surge el problema de si corresponde acción reivindicatoria a un propietario que, teniendo inscrito a su nombre un inmueble, le es arrebatado materialmente. Bien puede sostenerse, que no obstante tener posesión inscrita, al privarse al dueño de la tenencia material, se le ha privado de una parte integrante de la posesión, su fase material, y podría en tal caso el dueño reivindicar, al no ser integralmente poseedor”.

¹⁷ Corte de Apelaciones de Valdivia, Rol N° 668-2005, 27 septiembre 2005, c. 3°: “Por lo tanto, permitiendo la ley ejercer esta acción tanto contra el poseedor como contra quien la retenga indebidamente y aunque lo haga sin ánimo de señor y dueño, mal puede rechazarse la demanda porque no se hubiese probado que la demandada era poseedora del bien que se trata de reivindicar”.

¹⁸ Por ello me parece errónea la decisión de la Corte de Concepción que se olvida del *iura novit curia* y establece “a mayor abundamiento [que] la demanda también debe ser rechazada porque el actor no invocó para fundar su acción el artículo 915 del Código Civil prescribe que 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 o dueño”, Corte de Apelaciones de Concepción, Rol N° 1617-2012, 28 enero 2013, c. 6°.

¹⁹ Corte Suprema, Rol N° 6322-2011, 30 enero 2013, c. 8°.

injusto detentador del inmueble el umbral de prueba del dominio del actor es siempre menos elevado que si la reivindicatoria se dirige en contra del actual poseedor. Es más, en aquel mismo fallo la Corte de Valdivia dejó en claro que el estándar en el caso del injusto detentador era bajo, al sostener lo siguiente: “la demandante de reivindicación acreditó su dominio sobre el inmueble [...] con la correspondiente inscripción de dominio [antecedente] que no fue desconocido por la demandada que se lo reconoce expresamente”.²⁰

Si en el escenario del art. 915 lo normal es que el conflicto diga relación con el ejercicio del dominio, no con su titularidad, entonces no solo es razonable proponer que esta reivindicatoria se tramite en un juicio sumario (art. 680 inciso 1º Código de Procedimiento Civil),²¹ sino que, en este ámbito, la demanda deberá rechazarse cuando sea el demandado quien pruebe el dominio por medio de la inscripción conservatoria –que acredita “la posesión inscrita o, en principio, la apariencia de una posesión inscrita del inmueble materia de la litis”–²² y, en cambio, se acogerá cuando sea el actor quien demuestre su dominio y el demandado no pruebe que su limitación al ejercicio de ese derecho está justificada; como no pudo hacerlo, por ejemplo, una vecina que levantó un muro que desplazó la línea divisoria con el terreno contiguo,²³ o quien tenía una servidumbre de tránsito pero ocupó el terreno para estacionar vehículos, construir un cobertizo y plantar árboles.²⁴ Como se verá en la tercera parte de este trabajo, la carga de la prueba depende de los hechos discutidos y no de la calidad de actor o demandado: así, mientras cada uno trata de probar su dominio, es el actor quien intenta acreditar que la tenencia de la cosa por el demandado no es legítima, al mismo tiempo en que éste procura lo contrario.

(2.) Acción ‘innominada’ meramente declarativa del dominio

Como su nombre lo dice, esta es una acción para que se declare el derecho de dominio sin que sea necesaria la restitución de la cosa, y se ejerce en contra de quien niegue, desconozca o perturbe la propiedad de otro.²⁵ Esta acción separa la pregunta respecto de quién es el dueño de la cosa, de la pregunta

²⁰ Corte de Apelaciones de Valdivia, Rol N° 668-2005, de 27 de septiembre de 2005, c. 1º.

²¹ PÉREZ PEÑA (2014), p. 402.

²² Primer Juzgado Civil de Concepción, Rol N° 1355-98, 08 octubre 2001, c. 10º.

²³ Corte Suprema, Rol N° 5209-2006, 17 diciembre 2007, c. 5º: “Los demandados ocupan el TERRENO que se reivindica en virtud de un erróneo emplazamiento del muro medianero que separa los predios de las partes. Debe concluirse que ellos son injustos detentadores del retazo de TERRENO que se reclama”.

²⁴ RUIZ con KUMMELIN (2005): Corte Suprema, 29 agosto 2005 (acción del art. 915) en: Microjuris MJJ17600 (redacción del Abogado Integrante José FERNÁNDEZ).

²⁵ LATHROP (2011), pp. 9-21.

acerca de su restitución –según ha dicho la Corte Suprema, los dos objetivos de la reivindicatoria–, y aunque con ello se arriesga a duplicar los juicios (“porque la acción declarativa es presupuesto de la acción reivindicatoria”)²⁶ su fuerte estaría en aquellos casos en que al dueño solo le interesa el reconocimiento de tal y no la restitución de la cosa. El ejemplo que ofrece Fabiola Lathrop es el de un comodatario que “se niega a restituir la cosa prestada al dueño comodante y la acción personal emanada se encuentra prescrita [Allí] éste podría ejercer la acción declarativa de dominio, es decir, obligar al comodatario a reconocerlo como dueño sin que se solicite que se le condene a restituir”.²⁷ La cuestión, siguiendo con el mismo ejemplo, es si al comodante no le convendría más acudir a la acción de precario, y la duda no se limita a que la acción ‘innominada’ solo sirva para “preparar el camino hacia esa acción general restitutoria”,²⁸ sino que ella –a diferencia del precario, por ejemplo– oculta varios de los problemas que giran en torno a la defensa judicial del dominio. Para decirlo de otro modo, si la ‘innominada’ es una acción que procede “con la sola exigencia de que (sin ser indispensable una expresa consagración legal) el propietario demuestre su dominio y que la cosa sobre que recae está en manos de otro sin una explicación aceptable en Derecho que lo justifique”,²⁹ esta acción deja todas las preguntas importantes sin una respuesta, entre ellas: ¿Cómo se prueba el dominio cuya declaración se reclama? ¿Qué procedimiento se ha de seguir? ¿Quién demuestra que la tenencia está justificada? ¿Qué cuenta cómo una justificación? Dudas como éstas son las que las acciones reales intentan responder tras lento e inacabado proceso de formalización que no debiera diluirse en la tentación de las acciones ‘innominadas’.

De esta acción ‘innominada’, con todo, es interesante destacar dos aspectos: (i) el que ella propenda a un examen de la titularidad del dominio de forma independiente de la restitución, lo que permite insistir en la idea que si el demandado niega el dominio del actor se deberá probar quién es el *verdadero dueño* de la cosa, mientras que en los demás casos deberá dirimirse quién tiene *igual o mejor derecho* sobre ella; y que (ii) en la justicia civil se observa un cambio en cuanto a la forma de abordar estas acciones: así, mientras que en 1940 por ejemplo, la Corte de Concepción confirmaba un fallo que había desestimado la acción del heredero que pretendía la ineficacia (nulidad) y la cancelación de las inscripciones hechas por otro heredero, en atención a que “las acciones ejercitadas con la denominación de ineficacia de cada una de las inscripciones

²⁶ LATHROP (2011), p. 20.

²⁷ LATHROP (2011), p. 15.

²⁸ LATHROP (2011), p. 21.

²⁹ PEÑAILLO (2013), p. 54.

de dominio [...] no las contempla la ley con esa designación o nombre, y ésta sola circunstancia sería suficiente para que no pudieran prosperar”,³⁰ hoy los jueces admiten a tramitación las acciones ‘innominadas’. Por cierto, como se trata de una disputa sobre quién es el dueño de la cosa, no hay que olvidar que esta acción ‘innominada’ se tramitará en un juicio de lato conocimiento.³¹

(3.) Acción de precario

La Primera Sala (Civil) de la Corte Suprema ha conservado todos los lugares comunes del precario. Por ello reitera que es una acción real “que tiene el dueño de una cosa determinada para exigir de quien la ocupa, sin título que lo justifique, la restitución, por existir mera tolerancia de su parte”³² y que, en el caso de un inmueble, la inscripción conservatoria es suficiente prueba del dominio del actor.³³ Esto se explica nuevamente porque la acción de precario se limita (o se debería limitar) a fijar los márgenes del ejercicio del dominio; de allí que le sea útil, por ejemplo, al comunero que pretende conservar la cosa en común.³⁴ Es por eso que el debate más intenso gira en torno a los antecedentes que (no) justifican la tenencia de la cosa,³⁵ un aspecto en donde pueden identificarse al menos cuatro grupos de casos:³⁶ (i) títulos que generan obligaciones desvinculadas de la tenencia de la cosa (como la promesa, el mandato o el contrato de trabajo), en donde la limitación al dominio solo se justifica si dicho

³⁰ LEVANCINI y otro con sucesión POBLETE y otro (1940): Juzgado Civil de Concepción, 28 marzo 1940 (acción reivindicatoria) en: *Revista de Derecho de la Universidad de Concepción* (Nº 43-44), c. 3º (redacción del Juez Gabriel LEYTON).

³¹ Una de las fórmulas usadas ha sido demandar, en lo principal, acción ‘innominada’ de dominio y, en subsidio, acción en contra de injusto detentador y, además, acción reivindicatoria: *Faundes con Servicio de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío* (2011): Corte Suprema, Rol Nº 3831-2009, 18 mayo 2011 (acción ‘innominada’ de dominio) (Primera Sala: redacción del Abogado Integrante Domingo HERNÁNDEZ).

³² Corte Suprema, Rol Nº 2489-2012, 25 marzo 2013 (acción de precario), c. 7º (Primera Sala: redacción del Ministro Alfredo PFEFFER): “La cosa pedida, entonces, esto es, la restitución o devolución de una cosa mueble o raíz, encuentra su justificación en la carencia absoluta de nexo jurídico entre quien tiene u ocupa esa cosa y el dueño de ella o entre aquél y la cosa misma”.

³³ Por todas: Corte Suprema, Rol Nº 2146-2012, 25 marzo 2013 (acción de precario), c. 12º (Primera Sala: redacción del Abogado Integrante Jorge LAGOS).

³⁴ Corte Suprema, Rol Nº 3675-2012, 24 junio 2013 (acción de precario), c. 5º (Primera Sala: redacción del Abogado Integrante Jorge BARAONA): “El derecho de propiedad no se agota únicamente en la facultad de disposición. Los atributos del dominio también comprenden las facultades de uso y goce, que legítimamente los dueños de una cosa que no detentan materialmente pueden aspirar a recuperar a fin de conservarla y de este modo, recibir el provecho que representa el hecho de servirse de la cosa según su naturaleza y de los frutos que de ella provengan. De este modo, el ejercicio de la acción de precario naturalmente constituye un acto meramente conservativo de la cosa común”.

³⁵ ROSTIÓN (2014), pp. 26-91.

³⁶ ROSTIÓN (2014), pp. 38-39.

título se encuentra vigente y contiene alguna cláusula que la avale; (ii) títulos que implican la tenencia de la cosa (como el arrendamiento, el comodato o el usufructo) y justifican esa tenencia; (iii) títulos que conducen al dominio (como la compraventa, las sucesiones y el DL N° 2695), en cuyo caso puede abrirse una discusión en torno a la titularidad del dominio; y (iv) algunos casos que desbordan los márgenes del juicio de precario, como aquel en que se demanda de precario a quien es poseedor de la cosa.

Como en los dos primeros grupos las discusiones se refieren al ejercicio del dominio, el juicio debe ser sumario y el dominio, si se reclama un inmueble, se prueba mediante la inscripción conservatoria. Pero en los dos últimos grupos, en cambio, es bastante probable que exista un debate acerca de la titularidad del dominio, de modo que la discusión no debería ventilarse en un juicio sumario y, de haberse demandado por esa vía, tendría que convertirse el juicio en uno de lato conocimiento.³⁷

(4.) Acciones posesorias

Las acciones posesorias aúnan un conjunto de querellas, denuncias e interdictos cuya “razón de ser”, según la Corte Suprema chilena:

“Estriba en la conservación de la paz social mediante la protección de la apariencia de dominio, protegiéndose la *probabilidad más o menos cierta de que coincidan respecto de los bienes raíces la situación de poseedor y dueño*, soslayando el problema jurídico que plantea determinar quién tiene derecho a la propiedad y se limitan a resolver la situación en el puro campo de los hechos”.³⁸

Son muchos los temas que esta tesis de la Corte Suprema invita a discutir, pero limitando su análisis a los objetivos de este trabajo bastará con notar cómo ante una discusión sobre la titularidad del dominio lo que se recomienda ejercer es una acción reivindicatoria, no una posesoria. Así lo hizo, por ejemplo, la Corte de La Serena cuando “atendida la gran cantidad de juicios que se han suscitado en relación a los terrenos sobre que versa el presente conflicto, sin que se tengan éxito en sus resultados definitivos, sería tal vez más apropiado y beneficioso para los involucrados, intentar acciones que busquen *esclarecer el dominio*, cabida y/o deslindes de los terrenos, mediante acciones y procedimientos de lato conocimiento, puesto que atendida la *especial naturaleza* de los interdictos posesorios, no pueden discutirse, acreditarse ni menos resolverse mediante el interdicto a que se refieren los autos”. Y, en esa misma sentencia,

³⁷ LARROUCAU y ROSTIÓN (2013), pp. 86-88.

³⁸ Por todas: Corte Suprema, Rol N° 2674-2009, 12 octubre 2010 (querella de restitución), c. 8° (Primera Sala: redacción del Ministro Guillermo SILVA).

la Corte de La Serena agregó una idea sobre la que se volverá en la segunda parte de este artículo:

“La existencia de una inscripción a estos efectos incide en la acreditación del hecho mismo de la posesión. Pero la falta de dicha inscripción no la excluye, ya que es perfectamente posible acreditar materialmente las condiciones de existencia de la posesión [aunque] desde luego la inscripción de dominio ofrece un respaldo jurídico a la posesión (al poseedor) muy fuerte y que prácticamente resulta difícil de enervar; puesto que el legislador ha querido ofrecer una tutela reforzada a esta hipótesis”.³⁹

Cuando se llega a este punto en el estudio de las acciones reales las premisas sobre las cuales trabaja la justicia civil chilena pueden identificarse del siguiente modo: (i) la inscripción conservatoria de un inmueble es prueba suficiente de su posesión, no de su dominio, (ii) para probar la titularidad del dominio se requiere de un juicio con mayores garantías que el (sumario) especial de las acciones posesorias (Título IV, Libro III Código de Procedimiento Civil), (iii) la falta de inscripción en el Registro no impide “acreditar materialmente las condiciones de existencia de la posesión” de un inmueble y, por último, (iv) que en los juicios por acciones reales la posesión presume el dominio. Como no será posible detenerse en ello es preciso destacar ahora el vínculo entre la premisa (ii) y la prueba del dominio a raíz de un caso de dobles inscripciones en donde la Corte Suprema insistió en que el debate sobre el dominio debe ser planteado en un juicio de lato conocimiento, aunque las acciones posesorias no impiden que se rinda prueba sobre el dominio.⁴⁰ Dicho de otra forma, la prueba del dominio en las acciones posesorias se considera irrelevante (“no se tomará en cuenta”), no inadmisibles; o, para decirlo con más precisión aún, lo que se prohíbe en un juicio posesorio es discutir la falta de integridad o falsedad de los *títulos* de dominio (art. 923),⁴¹ algo que la Corte de Rancagua ha explicado muy bien a

³⁹ Corte Suprema, Rol N° 3167-2012, 23 mayo 2013 (querrela de amparo) c. 4° (Primera Sala: redacción de la Ministra Rosa María MAGGI).

⁴⁰ Corte Suprema, Rol N° 4135-1999, 29 enero 2001 (acción reivindicatoria), c. 9° (Primera Sala: redacción del Abogado Integrante René ABELIUK): “No pueden los jueces del fondo, sin cometer el error a que se ha hecho referencia, en una acción en que sólo se pide recuperar la posesión que se ha perdido, analizar ambas inscripciones y concluir que sólo una de ellas tiene eficacia por derivar la otra de una inscripción cuya cancelación se ordenó por sentencia ejecutoriada y, todavía, calificar la del querrellado como «de papel». Comparar ambas inscripciones y preferir una sobre la otra es una construcción lógica que de ninguna manera puede realizarse en una querrela como la intentada en autos”.

⁴¹ Art. 923: “En los juicios posesorios no se tomará en cuenta el dominio que por una o por otra parte se alegue. Podrán, con todo, exhibirse títulos de dominio para comprobar la posesión, pero sólo aquellos cuya existencia pueda probarse sumariamente, ni valdrá objetar contra ellos otros vicios o defectos que los que puedan probarse de la misma manera”.

propósito de un caso de querrela de amparo.⁴²Y como tampoco podrá discutirse aquí, también cabe destacar que en la justicia civil se le reconoce al actor un derecho a renunciar a discutir la posesión en un juicio sumario y llevar el debate a uno de lato conocimiento.⁴³

En lo que sigue, entonces, el análisis se concentrará en las premisas (i), (iii) y (iv), con un especial énfasis en la idea –que para un abogado puede resultar obvia– que, mientras en un juicio reivindicatorio la prueba de la posesión presume dominio, en los juicios posesorios no se sigue el camino inverso (= dominio no presume posesión). Esto deja de manifiesto que la relación entre el dominio y la posesión es clave a la hora de pensar los estándares de prueba en las acciones reales.

(5.) Cosa juzgada

Para que no se repitan durante años las discusiones sobre un mismo asunto –como la propiedad de un bien– es que existe la cosa juzgada. En el caso del dominio, la cosa juzgada impide que la discusión se replique gracias a que existe en la ley chilena una pluralidad de acciones reales, en lo que puede llamarse el consejo Barros Errázuriz, ya que fue el profesor Alfredo Barros Errázuriz quien sugirió que “aunque no es necesario que el actor exprese la causa o razón por que se pide el dominio, bastando decir que le pertenece la cosa que se trata de reivindicar; sin embargo, siempre es útil expresarla porque si en mérito de la causa deducida no se declarase el dominio en su favor, podría posteriormente,

⁴² Corte de Apelaciones de Rancagua, Rol N° 1002-2010, 30 mayo 2011 (querrela de amparo), c. 4º (redacción de la Abogada Integrante María LATIFE): “El debate posesorio en estos procedimientos excluye el dominio que por una u otra parte se alegue, pues éste debe desarrollarse exclusivamente sobre el hecho de la posesión; por ello lo que debe justificarse es la posesión alegada y el derecho a ser protegido que emana de esta misma posesión, y no la propiedad de la cosa. Pueden exhibirse títulos de dominio para comprobar la posesión, pero estos por sí solos no bastan para acreditarla. Se demuestra la existencia de la posesión por diversos medios, según el caso, por la respectiva inscripción conservatoria, testigos, confesión judicial, inspección personal del tribunal, etc. Por ende, los títulos que ambas partes han acompañado, si bien, son un aporte más en el debate posesorio que se ha planteado, no resuelven la controversia y sólo constituyen un elemento de juicio que refuerza la prueba rendida en dicho sentido”.

⁴³ Corte Suprema, Rol N° 5433-2004, 19 diciembre 2006 (acción reivindicatoria), cs. 1º y 2º (Primera Sala: redacción de la Ministra Margarita HERREROS): “Habría bastado a la actora para llevar adelante sus pretensiones interponer una simple acción posesoria, que no tiene señalado en la ley procedimiento lato, sino brevísimo, teniendo como modelo el juicio sumario, pero aún más breve y simplificado [no obstante lo cual] la circunstancia que la demandante haya reclamado a través de un juicio ordinario y no sumario, como correspondía, es una deficiencia de la que no ha podido derivar agravio alguno para el demandado que sea reparable sólo con la invalidación del fallo. Por el contrario, en el caso que nos ocupa, el procedimiento empleado le ha proporcionado, sin lugar a dudas, mayores garantías para hacer valer y probar sus excepciones o defensas, y reviste también, al igual que los sumarios, el carácter de declarativo”.

en otro juicio, reclamarlo por otra causa que no se hubiese expresado en la anterior demanda”.⁴⁴ El consejo Barros Errázuriz lo ha neutralizado la Corte Suprema entendiendo de manera amplia la causa de pedir como “el fundamento inmediato del derecho deducido en juicio” (art. 177 Código de Procedimiento Civil). Así, por ejemplo, a raíz de un juicio en que ambas instancias acogieron la excepción de cosa juzgada (el primero había sido un juicio de reivindicación y, el segundo, uno de prescripción adquisitiva), y en el que se rechazó el recurso de casación en el fondo (el recurrente alegaba que la causa de pedir había sido diferente: en el primer caso el dominio, en el segundo la posesión), la Corte Suprema despejó cualquier duda acerca de cómo interpretar el objeto pedido y la causa de pedir en las acciones reales. En cuanto al objeto:

“Es el *beneficio jurídico inmediato* que se reclama y al cual se pretende tener derecho, por lo que la identidad corresponde determinarla [en] ese beneficio jurídico y no en la materialidad misma. No resulta apropiado que la igualdad se busque en la sustancia y accidentes de las acciones, como *tampoco que exista similitud completa* entre las pretensiones, sino en lo que se precisa obtener en definitiva, esto es, el *provecho* que se reclama”.

Y en cuanto a la causa:

“Es el antecedente jurídico o material en que se sustenta el derecho que se reclama, el cual los magistrados del fondo determinaron era el derecho de dominio sobre la parcela en disputa [...] Hay identidad de causa de pedir si las causas de ambos pleitos *se identifican de tal modo que para acoger la acción deducida en el juicio sería indispensable aceptar la tesis jurídica que se desconoció en el fallo anterior*, esto es que el actor es poseedor y en consecuencia dueño del predio, no obstante que en el anterior pleito ninguna de estas circunstancias fue atendida, por el contrario, le fueron reconocidas a la parte contraria”.⁴⁵

Gracias a esta lectura la Corte Suprema ha zanjado casos como el de una persona que perdió un juicio reivindicatorio, en 2002, y que volvió a demandar

⁴⁴ BARROS ERRÁZURIZ (1915), p. 205.

⁴⁵ Corte Suprema, Rol N° 1078-2006, 13 noviembre 2007 (acción de prescripción adquisitiva), c. 5° y 6° (Primera Sala: redacción del Ministro Sergio MUÑOZ): “No resultan atendibles las argumentaciones del recurso en cuanto pretende explicar que en el primer juicio, la controversia se centró en el dominio y prevalencia entre uno y otro modo de adquirir, sucesión por causa de muerte de la sucesión demandante y tradición por parte de la demandada y que en el presente juicio la causa de pedir es únicamente la posesión, puesto que esta última circunstancia no guarda del todo correspondencia con la demanda, en la que se solicita se declare que adquirió por prescripción adquisitiva, el dominio del inmueble, es así como resulta efectivo lo concluido por los Jueces del grado en que sostiene que la causa de pedir se radica en el derecho de dominio, el que se discutió en ambos juicios” (destacados añadidos).

en 2004, en lo principal, en base a una reivindicatoria y, “en subsidio demanda de reivindicación de conformidad al artículo 915 del Código Civil, y en forma subsidiaria, acción innominada en razón de lo prevenido en el artículo 582 del referido estatuto normativo, en relación al artículo 19 N° 24 de la Constitución Política de la República”. En esa oportunidad la Corte Suprema resolvió que “existe en ambos juicios la identidad de la causa de pedir, o sea, del fundamento inmediato del derecho deducido en juicio, el cual se sustenta en el dominio del actor respecto de la porción del inmueble que se intenta recuperar y la posesión o tenencia de ella por parte [de] los demandados”.⁴⁶ Como se ha dicho, tanto la reivindicatoria como la acción ‘innominada’ meramente declarativa de dominio abren un debate acerca de la titularidad del derecho, teniendo la misma causa de pedir; pero la acción del art. 915, en cambio, invita a discutir sobre el ejercicio del dominio, no su titularidad, de modo que por esa vía podría haberse generado un nuevo juicio entre las partes. El que ello no ocurriese puede explicarse, al menos, por dos motivos: (i) porque la Corte Suprema interpretó de manera más amplia su propia tesis de que la causa de pedir incluye a todas las acciones que “se identifican de tal modo que para acoger la acción deducida en el juicio sería indispensable aceptar la tesis jurídica que se desconoció en el fallo anterior”, y/o (ii) por la tendencia de los actores a acumular sus acciones (esa vez: reivindicatoria + art. 915 + ‘innominada’),⁴⁷ un hábito que la clasificación entre acciones directas e indirectas está lejos de inhibir y que podría corregirse mediante aquella que separa los debates del dominio, entre titularidad y ejercicio.

III. “...caminando aceleradamente a una época en que inscripción, posesión y propiedad serían términos idénticos...”

Este famoso vaticinio que Andrés Bello introdujera en su Mensaje al Congreso chileno de 1855 enmarca el análisis de esta segunda parte. Aquí el asunto se enfoca en la prueba del dominio en la reivindicación de inmuebles, o sea, en un conflicto en que un “dueño no poseedor” discute sobre la titularidad del dominio

⁴⁶ Corte Suprema, Rol N° 1829-2007, 23 julio 2008 (acción reivindicatoria), c. 8° (Primera Sala: redacción del Ministro Sergio MUÑOZ).

⁴⁷ La Corte de Puerto Montt, a raíz de un juicio en donde se ejerció, en lo principal, una acción de ‘mera certeza’ y, en subsidio, una acción para que se “declare que el inmueble que posee constituye un resto no expropiado” de un terreno que habría sido adquirido, en último término, por prescripción, afirmó –con dureza– que “ejercidas una y otra pretensión en un mismo libelo revelan debilidad en la confianza de la teoría del caso y del derecho en que se sustenta y ejerce, y una manipulación perversa de las facultades que proporciona el ordenamiento procesal, que se contraponen al principio de buena fe que debe imperar entre los litigantes, pues se extralimita con el abuso del derecho, igualmente vedado a los litigantes”, Corte de Apelaciones de Puerto Montt, Rol N° 45-201304, marzo 2014 (acción de ‘mera certeza’), c. 6° (redacción del Ministro Leopoldo VERA).

con un “poseedor no dueño”, lo que invita a detenerse en la vieja relación entre posesión y propiedad. Ella puede rastrearse incluso en uno de los modos más radicales de perder el dominio, la expropiación, que tal como fuera diseñada en Chile permite distinguir los momentos “de la toma de posesión material del bien expropiado y de la inscripción del acto expropiatorio” (Título V, D.L. Nº 2.186). Esto es interesante porque denota que existe una secuencia entre la posesión y el dominio: ya sea con acuerdo o en virtud del acto expropiatorio, la posesión de la cosa es lo primero que existe (“el expropiado entregará a la entidad expropiante la posesión material del bien”, art. 21 inciso 1º), adquiriéndose después el dominio cuando se inscribe el título en el Registro (art. 22). Lo curioso es que con esta secuencia la expropiación se aleja del modo en que se adquiere el dominio de un inmueble en condiciones de mercado, en donde la cuestión parece ir al revés: el dominio se adquiere luego de una inscripción en el Registro, inscripción que normalmente no viene precedida de una posesión (material) de la cosa. Y, tal como se dijera a propósito de las acciones posesorias en la primera parte, la inscripción en el Registro es la (única) forma de adquirir la posesión y el dominio de inmuebles, por lo que resulta sorprendente que los jueces enfatizen que dicha inscripción solo prueba la posesión, no el dominio, contradiciendo la premisa (iv) antes señalada a propósito de las acciones posesorias. Este asunto es sorprendente porque dichas sentencias parecen no tomar en cuenta el que uno de los efectos jurídicos de la posesión sea que ella presume dominio y, además, porque esa idea se desentiende del protocolo seguido en los mercados, en donde, a diferencia de la expropiación, la posesión y el dominio suelen coincidir en un solo momento.

El asunto ahora es discernir si el dominio de un inmueble puede ser probado exclusivamente por medio de su inscripción, para lo cual será preciso dar cuenta de la cercanía que existe entre la posesión y el dominio, y la posibilidad que la inscripción no coincida con la posesión –algo que es ostensible en el caso de dobles inscripciones–. Como esto último ha sido uno de los asuntos más discutidos en la práctica judicial y en la literatura civil, será lo primero a examinar.

Es sabido que las lecturas que compiten por darle una respuesta al dilema del divorcio entre la posesión (material) y la inscripción (del dominio) suelen reducirse a dos, para cuya presentación sirve un fallo de la Corte Suprema que se dictó justamente a propósito de un juicio reivindicatorio tras una expropiación que tuvo lugar en El Tabo. En ese caso la Corte Suprema sostuvo lo siguiente:

“El veredicto recurrido discurre implícitamente en el sentido de interpretar que la inscripción registral sintetiza y representa, por sí sola, los dos elementos básicos que caracterizan la posesión, designados en el artículo 700 del Código Civil (tenencia material y ánimo de señor y dueño), aun cuando el titular inscrito carezca de la tenencia material y

aun por sobre la posesión y tenencia material del verdadero poseedor, que la detenta desde tiempo inmemorial. Tal es la llamada teoría de la inscripción ficción [...] Sin embargo, es la tesis contraria la que ha ganado el favor de la doctrina y jurisprudencia más reciente [la cual] sostiene que la inscripción no es por sí sola medio constitutivo de una posesión que no se tiene, sino que un requisito legal para solemnizar la tenencia con ánimo de señor o dueño, que caracteriza únicamente la posesión [...] Sin tenencia con ánimo de señor y dueño, entonces, no hay posesión y, si bien es cierto que el artículo 724 exige inscripción respecto de ciertos bienes, no lo es menos que esta formalidad es exigida en concurrencia con el hecho y circunstancias constitutivas de la posesión, tal como ésta ha sido legalmente definida en el mentado artículo 700. Esta segunda es la doctrina de la inscripción garantía”.⁴⁸

Por lo tanto, para saber si quien ejerce una acción real puede (o debe) probar su dominio mediante la inscripción conservatoria es preciso entrar en el debate de si la inscripción es una ficción de posesión o una garantía de la misma. El impacto más elocuente de esta polémica en la prueba es que, en el primer caso, la inscripción en el Registro es una prueba que no admite evidencias en contrario, mientras que, en el segundo, configura una presunción simplemente legal de posesión (y, con ello, de dominio) de la cosa. Pero la cuestión no se agota en esto. Como la inscripción conservatoria de un inmueble es la forma en que se hace su tradición (art. 686), su valor probatorio tiene que lidiar con un segundo problema, que fue presentado impecablemente por la Corte de Valdivia en este considerando:

“No resulta posible, pues, afirmar que las inscripciones dominicales vigentes de los actores sean de aquellas denominadas «de papel», puesto que su posesión registral se encuentra respaldada con la posesión material de que dan cuenta las pruebas allegadas al proceso, y no objetadas por los demandados, como, a vía puramente ejemplar, el pago de contribuciones; el reconocimiento estatal de la validez de los

⁴⁸ Corte Suprema, Rol N° 962-2009, 13 diciembre 2010 (acción reivindicatoria), cs. 7° y 8° (Primera Sala: redacción del Abogado Integrante Domingo HERNÁNDEZ): “Si bien la superficie en litigio forma parte de dos secciones de sendas calles, abiertas al uso público, el órgano estatal contra el cual se dirige la acción no comprobó, correspondiéndole hacerlo, que el TERRENO en que se ubican las vías mencionadas se haya incorporado al Plan Regulador Comunal, previa su expropiación, con lo cual no se pueden tener por acreditados los supuestos copulativos exigibles para que un bien de dominio privado pueda pasar, al dominio TERRESTRE [En este sentido] la explicación esbozada proporciona información suficiente como para concluir que la persona jurídica de derecho público que es sujeto pasivo de la acción de dominio de autos, no es dueña de la extensión de TERRENO objeto de la litis y que tampoco ésta ha podido entrar a formar parte del dominio público, por no haberse comprobado los requisitos que deben reunirse para ello, precedentemente reseñados”.

títulos, precisamente basado en la existencia de posesión material; el acta de entrega material del inmueble por parte del Fisco, después de una frustrada expropiación; y el hecho de haber tenido un administrador en el predio. Esa circunstancia hace que, jurídicamente, la única pregunta pendiente para resolver la cuestión de si se encuentra acreditado el dominio es la relativa a si las sucesivas inscripciones registrales de los títulos se extienden, en la persona del actual titular, o agregando la posesión de los antecesores, por un período de tiempo superior a diez años, que es el de la prescripción adquisitiva extraordinaria”.⁴⁹

Si la nuestra fuese esa época pensada por Andrés Bello, en donde inscripción, posesión y dominio son “términos idénticos”, quien reivindica una cosa, como en el caso fallado por la Corte de Valdivia, acompañando su inscripción conservatoria, no tendría necesidad de probar, además, que tiene la posesión material (lo que en ese caso se hizo mediante al pago del impuesto territorial, el reconocimiento estatal de la validez de los títulos y el que hubiese un administrador del predio). Pero incluso en una época –como la nuestra– en que se discute si la inscripción es una ficción o (solo) una garantía de la posesión, ¿existe “jurídicamente” una “pregunta pendiente” respecto del dominio de quien acompañó una de esas inscripciones a su nombre? Esta “pregunta pendiente” únicamente tiene sentido cuando se cree que “el dominio sólo puede probarse (exigencia racional) por medio de la prescripción”,⁵⁰ y es esa “pregunta pendiente” la que hace de la prueba del dominio algo ‘diabólico’.⁵¹ Es decir, solo si se sospecha que la cosa pudo recibirse de quien no era su dueño es que tiene asidero que, además de la inscripción, se pruebe que “las sucesivas inscripciones registrales de los títulos se extienden, en la persona del actual titular, o agregando la posesión de los antecesores, por un período de tiempo superior a diez años, que es el de la prescripción adquisitiva extraordinaria”. Cuando se mira esto desde el derecho al acceso a la justicia, la exigencia de una “cadena de inscripciones” ciertamente que encarece el ejercicio de una acción real. Pero no tan solo eso; ella también abre la puerta para que el juez civil se formule otra pregunta:

“¿Cómo llegamos a ser dueños de las cosas? Ésta es una pregunta fundamental para cualquiera que reflexiona sobre la propiedad. Uno compra

⁴⁹ Corte de Apelaciones de Valdivia, Rol N° 404-2007, 04 septiembre 2007 (acción reivindicatoria) c. 18° (redacción del Abogado Integrante Juan Andrés VARAS).

⁵⁰ RODRÍGUEZ GREZ (1994), pp. 18 y 146.

⁵¹ RIOSECO ENRÍQUEZ (1996), p. 77: “La inscripción no es prueba del dominio, sino de la posesión del inmueble, por lo cual para demostrar el dominio habrá que recurrir a una prueba indirecta, a través de la posesión anterior del reivindicador, en cuanto haya sido de mejor derecho que la del actual poseedor del inmueble. Especialmente referida la primera a la adquisición del dominio por la prescripción”.

cosas a otras personas, por cierto, ¿pero cómo llegaron esas otras personas a ser dueñas de esas cosas? Toda cadena de propiedad o de títulos debe tener un primer eslabón. Alguien debe haber hecho algo para forjar ese eslabón. El derecho nos indica qué pasos debemos seguir para pasar a ser dueños de cosas, pero necesitamos una teoría que nos explique por qué esos pasos sirven al fin”.⁵²

Así como esta (re)mos de acuerdo en que los jueces no deben buscar aquel “primer eslabón”, interrogándose respecto de si una de las partes es dueña de la cosa porque la posee o, por ejemplo, porque cuenta con el reconocimiento de los demás miembros de la comunidad, también podemos estar de acuerdo en que no es razonable que, en todos los casos, se interroge sobre la calidad de los antecesores en la tenencia de la cosa. Una forma de morigerar esta prueba ‘diabólica’ es presumir que quien demanda recibió la cosa del verdadero dueño, lo que en último término supone presumir que las personas vendemos (o celebramos negocios sobre) cosa propia, no ajena. Luego, los informes de títulos que se fabrican para demostrar que existe una cadena de inscripciones que cubre un cierto tiempo (hasta diez años) solo serán necesarios si el debate acerca de quién es el verdadero dueño de la cosa se vuelve muy complejo y –como se mostró en la primera parte– los casos en que se discute la titularidad son la minoría en las acciones reales. Para la mayoría de los juicios que promueven las acciones reales, entonces, es claro que bastará con probar la posesión para establecer el dominio, porque en el Derecho chileno la posesión presume dominio. Y eso, en el caso de un inmueble, se consigue fácilmente mediante su inscripción en el Registro.

(1.) Posesión como dominio

Friedrich Karl von Savigny consideraba que “la posesión es al mismo tiempo un derecho y un hecho” porque aunque no sea “primitivamente más que un hecho” ella “produce ciertos efectos jurídicos”, que para Savigny se reducían a dos: la posesión puede fabricar el dominio por la vía de la prescripción y habilita para ejercer las acciones posesorias.⁵³ Estos efectos suman, en Chile, uno que es importante para la prueba del dominio: la posesión presume el dominio de la cosa (art. 700 inciso 2º), de modo que hablar de la prueba de la posesión implica hablar de la prueba del dominio. De allí que sea útil atender a lo siguiente: la posesión es un hecho que puede probarse por medio de testigos (“cualquiera que sea el valor de la cosa que se reivindica, porque se refiere a los hechos de adquisición de la cosa y de posesión que en ella ha tenido el reivindicador

⁵² ROSE (1985), p. 13.

⁵³ SAVIGNY (1845), pp. 16-19.

o sus antecesores”).⁵⁴ Es más, en la experiencia judicial chilena, si las inscripciones no alcanzaban para cubrir el plazo de la prescripción extraordinaria los abogados echaban mano de la información para perpetua memoria,⁵⁵ que según el Código de Procedimiento Civil de 1903 implicaba que “los tribunales admitirán la prueba de testigos que ante ellos se promuevan, con tal que no se refieran a hechos de que pueda resultar perjuicio a persona conocida y determinada” (art. 909), con “el valor de una presunción legal” (art. 914 inciso 2). Y si a esto se le suma el debate en torno a si la tradición también es un hecho,⁵⁶ cuya ocurrencia puede incluso presumirse,⁵⁷ resulta que las declaraciones de testigos se presentan como una prueba importante en la discusión sobre el dominio. La pregunta es sí, además de relevante, el testimonio de un testigo es admisible cuando lo que se reclama es un inmueble y se cuenta con una inscripción conservatoria.

Para responder a esta pregunta cabe recordar que el Código Civil incluyó, como formas de ‘notificar al mundo’ de la posesión de un inmueble, primero, a la “inscripción” (art. 924)⁵⁸ y, luego, a los “hechos positivos, de aquellos a que sólo da lugar el dominio” (art. 925),⁵⁹ y que la jurisprudencia ha entendido la relación entre estas dos reglas del siguiente modo: la prueba de “hechos positivos” sirve “para comprobar esa posesión, por ejemplo cuando se trata de inmuebles no inscritos, o para reforzar la prueba de la inscripción; para complementarla o para resolver el conflicto en caso de existir [una] serie de inscripciones paralelas y no ligadas entre sí; pero no es posible valerse de tales comprobaciones si se trata de posesión inscrita y ha durado un año o más”.⁶⁰ El

⁵⁴ CLARO SOLAR (1935), p. 360. En esta misma línea: ALESSANDRI, *et al.* (1997), p. 282; PEÑAILILLO (2006), p. 528. Que la posesión es un hecho también se concluye del art. 762 del Código Civil colombiano: TERNERA y MANTILLA (2010), p. 122.

⁵⁵ TAPIA (1947), p. 174.

⁵⁶ SOZA (2003), pp. 287 y ss.; BARRIENTOS (2003), pp. 11 y ss.

⁵⁷ Art. 702 inciso 4º: “La posesión de una cosa a ciencia y paciencia del que se obligó a entregarla, hará presumir la tradición; a menos que ésta haya debido efectuarse por la inscripción del título”.

⁵⁸ Art. 924: “La posesión de los derechos inscritos se prueba por la inscripción y mientras ésta subsista, y con tal que haya durado un año completo, no es admisible ninguna prueba de posesión con que se pretenda impugnarla”.

⁵⁹ Art. 925: “Se deberá probar la posesión del suelo por hechos positivos, de aquellos a que sólo da lugar el dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión”.

⁶⁰ Corte Suprema, Rol Nº 2000-2005. 18 junio 2007 (querrela de amparo), c. 6º (Primera Sala: redacción de la Ministra Margarita HERREROS). De allí que sea difícil entender que el voto en contra del Ministro Archibaldo LOYOLA no fuese suscrito por los demás Ministros, en un caso en que estaba “acreditado en el proceso que la demandante construyó en el lote reivindicado una cabaña y una piscina, hechos que constituyen manifestaciones positivas del dominio, en los términos previstos en el artículo 925

tema es si tiene algún sentido *reforzar* con más evidencias una posesión que ya se prueba con la inscripción en el Registro. Distinto sería el caso en que se enfrenta el titular de una inscripción obtenida vía D.L. N° 2.695 (con menos de un año de antigüedad) a un poseedor material, porque allí “la inscripción de menos de un año no tiene el valor de excluir la prueba de la posesión por hecho materiales [aunque] entre el antiguo poseedor inscrito y el titular de la inscripción regularizadora (o entre aquél y el poseedor material) la cuestión sea distinta”.⁶¹ Esta última afirmación se enmarca dentro de la tesis defendida por Fernando Atria en cuanto a que el Derecho chileno cobijaría dos regímenes de posesión: el del Código Civil, una posesión inscrita de inmuebles que rige como una excepción en favor de la “aristocracia terrateniente”,⁶² y el del D.L. N° 2.695, “un régimen normal de posesión material que en principio es de duración indefinida”⁶³ lectura que le suma un interesante capítulo a un debate cuya historia es importante recordar para entender las exigencias de prueba en los juicios que suscitan las acciones reales.

(2.) Breve historia de una inscripción

A comienzos del siglo XX el debate acerca de la inscripción en el Registro se concentró en lo que tres estudiantes de Derecho presentaron como sus trabajos para licenciarse en la Universidad de Chile. En 1910, Humberto Trucco, logró publicar su trabajo en la *Revista de Derecho y Jurisprudencia* e introdujo la llamada ‘teoría’ de la posesión inscrita (arts. 724, 728 y 730 inciso 2°) o inscripción-ficción, según la cual se tienen “por el solo hecho de la inscripción, los dos elementos constitutivos de la posesión: la tenencia y el ánimo de señor”.⁶⁴ En 1913, Humberto Mewes –quien décadas más tarde sería Contralor General de la República– postulaba que la inscripción “casi siempre, es prueba de posesión”, de modo que “para obtener la certidumbre de que la propiedad de un bien raíz, o de un derecho real que grave en él, pertenece al que actualmente lo tiene inscrito a su nombre, de suerte que el que lo adquiera quede a salvo de futuras reivindicaciones, es menester hacer un

del Código Civil. En consecuencia, la demandante ha probado haber tenido la posesión material del inmueble reivindicado, que unida a la posesión inscrita, la cual no es discutida, le otorgan pleno dominio sobre el inmueble, lo que hacía procedente la demanda de reivindicación intentada”, Corte de Apelaciones de Temuco, Rol N° 1791-2003, 24 mayo 2005 (acción reivindicatoria), c. 1° (redacción del Abogado Integrante Gabriel MONTOYA).

⁶¹ ATRIA (2004), p. 42.

⁶² ATRIA (2011), pp. 232-236.

⁶³ ATRIA (2011), p. 230; ATRIA (2005), p. 75: “Las reglas sobre saneamiento contienen el verdadero régimen de la posesión de bienes inmuebles en el derecho chileno [...] es el equivalente funcional del art. 2510: es la verdadera regla de clausura del sistema de posesión de inmuebles”.

⁶⁴ TRUCCO (1910), p. 133.

estudio atento de la legalidad de las causas próximas y remotas de la adquisición del derecho de propiedad por cada uno de los poseedores del inmueble, durante el espacio de tiempo en que su posesión autoriza a ganarlo por prescripción”.⁶⁵ Ese análisis de las “causas próximas y remotas” es justamente lo que pretenden los informes de títulos que elaboran los abogados. Y, finalmente, en 1926, Humberto Álvarez defendería que la inscripción en el Registro otorga la posesión regular del inmueble, pero cuando falta esa inscripción todavía se puede adquirir la posesión, aunque ella será irregular.⁶⁶

Si bien la idea de Humberto Álvarez ha sido acogida incluso por sentencias recientes,⁶⁷ ya en la década de los treinta imperaba la propuesta de Humberto Trucco en cuanto a que la inscripción es la única forma de “cubrir y proteger” la posesión de un inmueble.⁶⁸ Para contar bien esta historia, por cierto, hay que recordar que entonces Humberto Trucco impartía clases de Derecho procesal en la Universidad de Chile y además, que entre 1934 y 1937 se desempeñó como Presidente de la Corte Suprema (un cargo que ocuparía nuevamente entre 1944 y 1950). Pero también se debe notar que 1934 fue el año en que Leopoldo Urrutia (quien entonces ya había sido Presidente de la Corte Suprema en dos oportunidades) publicaba, también en la *Revista de Derecho y Jurisprudencia*, el artículo en que sostenía que la inscripción solo es una garantía de la posesión de inmuebles “contra actos físicos de apoderamiento” (art. 728) y siempre que no sea “de papel” (“la inscripción solemniza un hecho verdadero, y, por lo tanto, no puede solemnizar apoderamientos que no han existido”),⁶⁹ lectura dentro de la cual se enmarca el argumento de Fernando Atria según el cual en las acciones posesorias hay un plazo que no es de prescripción sino que informa que, tras un año (art. 920),⁷⁰ el usurpador tiene que ser tratado como poseedor (presunto dueño de la cosa).⁷¹ La postura de Leopoldo Urrutia, por cierto, tuvo acogida dentro de la jurisprudencia civil: así, por ejemplo, en el caso de alguien que

⁶⁵ MEWES (1913), p. 4.

⁶⁶ ÁLVAREZ (1926), pp. 15-25.

⁶⁷ Por ejemplo: Corte Suprema, Rol N° 3918-2011, 04 abril 2012 (acción reivindicatoria), c. 4° (Primera Sala: redacción del Ministro Sergio MUÑOZ; con el voto en contra del Ministro Carlos Cerda): “No es efectivo, como se sostiene, que dentro de esta teoría [de la posesión inscrita] no habría nunca lugar a la prescripción extraordinaria contra título inscrito, porque la habrá cada vez que la posesión sea irregular, cuando el título no sea justo, cuando haya sido adquirida de mala fe; y los títulos injustos tienen la virtud de cancelar la inscripción anterior y conferir la posesión; y en este caso siendo la posesión irregular, por el título injusto, la prescripción a que de origen será extraordinaria”.

⁶⁸ Corte de Apelaciones de Concepción, de 17 de junio de 1935, c. 5°.

⁶⁹ URRUTIA (1934), pp. 7 y 11.

⁷⁰ Art. 920 inciso 1°: “Las acciones que tienen por objeto conservar la posesión, prescriben al cabo de un año completo, contado desde el acto de molestia o embarazo inferido a ella”.

⁷¹ ATRIA (2012), pp. 271-274.

compró un inmueble no inscrito que no era de la vendedora, y que lo inscribió por avisos (art. 58 del Registro) para luego reivindicar en contra de quien lo poseía materialmente por más de cuarenta años, la Corte Suprema sostuvo –nótese bien– que se aplicaba el art. 925 y no el art. 924, y en su voto de prevención, además, los Ministros Eduardo Varas y Juan Pomés señalaron que “la inscripción conservatoria es un símbolo de posesión pero no puede por el solo hecho de otorgarse, crear una posesión que nunca ha existido [de modo que] si una persona vende un inmueble ajeno que no se encuentra inscrito y cuya posesión tampoco tiene, el comprador por el solo hecho de inscribir, no adquiere la posesión del inmueble, mientras no sea capaz de hacer cesar la posesión anterior”.⁷²

A la luz de esta historia, ¿qué es lo que prueba la inscripción finalmente? Lo que ella prueba es la posesión actual de la cosa, pero –como curiosamente advierten algunas sentencias judiciales– no su dominio, algo que en opinión de varios especialistas en Derecho registral “representa la deficiencia básica del sistema”.⁷³ Ello por cuanto “la inscripción no es una garantía de propiedad ni de los derechos reales sino sólo una constancia de posesión [de modo que] el objetivo preventivo del informe de títulos no es indagar si el actual poseedor inscrito es o no es el verdadero dueño del inmueble [sino] investigar si alguien podría obtener que la justicia ordene cancelar la inscripción vigente”.⁷⁴ Desde el punto de vista registral, entonces, la inscripción debería probar derechamente el dominio, dado que, desde 1857, el Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces señala que en el Registro de Propiedad se inscriben “las translaciones del dominio” (art. 32 inciso 1º) y que son los “títulos translaticios de dominio” los que deben inscribirse (art. 52 N° 1). Es más, si la anotación del título en el Repertorio del Registro es, durante dos meses, “presuntiva”, solo puede serlo del derecho de dominio (art. 16), de modo que el certificado –de ‘dominio vigente’– que emite el Conservador de Bienes Raíces no puede limitarse a garantizar que la inscripción no ha sido cancelada (art. 728), sino que debe probar el dominio de la cosa sobre la cual recae.

En mi opinión, creo que este asunto pierde dramatismo cuando se recuerda que uno de los efectos de la posesión es la presunción de dominio, de modo que quien acompaña la inscripción del inmueble debe presumirse dueño. Así, por ejemplo, la justicia española consideró a lo largo del siglo XX que la inscripción registral del terreno concedía a su titular una presunción legal de dominio,⁷⁵

⁷² OROZCO con DÍAZ (1971): Corte Suprema, 03 agosto 1971 (acción reivindicatoria) en: Revista de Derecho y Jurisprudencia (Tomo LXVIII, sec. 1ª), c. 7º (redacción del Ministro Eduardo VARAS), citado en Repertorio de Legislación y Jurisprudencia Chilenas: Código Civil y Leyes Complementarias (1996), p. 350.

⁷³ FUNDACIÓN FERNANDO FUEYO LANERI (2003), pp. 235-236; CAPRILE (2012), p. 255.

⁷⁴ FELIÚ (2011), p. 26.

⁷⁵ VALPUESTA (1993), pp. 44-49.

en algo que fuera anticipado por Rudolf von Ihering, en el siglo XIX, en cuanto a que “la protección de la posesión, como exterioridad de la propiedad, es un complemento necesario de la protección de la propiedad, una facilitación de la prueba en favor del propietario”.⁷⁶ Con todo, como es patente en casos de dobles inscripciones, esta presunción de dominio no es siempre todo lo estable que esperaríamos quien ejerce una acción real.

(3.) Desempate

¿Qué pasa si los dos litigantes tienen inscrito el inmueble a su nombre? Este hecho es probable en el contexto de una práctica registral en que existen diferencias entre las descripciones de los terrenos y sus deslindes reales.⁷⁷ Humberto Trucco propuso que si coincidían dos o más cadenas de inscripciones (superposición de inscripciones) debía preferirse la más antigua (porque “radica en el primer inscrito un derecho *inextinguible* mientras no haya una debida cancelación de su inscripción”).⁷⁸ La Corte Suprema, en cambio, ha fraguado otra regla:

“No pueden existir dos posesiones distintas sobre una misma cosa y, por ello, frente a la superposición detectada entre las inscripciones de dominio vigentes de los inmuebles de las partes, procediendo conforme a la teoría de la posesión inscrita, se aboca a determinar si concurren el corpus y el animus, como elementos de la posesión de la demandada y determina que ninguno de los antecedentes aportados por ésta demuestran la tenencia material, por lo que no concurre la totalidad de los presupuestos de admisibilidad de la prescripción adquisitiva en su caso y por ello, encontrándose su inscripción de dominio desprovista de los elementos de la posesión, no puede conservarla”.⁷⁹

Es decir, entre dos o más inscripciones se prefiere a quien prueba una posesión material,⁸⁰ mediante “hechos positivos”,⁸¹ lo cual reduce la inscripción

⁷⁶ IHERING (1889), pp. 85-107.

⁷⁷ PEÑAILILLO (2006), p. 529.

⁷⁸ TRUCCO (1910), pp. 137-138.

⁷⁹ Corte Suprema, Rol N° 3283-2011, 31 enero 2012 (acción reivindicatoria), c. 3° (Primera Sala: redacción del Ministro Juan Escobar).

⁸⁰ Corte Suprema, Rol N° 8536-2010, 29 marzo 2012, c. 14° (Primera Sala: redacción de la Abogada Integrante Maricruz GÓMEZ DE LA TORRE): “Esta Corte coincide con la reflexión de la sentencia de primera instancia, confirmada por la Corte de Apelaciones, al establecer que «se debe recurrir a la prueba de la posesión integral del inmueble, esto es, la posesión material e inscripción registral vigente, por lo tanto, contando ambas partes con inscripción, debe ser preferido aquel título que representa una realidad posesoria material efectiva, manifestada por actos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio»”.

⁸¹ Corte de Apelaciones de Valparaíso, Rol N° 2503-2012, 30 mayo 2013 (acción reivindicatoria), c. 6° (redacción de la Ministra Carolina FIGUEROA): “A fin de resolver la controversia, se debe recurrir a la

de quien no ha demostrado posesión material a una 'inscripción de papel'.⁸² Así, la Corte Suprema ha reiterado que:

"En opinión de esta Corte la idea básica o central sobre el particular, radica en que la calidad de inmueble de la cosa, no altera la naturaleza del fenómeno jurídico denominado posesión y que consiste en la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño tenga la cosa por sí o a través de otro que la tenga en su lugar y en su nombre. De esta manera la inscripción conservatoria debe tener por objeto favorecer y proteger un estado de hecho que no puede ser reemplazado por ninguna ficción jurídica. En la colisión de intereses entre uno que tiene una simple inscripción en su favor, desprovista de la tenencia física y otro que, efectivamente, tiene la cosa raíz en su poder, con ánimo de señor, debe ser preferido este último, con tanta mayor razón si, a esa realidad objetiva, acompaña, también, inscripción en su favor, cualesquiera que sean los defectos de origen de forma de que adolezca".⁸³

Por lo tanto, la regla (de primer orden) que exige probar el dominio se cumple, tratándose de los inmuebles, mediante la regla (de segundo orden) de acompañar la inscripción en el Registro (que prueba posesión y presume dominio); pero si ambos litigantes disponen de una inscripción, entonces opera la regla (de tercer orden) que se inclina por quien ha demostrado una posesión material (la frase final, "cualesquiera que sean los defectos de origen de forma de que adolezca" es claramente un exceso si se consideran los casos de violencia) por sobre la prioridad registral. Pero incluso aquí la cuestión no es pacífica, pues la Corte Suprema también ha usado otra regla (de tercer orden): "En caso de inscripciones paralelas, para atender cuál debe prevalecer, debe preferirse aquella que se concatena con las inscripciones anteriores y pueda establecer la historia de la propiedad raíz".⁸⁴ Nótese que aquella vez se prefirió la inscrip-

prueba de la posesión integral del inmueble, esto es, la posesión material e inscripción registral vigente, por lo tanto, contando ambas partes con inscripción, debe ser preferido aquel título que representa una realidad posesoria material efectiva, manifestada por actos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio".

⁸² Corte Suprema, Rol N° 3257-2004, 16 octubre 2006 (acción reivindicatoria), c. 16° (Primera Sala: redacción del Abogado Integrante Óscar HERRERA): "Nunca tuvieron derecho alguno sobre los inmuebles que reclaman, ni tampoco se ha acreditado que hayan tenido la posesión material de ellos, constituyendo las inscripciones que invocan una simple «inscripción de papel» que carece de la virtud de interrumpir la posesión inscrita de las antecesoras del recurrente".

⁸³ Corte Suprema, Rol N° 6651-2005, 03 julio 2007 (acción reivindicatoria), c. 3° (Primera Sala: redacción del Ministro Sergio MUÑOZ).

⁸⁴ Corte Suprema, Rol N° 1347-2001, 10 diciembre 2001, cs. 6° y 7° (Primera Sala: redacción del Ministro Eleodoro ORTIZ), citado en Jurisprudencia de la acción reivindicatoria (Santiago de Chile, LexisNexis), 2003, p. 98.

ción de las actoras, que provenía de una partición, por sobre la inscripción del demandado que provenía de una regularización vía DL N° 2695. En definitiva, el desempate en caso de dobles inscripciones es una tema que sigue abierto dentro de la Corte Suprema, la que a veces acude a la posesión material,⁸⁵ en una postura defendida por el profesor Emilio Rioseco⁸⁶ y aceptada en el estudio de la Fundación Fernando Fueyo en 2003 “por motivos de equidad”,⁸⁷ en otros a la prioridad registral, que fuera la tesis de Humberto Trucco en 1910,⁸⁸ y en algunas ocasiones, como en el ejemplo antes citado, a ‘la historia de la propiedad raíz’.⁸⁹

(4.) ¿Negocios propios o ajenos?

Para cerrar esta segunda parte es preciso volver al evento que ha de ser el más habitual en esta clase de juicios: el caso en que el sujeto que reivindica es el único que acompaña una inscripción del inmueble a su nombre. En ese caso, ¿se presume que adquirió la cosa del verdadero dueño o debe sospecharse que lo hizo de quien no era propietario? A pesar de todo lo dicho sobre inscripción, posesión y propiedad, la Corte Suprema a veces respalda la actitud de la sospecha:

“La actora acompañó únicamente documentos consistentes en un contrato de compraventa y un certificado de dominio vigente, instrumento este último que da cuenta de la inscripción a su nombre más no la de los

⁸⁵ Corte Suprema, Rol N° 2683-2009, 12 enero 2011 (acción reivindicatoria), c. 11° (Primera Sala: redacción de la Abogada Integrante Maricruz GÓMEZ DE LA TORRE): “Es necesario, en consecuencia, que la nueva inscripción vaya acompañada de la tenencia real del inmueble para que confiera posesión. De esta forma, el poseedor inscrito anterior que primero pierde la tenencia del inmueble, pierde la posesión desde que se verifica la inscripción a nombre de la persona que ejerce el poder de hecho sobre la cosa”.

⁸⁶ RIOSECO ENRÍQUEZ (1996), pp. 122-124, 169-170: “El problema de las inscripciones paralelas se resuelve, precisamente, a través de la prueba de la posesión material del predio [...] Lo mismo puede decirse para calificar el valor atributivo de posesión de una mera «inscripción de papel»”.

⁸⁷ FUNDACIÓN FERNANDO FUEYO LANERI (2003), p. 299.

⁸⁸ Corte Suprema, Rol N° 9499-2009, 12 mayo 2011 (acción reivindicatoria), c. 8° (Primera Sala: redacción del Ministro Juan ARAYA; voto en contra del Ministro Sergio MUÑOZ): “Concurre también a abonar la correcta resolución [...] el principio o criterio registral de prioridad –plasmado en el aforismo «prior in tempore, potior in iure»–, de acuerdo con cuyo enunciado, entre varios derechos entre sí incompatibles debe prevalecer la protección al primer adquirente con la condición que la inscripción cronológicamente anterior no adolezca de vicios y reúna todos los requisitos establecidos por la ley para que el derecho que en ella se registra pueda surtir los efectos jurídicos que le son propios. Tal principio, proyectado al caso sub judice, favorece el interés de la parte demandante, en cuanto, según se adelantó, la posesión inscrita que aquella ostenta se remonta a una época anterior a la del demandado”.

⁸⁹ FLORES y PEÑA (2014), p. 99: “Es mucho más sencillo y aplicable saber qué inscripción se apartó de la cadena sucesiva a saber o entender que [sic] significa ser «poseedor material»”.

propietarios anteriores. Al no mediar tal probanza, no ha podido acogerse la acción de dominio de autos, desde que no se ha establecido la concurrencia de los presupuestos que la hacen procedente, particularmente tener el reivindicante el dominio del bien que se pretende reivindicar”.⁹⁰

Cabe observar que esa vez se le negó la reivindicatoria a quien se oponía a una regularización vía DL N° 2695. Y esta misma sospecha ha sido cultivada por algunas decisiones de Cortes de Apelaciones, como las de Temuco⁹¹ y Concepción.⁹² Con todo, como un nuevo ejemplo de jurisprudencia contradictoria, hoy se observa que la otra alternativa también ha sido expresamente aceptada por la Corte Suprema, cuando ella presume que lo normal es que una persona reciba la cosa de su dueño.⁹³ Este segundo camino cuenta a su favor con la presunción legal de buena fe en las transferencias patrimoniales,

⁹⁰ Corte Suprema, Rol N° 712-2007, 07 mayo 2008 (acción reivindicatoria), c. 5° (Primera Sala: redacción del Ministro Milton Juica).

⁹¹ Corte de Apelaciones de Temuco, Rol N° 81-1999, 28 diciembre 2000, c. 8° (redacción del Ministro Leopoldo LLANOS), citado en Jurisprudencia de la acción reivindicatoria (Santiago de Chile, LexisNexis), 2003, p. 20: “La actora no probó que su antecesor en el dominio y tradente hubiese sido poseedor inscrito, y por tanto se le reputara dueño del retazo del suelo que se expresa en la demanda. Sigue de ello que no se le hizo tradición, ni adquirió el dominio por ese modo –ni justificó haberlo hecho a través de algún otro– de la cosa reivindicada, de acuerdo a lo que dispone el artículo 682 del Código del ramo”.

⁹² Corte de Apelaciones de Concepción, Rol N° 967-2010, 28 diciembre 2010 (acción reivindicatoria), c. 4° (redacción de la Ministra Sara HERRERA): “Habiendo el actor adquirido el inmueble por un medio derivativo, tiene que acreditar que la persona de quien lo adquirió tenía los derechos que le transmitió, lo que no ha hecho en autos [...] Como el dominio debe probarse a través de la posesión, que es la forma de exteriorizarse, es obvio que la inscripción-tradición a nombre del reivindicador sirve para acreditar su anterior posesión, pero no el dominio, puesto que el artículo 682 del Código Civil denota esta insuficiencia. De aquí que se pide al reivindicador la prueba de dominio por medio de una prescripción adquisitiva, es decir, una posesión útil y continuada durante el plazo legal”.

⁹³ Corte Suprema, Rol N° 5283-2004, 24 enero 2007 (acción reivindicatoria), c. 5° (Primera Sala: redacción del Abogado Integrante Hernán ÁLVAREZ): “La escritura pública de compraventa del inmueble sublite, no objetada, hace plena prueba sobre el hecho de haberse otorgado y su fecha, y en cuanto a sus declaraciones hacen fe en contra de los declarantes y la respectiva inscripción del título traslativo de dominio en el respectivo Conservador de Bienes Raíces permite concluir que el demandante es poseedor inscrito del inmueble y como tal se presume dueño, mientras otro no justifique serlo”. En este mismo sentido: Corte Suprema, Rol N° 4089-2012, 11 octubre 2012 (acción reivindicatoria), c. 4° (Primera Sala: redacción del Abogado Integrante Emilio PFEFFER): “La inscripción de dominio invocada en su favor por el actor principal hace presumir su propiedad sobre el retazo de terreno ubicado al norte de la parcela N° 19 del Proyecto de Parcelación El Sauce, en la parte que se ubica entre la línea del Ferrocarril del Estado Transandino Los Andes Mendoza y el Río Aconcagua”; Corte Suprema, Rol N° 5135-2012, 21 marzo 2013 (acción reivindicatoria) c. 8° (Primera Sala: redacción de la Ministra Rosa María MAGGI): “Cabe destacar que la inscripción de dominio a nombre del demandante aparece como un hecho indesmentible dentro de los antecedentes, pues no sólo se encuentra acreditada fehaciente y válidamente por el certificado respectivo, sino que así también implícitamente lo reconoce la demandada y demandante reconvenional, justamente con motivo de ejercer las acciones reconvenionales aludidas anteriormente”.

salvo que se pruebe lo contrario:⁹⁴ por ejemplo, no habrá buena fe si el comprador de la cosa sabía que el vendedor era un mandatario cuyo poder había terminado.⁹⁵

Sea cual sea la presunción judicial que se imponga en este punto –buena fe o sospecha–, lo cierto es que ella pasará a ser tan solo una de las piezas que integran la regulación de la prueba del dominio en Chile, un área en que convergen tanto reglas legisladas como otras que son dictadas por la propia jurisprudencia. A los principales aspectos de este estatuto probatorio se dedica la última parte del artículo.

IV. Prueba judicial

Un derecho real como el de dominio, a diferencia de un derecho personal, cuenta con “publicidad en su creación y especificación del objeto sobre que recae”,⁹⁶ dos resguardos que deberían contribuir a que fuese más fácil su prueba en un juicio. Pero a estas alturas es claro que, por varios motivos, ello no siempre es así. Lo que resta por analizar es cómo se regula en Chile la prueba del dominio desde el punto de vista del Derecho de prueba. La idea es pensar en un caso como el del apartado anterior, en que el actor acompaña un título y una inscripción a su favor pero en donde el demandado igualmente le cuestiona el que haya adquirido el dominio de la cosa (art. 682).⁹⁷ ¿Quién tiene la carga de la prueba en ese escenario? ¿Qué indicios son relevantes para decidir? ¿Cuál es el estándar de prueba aplicable? ¿Pueden las Cortes revisar el juicio de hecho? La disciplina que ofrece respuestas a preguntas de este tipo es el Derecho de prueba y estos son los temas a los que ahora se les deberá prestar atención.

⁹⁴ Art. 706 incisos 1º y 2º: “La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraude y de todo otro vicio. Así en los títulos translativos de dominio la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla, y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato”; art. 707 inciso 1º: “La buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria”.

⁹⁵ Corte Suprema, Rol N° 1148-2011, de 14 de marzo de 2012, c. 20º: “La mala fe concurrente, se tendrá por justificada en el caso de marras, teniendo para ello principalmente en consideración que, según se expresó en los fundamentos precedentes, no obstante haber tenido conocimiento la demandada que a quien actuaba en representación del demandante se le había revocado el mandato que le permitía enajenar a su nombre la propiedad, insistió en perseguir, hasta obtener, que el bien fuera inscrito a su nombre, desconociendo tal relevante circunstancia”.

⁹⁶ GESCHE (1942), p. 155.

⁹⁷ Art. 682 inciso 1º: “Si el tradente no es el verdadero dueño de la cosa que se entrega por él o a su nombre, no se adquieren por medio de la tradición otros derechos que los transmisibles del mismo tradente sobre la cosa entregada”.

(1.) Carga de la prueba

La Corte Suprema chilena le concede a quien es demandado mediante una acción real una pasividad inicial en cuanto a la prueba que requiere el juez. Esta regla consta de dos partes: (i) quien afirma algo que altera lo que normalmente ocurre es quien debe entregar pruebas que demuestren lo que dice y, (ii) mientras ello no ocurra, al demandado le basta con negar lo que sostiene el actor. Dicho en los propios términos de la Corte Suprema:

“El demandado que simplemente niega los hechos que han sido sostenidos por el actor, no necesita presentar prueba alguna en apoyo de ésta. Pero, si el demandante acredita los presupuestos fácticos en que funda su pretensión, la situación anterior se invierte. Así, el demandante deberá probar los hechos constitutivos, que son aquéllos que producen el nacimiento de un derecho o de una situación jurídica que antes no existía y que son el fundamento de su demanda, encontrándose el demandado, por su parte, en la necesidad de probar los hechos extintivos, impeditivos o modificativos capaces de justificar el rechazo de la demanda del actor”.⁹⁸

En favor de esta pasividad inicial del demandado se aduce el art. 1698.⁹⁹ Por lo tanto, si quien reivindica un inmueble acompaña su inscripción no puede el demandado guardar silencio, o decirse poseedor (presunto dueño), sino que tiene que esforzarse por demostrarlo, lo que en la práctica configurará una carga de la prueba compartida. Y lo mismo ocurre con las demás acciones reales. Piénsese, por ejemplo, en el precario, en donde el actor prueba la individualización de la cosa, su dominio sobre ella y que se encuentra en poder del demandado, mientras este último es quien aporta antecedentes para justificar que su tenencia no proviene de la ignorancia o de la mera tolerancia del dueño.¹⁰⁰ En el precario, al igual que en otros juicios –recuérdese lo dicho sobre la acción del art. 915– la carga de la prueba depende de los hechos discutidos, no de las posiciones de demandante o demandado. Así, por ejemplo, ante una querella de restitución en contra de un “ocupante ilegal” de un bien nacional de uso público (art. 19, D.L. N° 1.939),¹⁰¹ tanto el Consejo de Defensa del Estado como el demanda-

⁹⁸ Corte Suprema, Rol N° 5127-2011, de 31 de enero de 2012, c. 10°.

⁹⁹ Art. 1698 inciso 1°: “Incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquéllas o ésta”.

¹⁰⁰ LARROUCAU y ROSTIÓN (2013), pp. 62-81.

¹⁰¹ Corte Suprema, Rol N° 933-2011, 29 enero 2013 (querella de restitución) c. 1° (Tercera Sala: redacción del Ministro Juan ESCOBAR): “La acción intentada por el Fisco de Chile es la de restitución del inmueble en cuestión fundada en el artículo 19 del Decreto Ley N° 1.939 de 1977, que establece la posibilidad del Fisco de ejercer las acciones posesorias establecidas en el Título IV del Libro III del

do tienen que probar que la ocupación es (i) legítima. La propia categoría de inmisión, entendida de una manera amplia,¹⁰² ilustra sobre el extenso campo que tienen los litigantes para moverse cuando tratan de probar la normalidad o necesidad de sus actos y, con ello, de justificar o repudiar el cómo se ha intervenido el dominio o la posesión de otro. Sin ir más lejos, dentro de esta línea se enmarca la tesis de la Corte Suprema de que no es el reivindicante quien tiene que probar que el demandado no adquirió el dominio de la cosa por prescripción (“porque no hay ninguna presunción legal de que el poseedor material es reputado adquirente del dominio por prescripción”).¹⁰³ Es por ello que la ya antigua observación que hiciera la Corte Suprema, en 1917, en cuanto a que el juez decide “si el demandante, con la prueba por él producida” demostró o no el dominio sobre la cosa, debe ser reformulada:¹⁰⁴ el juez decide en base a información que proviene de ambas partes, aunque a veces la carga de una de ellas sea más pesada que la otra. Solo para graficarlo con un caso similar al citado, si el Fisco reivindica un terreno que no se encuentra inscrito le bastará con la presunción de dominio a su favor (art. 590),¹⁰⁵ de modo que tendrá que ser el ocupante quien pruebe que su ocupación no es ilegal porque cuenta con un antecedente que lo habilita (sea una autorización, una concesión, un contrato).¹⁰⁶

Código de Procedimiento Civil respecto de los ocupantes ilegales de bienes raíces fiscales. Como puede advertirse, es requisito de la acción que la ocupación del inmueble fiscal por parte de los demandados sea ilegal, situación que en el caso de autos no concurre, desde que, como se dejó asentado por el sentenciador de primera instancia y consta de la prueba rendida en la causa, la ocupación del inmueble en sus inicios fue consecuencia de la adjudicación que le hizo la Cooperativa de Vivienda y Servicios Habitacionales Cerro Grande al demandado Edgardo Torres por escritura pública de 13 de julio de 1981, título que fue inscrito a nombre de este último en el Registro de Propiedad del año 1983 del Conservador de Bienes Raíces de La Serena”.

¹⁰² AMUNÁTEGUI (2013), p. 73: “Una perturbación posesoria de carácter indirecto que, sin disputar la tenencia material del bien, proyecta influencias sobre el mismo de tal naturaleza que le impiden, le dificultan o le hacen incómodo a su titular el ejercicio de actos posesorios sobre el mismo producto de la acción de un tercero sobre sus propios bienes”.

¹⁰³ GEISSE CON MURÚA (1946): Corte Suprema, 19 agosto 1946 (acción reivindicatoria), en: *Revista de Derecho y Jurisprudencia* (Tomo XLIV, sec. 1ª) c. 1º (redacción del Ministro Juan Ríos), citado en Repertorio de Legislación y Jurisprudencia Chilenas: Código Civil y Leyes Complementarias (1996), p. 339.

¹⁰⁴ Palominos con Bello (1917): Corte Suprema, 09 mayo 1917 (acción reivindicatoria), en: *Revista de Derecho y Jurisprudencia* (Tomo XIV, sec. 1ª), c. 1º (redacción del Ministro Fóster Recabarren), citado en Repertorio de Legislación y Jurisprudencia Chilenas: Código Civil y Leyes Complementarias (1996), p. 338.

¹⁰⁵ Art. 590: “Son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño”.

¹⁰⁶ ALESSANDRI, SOMARRIVA y VODANOVIC (1997), p. 276.

Ahora bien, en donde la Corte Suprema sí ha tenido un gran acierto ha sido en diferenciar la función que cumple la carga de la prueba de la función que desempeña el estándar de prueba:

“El artículo 1698 del Código Civil sólo contiene la norma básica de nuestro derecho positivo relacionada con la *distribución de la carga probatoria*, razón por la cual si lo que se sostiene, como ocurre en la especie, es que la prueba rendida por determinada parte es *insuficiente* para demostrar la existencia de un determinado hecho, debe atacarse, si resulta procedente, la norma que sirvió a los jueces del fondo para dar por establecido este hecho, pero no esta disposición, desde que no se ha alegado ni justificado una eventual alteración del peso de la prueba”.¹⁰⁷

Las preguntas acerca de quién debe probar el dominio y cuándo esa prueba es suficiente son dos cuestiones distintas, aunque relacionadas entre sí. Es más, en este punto hay que recordar el modo en que Savigny entendió el vínculo entre ambas. Savigny abandonó la explicación según la cual se protegía la posesión de una cosa por medio de acciones debido a que de la posesión se presumía el dominio y adoptó, en su lugar, la idea de que dicho resguardo se debía a “la unión de este estado puramente de hecho con la persona que posee y cuya inviolabilidad sirve al mismo tiempo para protegerla contra toda especie de violaciones que podrían también dirigirse contra la persona misma”.¹⁰⁸ Lo relevante de ese giro para los efectos de este análisis es que debido a ese cambio –el abandono de la presunción de dominio– Savigny se vio forzado a explicar “la circunstancia de que en materia de reivindicación la prueba incumbe al demandante, y que su acción es rechazada cuando ninguna de las partes logra formar prueba”. Según su segunda postura, “el motivo de eso no es que se presuma la propiedad en el demandado, sino que se encuentra en el principio de que en general el juez debe únicamente prestar auxilio al que le convence de la existencia de un derecho, y que en todos los demás casos su acción debe ser nula. En una acción personal el demandante debe igualmente presentar prueba, y la causa de esto no es tampoco la presunción de la no existencia de la deuda”.¹⁰⁹ A la luz de la práctica judicial chilena está claro que Savigny habría ganado y perdido –al mismo tiempo– de haber apostado con ese argumento: ganado, porque en Chile efectivamente se usa la convicción judicial para decidir los hechos; perdido, porque como se acaba de ilustrar, aquello que normalmente ocurre –no tener una deuda con otro, por ejemplo– sí es un criterio que guía

¹⁰⁷ Corte Suprema, Rol N° 274-2007, 14 julio 2008 (acción reivindicatoria), c. 5° (Primera Sala: redacción del Ministro Juan ARAYA).

¹⁰⁸ SAVIGNY (1845), p. 24.

¹⁰⁹ SAVIGNY (1845), p. 25.

el reparto de la carga de la prueba, aunque no sea el único. Si, como se sugiere más adelante, la convicción judicial debe cederle su espacio a los estándares de prueba en la decisión sobre la suficiencia de la prueba, entonces apostar con el segundo Savigny para explicar cómo se prueba el dominio es perder por completo la apuesta.

(2.) Indicios y valoración

El Derecho chileno alberga un conjunto de indicios que guían la prueba del dominio, sobre todo con respecto a los inmuebles. Uno de los indicios más importantes es la inscripción de la cosa en un registro público: así, además de la tan mencionada inscripción conservatoria, cabe destacar el avalúo fiscal a cargo del Servicio de Impuestos Internos¹¹⁰ y los archivos que lleva la Dirección de Obras Municipales. Otros indicios son la autorización del Fisco respecto de los títulos en la propiedad austral¹¹¹ y el pago del impuesto territorial. En el caso de los impuestos, en particular, se destaca que el D.L. N° 2.695 permita estimar “como plena prueba de la posesión material” su pago (art. 4 inciso 2º) en atención a la “regularidad, continuidad y duración” del mismo; y si ese pago cubriese los cinco años anteriores a la solicitud, entonces “hará plena prueba” de la posesión del terreno. Esta es una regla de peso probatorio que debe ser aplicada con cuidado, lo cual implica que “deben analizarse el conjunto de hechos tendientes a acreditar la posesión material del inmueble para después determinar quién tiene un mejor derecho sobre el mismo”,¹¹² ya que –sobre todo en este contexto– se entiende que prevalece la “realidad posesoria”.¹¹³

En el caso de los muebles, en tanto, es donde más claro se ve la regla de que probada la posesión se presume el dominio (= ‘posesión es título’ o “por interés público notorio, fluye naturalmente la consecuencia que [...] el poseedor tiene

¹¹⁰ En la expropiación se permite acudir al avalúo fiscal para seguir el proceso expropiatorio en contra de quien figura como dueño (art. 6, DL N° 2186), una regla que José Joaquín UGARTE cree que solo puede aplicarse a los inmuebles no inscritos “porque para ellos a veces no hay otro indicio mejor de dominio o posesión”: UGARTE (2008), p. 646.

¹¹¹ VARAS (2008), p. 582.

¹¹² SALAH (2010), p. 658.

¹¹³ Corte de Apelaciones de Santiago, Rol N° 651-2010, 31 enero 2011 (acción reivindicatoria), c. 10º y 11º (redacción de la Ministra Jéssica GONZÁLEZ): “El concepto de posesión denota un estado de hecho que se apoya en la realidad de la tenencia de la cosa, con ánimo de señor y dueño, la que nunca detentó el señor SALINAS ASTORGA en forma ininterrumpida y tampoco la tuvieron aquellos que de él derivan su inscripción en la cadena registral, resultando no apto para ese fin, el hecho acaecido en enero del año 2003 y el pago de algunas cuotas de impuesto territorial, desde que aun constituyendo actos de señor y dueño, son aislados en el tiempo y no representan una realidad posesoria. Es la demandante la dueña del inmueble, debiendo ser respetado el derecho de dominio de que es titular en toda su integridad”.

el dominio aparente”).¹¹⁴ Y si hay registros públicos, toca acudir a ellos. Así, por ejemplo, “se presumirá propietario de un vehículo motorizado la persona a cuyo nombre figure inscrito en el Registro, salvo prueba en contrario” (art. 44, D.F.L. N° 1 de 2009), o la anotación en la cuenta abierta en la depositaria de valores bursátiles si se quiere demostrar esa singular clase de dominio que promueve tal mercado.¹¹⁵ Otro tanto ocurre con los bienes inmateriales, que no son propiamente bienes incorpóreos (art. 565 inciso 1°), en donde también hay indicios que conducen a una presunción de dominio: lo distintivo de una marca, la novedad de una patente o la originalidad de la obra de un autor.¹¹⁶ Así, por ejemplo, en la propiedad intelectual se presume la autoría de una obra en favor de quien aparece como autor en su divulgación, ya sea “mediante indicación de su nombre, seudónimo, firma o signo que lo identifique de forma usual” (art. 8 inciso 1°, Ley N° 17.336), lo que no niega que el dominio se adquiera “por el solo hecho de la creación de la obra” (art. 1 inciso 1°, Ley N° 17.336).

La duda aquí es ¿cómo estos indicios –y otros que no se han mencionado– pueden actuar bajo un modelo de valoración de la prueba que confía en los jueces? O, dicho de otro modo, bajo un modelo de valoración libre o de sana crítica, ¿puede alguno de estos indicios demostrar el dominio por sí solo? Si bien en el caso de los inmuebles la inscripción conservatoria prueba su posesión, por lo que presume dominio –y fija cuestiones tan centrales como si una hipoteca grava o no la cosa–,¹¹⁷ la apuesta de un modelo de libre valoración es que la jueza o el juez considere todos los indicios disponibles, tanto de forma individual como en su conjunto, antes de decidir qué hechos han sido probados. Se debe analizar, entonces, cómo se compagina esta exigencia con la presencia de indicios cuyo peso probatorio es elevado –como el pago continuo del impuesto territorial en el contexto del DL N° 2695–, pues no hay en la jurisprudencia una sola forma de proceder cuando existen indicios que se contraponen entre sí. Un buen ejemplo de esto último fue el caso en que se reivindicó una lancha, en donde la Corte Suprema casó el fallo porque estimó que “los sentenciadores del fondo no están en lo correcto al estimar que la presunción establecida en artículo 830 del Código de Comercio cede ante la presunción del artículo 700

¹¹⁴ URRUTIA (1934), p. 6.

¹¹⁵ CABALLERO (2013), p. 29.

¹¹⁶ URQUIETA (2012), pp. 195 y ss.

¹¹⁷ Por todas: Corte de Apelaciones de Valparaíso, Rol N° 1948-95, 28 enero 2000 (acción hipotecaria), c. 3° (redacción del Ministro Gonzalo MORALES): “La norma legal en Chile se rige el sistema inscriptorio [sic] de propiedad, la hipoteca, según ya se dijo, forma parte del sistema inscriptorio [sic] cuando recae en un inmueble, caso de autos, y sólo es admisible como prueba de ello la competente inscripción que así lo reconoce y ello se prueba mediante el respectivo certificado del Conservador de Bienes Raíces, y en autos se ha dicho que el lote 23 está libre de hipotecas, lo que no se ha podido desvirtuar en estos autos. El colofón no puede ser otro que el rechazo de la demanda de fojas 1 y siguientes”.

del Código Civil, que establece que el poseedor es reputado dueño –pues al demandarse de reivindicación se le reconoció al demandado su calidad de poseedor–, concluyendo que de este modo no se habría acreditado en la especie por el actor, el dominio de las especies que pretende reivindicar”.¹¹⁸ En aquel caso la Corte Suprema echó mano a la prelación de la ley especial por sobre la ley general (arts. 4 y 13) para modificar el resultado, demostrando de paso que ella sí puede revisar, cuando decide hacerlo, la valoración de la prueba. (Este será el asunto que, en breve, cerrará el artículo).

(3.) Estándares de prueba

En 2012, la Corte de La Serena dictó una sentencia que Savigny podría haber firmado, ya que ella desechó una acción reivindicatoria en base a que “el demandado, correspondiéndole, no ha allegado [sic] a los autos, elemento de convicción útil alguno, destinado a demostrar la existencia de la donación del terreno”.¹¹⁹ Pero así como la pasividad inicial del demandado es una regla que no impide que la carga de la prueba termine siendo compartida a lo largo del juicio –de modo que el juez fallará con datos aportados por ambos litigantes–, la convicción judicial no es la única forma –de hecho, es la más cuestionada– de dirimir los hechos probados en un litigio. El Derecho de prueba le encomienda esta función al estándar de prueba, el cual exige tomar ciertas decisiones normativas en torno a lo que discuten las partes, lo que en el marco de las acciones reales es, como se ha visto, la titularidad o el ejercicio del dominio (o la posesión) de una cosa. Cuando se llega a este punto sirve recordar la frase de que así como “el derecho no puede vivir de la imaginación jurídica y exigir una demostración perfecta de punta a punta”¹²⁰ es razonable creer que la ‘prueba completa’ del dominio no puede ser la regla que reemplace a la convicción judicial en las discusiones acerca de la titularidad de ese derecho. Como la convicción –en su variante subjetiva– no informa sobre los grados de corroboración que se obtienen de la prueba rendida, un estándar de prueba adecuado para estos casos es la regla de la probabilidad prevalectiva, la cual exige demostrar los hechos con un grado de probabilidad que sea superior a

¹¹⁸ Corte Suprema, Rol N° 4361-2006, 23 agosto 2007 (acción reivindicatoria), c. 5° (Primera Sala: redacción del Ministro Sergio MUÑOZ); art. 830 inciso final, Código de Comercio: “La persona natural o jurídica a cuyo nombre figure inscrita la nave en el registro de matrícula respectivo, se presumirá poseedora regular de ella, salvo prueba en contrario” y art. 13 inciso 2°, D.L. N° 2.222: “Se presumirá poseedor regular de la nave a la persona natural o jurídica a cuyo nombre figure inscrita en el Registro de Matrícula respectivo, salvo prueba en contrario”.

¹¹⁹ Corte de Apelaciones de La Serena, Rol N° 45-2012, 10 julio 2012 (acción reivindicatoria) c. 7° (redacción del Ministro Fernando RAMÍREZ).

¹²⁰ ALESSANDRI, *et al.* (1997), p. 278.

0,5 (en una escala en donde 0 es ignorancia y 1 es certeza). Esta regla funciona bien porque en este caso los falsos positivos (acoger la reivindicatoria cuando no correspondía) y los falsos negativos (rechazarla cuando era procedente) son errores “idénticos” en el sentido de que es igualmente repudiable equivocarse en contra del “dueño no poseedor” que en contra del “poseedor no dueño”. Con todo, como en un juicio reivindicatorio al demandado se le presume dueño la regla $P > 0,5$ le protege más a él, ya que será el actor quien deberá acreditar que es más probable que él sea el dueño a que lo sea el demandado;¹²¹ esto funciona así porque la regla de la probabilidad prevaleciente acude a la inercia de mantener las cosas tal como están si es que la persona que ejerce la acción no alcanza el umbral de 0,5.¹²²

¿Qué estándar debe aplicarse a los juicios –la mayoría de ellos tratándose de acciones reales– en que lo discutido es el ejercicio del dominio? Tal como lo hiciera la justicia civil española durante el siglo XX, la idea por la que me inclino es que la intensidad de la prueba debe alinearse con el nivel de contradicción que opone el demandado.¹²³ Si el demandado no disputa el derecho de dominio, sino –como en el ejemplo de María y su vecino señalado en un comienzo– discute lo legítimo de su uso o goce de la cosa, el estándar de prueba también debería ser la regla $P > 0,5$, teniendo en cuenta los indicios y presunciones de dominio que existen en el Derecho vigente. Ahora bien, y retomando otra frase de Arturo Alessandri, Manuel Somarriva y Hernán Vodanovic, en cuanto a que “nuestros tribunales no han plasmado ninguna doctrina general sobre las presunciones de dominio, de manera que en cada caso la solución no está «prefabricada» y hay que construirla paso a paso y caminando con pies de plomo”,¹²⁴ es importante recalcar la necesidad práctica de esta “doctrina general” en cuanto a los estándares de prueba porque es tarea de ellos informarles a los ciudadanos, antes de que comience el juicio, acerca de cuán intensos serán sus esfuerzos como litigantes y acerca de cuál de ellos correrá con el riesgo de que se cometa un error al decidir los hechos en la sentencia.

En el caso chileno, esta “doctrina general” de los estándares de prueba puede discutirse a partir de los tres escenarios que distinguiera el profesor Luis Claro Solar (pensados para inmuebles no inscritos, pero que bien pueden generalizarse a otras hipótesis). Dichos escenarios eran los siguientes:¹²⁵ (i) que ambas partes

¹²¹ Para una propuesta de estándares de prueba en la acción reivindicatoria según se trate de muebles o inmuebles (inscritos y no inscritos): LARROUCAU (2014), pp. 117-122.

¹²² LARROUCAU (2012a), pp. 783-808.

¹²³ VALPUESTA (1993), pp. 69-77, 88-95.

¹²⁴ ALESSANDRI, et al. (1997), p. 280.

¹²⁵ CLARO SOLAR (1935), pp. 363-365.

acompañen un título de dominio, (ii) que ninguna de ellas disponga de prueba, y (iii) que solo el actor aporte evidencias. Obviamente que las soluciones que diera el profesor Claro Solar para cada uno de estos casos deben ser discutidas ya que si el estándar de prueba refleja un compromiso con los bienes en juego, lo que hay detrás de sus respuestas es una toma de partido sobre cuestiones tan relevantes como las relaciones entre la inscripción en un registro público, la posesión y el dominio de las cosas. La convicción a la que acuden los jueces chilenos debe ser reformulada o abandonada porque decisiones de este tipo no pueden quedar entregadas a las preferencias judiciales.

(4.) Soberanía judicial y leyes reguladoras de la prueba

En Rapa Nui, a casi cuatro mil kilómetros de distancia de la Corte Suprema chilena, el Juzgado de Letras y Garantía de Isla de Pascua rechazó una acción ‘de reconocimiento de derechos y recuperación de tierras indígenas’ confeccionada en base a las reglas de la reivindicatoria. La Corte de Valparaíso ratificó ese fallo y, cuando el caso llegó a la Corte Suprema, ella esgrimió la soberanía judicial para no revisar los hechos fijados por el tribunal de Isla de Pascua:

“La modificación de los presupuestos fácticos asentados en los autos y la convicción a la que ha arribado el tribunal a partir de los mismos no es posible por la presente vía, por cuanto el establecimiento de los hechos conforme a la valoración de las pruebas rendidas de acuerdo a las reglas que al efecto fija el legislador, corresponde a facultades privativas de los jueces de la instancia y no es susceptible, en general, de revisión por este medio, salvo que para ello se hayan desatendido las normas reguladoras de la prueba y se haya denunciado el error de derecho respectivo”.¹²⁶

Con esta estrategia lo que la Corte Suprema impide es “promover que se lleve a cabo [una] nueva valoración de las probanzas [sic], distinta de la ya efectuada por los jueces del mérito, [...] actividad que resulta extraña a los fines de la casación en el fondo”.¹²⁷ Así lo ha resuelto, en reiteradas ocasiones, tanto a propósito de la acción reivindicatoria,¹²⁸ como de la acción de precario¹²⁹ y, en

¹²⁶ Corte Suprema, Rol N° 9431-2011, 25 mayo 2012 (acción ‘de reconocimiento de derechos y recuperación de tierras indígenas’) c. 5° (Cuarta Sala: redacción de la Abogada Integrante Virginia HALPERN).

¹²⁷ Corte Suprema, Rol N° 3283-2011, de 31 de enero de 2012, c. 13°.

¹²⁸ Por todas: Corte Suprema, Rol N° 5763-2005, 29 octubre 2007 (acción reivindicatoria) c. 2° (Primera Sala: redacción del Ministro Sergio MUÑOZ).

¹²⁹ Por todas: Corte Suprema, Rol N° 5840-2010, 17 octubre 2012 (acción de precario) c. 9° (Primera Sala: redacción del Ministro Juan ARAYA): “En la medida que los jueces del fondo respeten esas pautas elementales de juzgamiento [leyes reguladoras de la prueba], son soberanos para apreciar la prueba y, en consecuencia, sus decisiones no son susceptibles de ser revisadas por la vía de la casación, tanto en cuanto se basen en la justipreciación [sic] de los diversos elementos de convicción”.

general, de todas las acciones reales. La Corte Suprema solo decide intervenir cuando se infringe alguna de las leyes reguladoras de la prueba; la razón para ello está minuciosamente detallada en este considerando:

“El legislador ha adoptado la *decisión política básica y fundamental* en cuanto al sistema probatorio, el procedimiento y la ponderación, ajustarse a él es una obligación de los magistrados. Ante tal determinación legislativa, su transgresión trae aparejada una sanción, cuál es su ineficacia, la que se declara mediante una acción de nulidad. Así, las leyes reguladoras de la prueba en el sistema probatorio civil están referidas: 1) a aquellas normas que instituyen los medios de prueba que pueden utilizarse para demostrar los hechos en un proceso; 2) las que precisan la oportunidad en que pueden valerse de ellos; 3) las que se refieren al procedimiento que las partes y el juez deben utilizar para ofrecer, aceptar y aportar las probanzas al juicio; 4) a aquellas reglas que asignan el valor probatorio que tiene cada uno de los medios individualmente considerados y 5) a las que disciplinan la forma como el sentenciador debe realizar la ponderación comparativa entre los medios de la misma especie y entre todos los reconocidos por el ordenamiento legal.

Empero, sólo a algunas de las normas relativas a la prueba se le reconoce el carácter de *esenciales respecto de la actividad probatoria* y que es objetivamente ponderada por el legislador –que permite justificar la intervención del Tribunal de Casación–, pues no queda dentro del criterio o decisión subjetiva de los magistrados que aquilatan los antecedentes, por ello su conculcación se puede producir en las siguientes circunstancias: a) al aceptar un medio probatorio que la ley prohíbe absolutamente o respecto de la materia de que se trata; b) por el contrario, al rechazar un medio que la ley acepta; c) al alterar el onus probandi o peso de la prueba, en quien queda radicada la carga de aportar los elementos que acreditan los hechos que conforman la litis; d) al reconocer a un medio de prueba un valor distinto que el asignado expresamente por el legislador o hacerlo sin que se cumplan los supuestos objetivamente determinados por el legislador; e) igualmente, a la inversa, al desconocer el valor que el legislador asigna perentoriamente a un elemento de prueba, cuando éste cumple efectivamente los supuestos legales, y f) al alterar el orden de precedencia en que deben ser llamados los medios probatorios y que la ley les asignare, en su caso.

Se excluye de la labor anterior la *ponderación comparativa* de una misma clase de medio probatorio o de la apreciación que se realiza en conjunto de todos los medios. Esta exclusión se justifica en el antecedente que la

actividad jurisdiccional considera un *componente básico de prudencia* en la decisión, por cuanto las determinaciones que adoptan los jueces, sustentadas en aquellos preceptos –como se ha dicho–, le otorgan libertad en la justipreciación [sic] de los diversos elementos probatorios, por lo que quedan al margen del examen que se realiza por la vía de legalidad en la casación”.¹³⁰

De este modo, por ejemplo, para la Corte Suprema “es evidente que el aludido artículo 924 constituye una norma reguladora de la prueba, pues indica la forma en que se acredita la posesión de los derechos inscritos sobre inmuebles”.¹³¹ O sea, como allí se establecen las condiciones bajo las cuales la inscripción será la única prueba admisible acerca de la posesión del inmueble el art 924 contiene un estándar de admisibilidad de las evidencias y, por lo mismo, como todo estándar que filtra información relevante y admisible para un juicio debe considerarse una ley reguladora de la prueba.¹³²

Pero cuando se arriba a este punto es preciso notar que, junto con la soberanía judicial, algunas veces la Corte Suprema sí revisa “la ponderación comparativa” de la prueba. Así, para tomar un solo ejemplo, a propósito de una acción de demarcación y cerramiento la Corte Suprema casó de oficio la sentencia de segunda instancia por “prescindir de la cabal ponderación de la prueba rendida en autos, como al carecer su sentencia de los razonamientos indispensables para fundar sus conclusiones y sustentar su determinación”. En ese caso la insuficiencia en el discurso probatorio del fallo no era aceptable por lo siguiente:

“Los jueces, para dar estricto cumplimiento a lo dispuesto por el constituyente y el legislador, han debido ponderar toda la prueba rendida

¹³⁰ Corte Suprema, Rol N° 11746-2011, 05 abril 2012 (acción reivindicatoria) c. 6° (Primera Sala: redacción del Ministro Nibaldo SEGURA) (destacados añadidos). Otro considerando tipo para referirse a este mismo asunto es el siguiente: “Como lo ha reconocido reiteradamente esta Corte [dichas leyes reguladoras de la prueba] se entienden vulneradas, fundamentalmente, cuando los sentenciadores invierten el onus probandi, rechazan las pruebas que la ley admite, aceptan las que la ley rechaza, desconocen el valor probatorio de las que se produjeron en el proceso cuando la ley le asigna uno determinado de carácter obligatorio o alteran el orden de precedencia que la ley le diere. Se ha repetido que ellas constituyen normas básicas de juzgamiento, que contienen deberes, limitaciones o prohibiciones a que deben sujetarse los sentenciadores. Luego, los jueces del fondo son soberanos para apreciar las pruebas, dentro del marco establecido por las normas pertinentes. Por ello, no son susceptibles de ser revisadas por la vía de la casación las decisiones de los sentenciadores basadas en disposiciones que entregan libremente la justipreciación [sic] de los diversos elementos probatorios”; por todas: Corte Suprema, Rol N° 5026-2012, 10 enero 2013 (acción reivindicatoria) c. 9° (Primera Sala: redacción del Ministro Alfredo PFEFFER).

¹³¹ Corte Suprema, Rol N° 4253-2007, 05 agosto 2008 (denuncia de obra nueva) c. 4° (Primera Sala: redacción del Ministro Milton JUICA).

¹³² LARROUCAU (2012b), pp. 187-190.

en autos, tanto aquélla en que se sustenta la decisión, como la descartada o aquélla que no logra producir la convicción del sentenciador en el establecimiento de los hechos, lo cual no se logra con la simple enunciación de tales elementos, sino que con una valoración racional y pormenorizada de los mismos”.¹³³

Por esto concluyo citando cuatro casos en que la Corte Suprema modificó de oficio la decisión sobre los hechos invocando una infracción a las leyes reguladoras de la prueba, a efectos de discutir si lo que la Corte Suprema hizo fue que primase su propia valoración de la prueba por sobre la de los jueces de instancia. Primero, el Juzgado de Letras de San José de la Mariquina acogió una reivindicatoria ordenando restituir cerca de 370 m², fallo que la Corte de Valdivia revocó pero cuya decisión fue casada de oficio por la Corte Suprema al estimar que los dichos en la contestación a la querella de restitución seguida entre las mismas partes, en un juicio anterior, donde la demandada negó haber usado la fuerza pero reconoció haber alterado los cercos adentrándose once metros en el terreno de la actora, “involucran un reconocimiento o confesión espontánea de hechos personales, prestada en juicio diverso, pero seguido entre las mismas partes que actualmente litigan. Por ende, es constitutivo de un medio de prueba legal y, como tal, debió ser materia de análisis en la sentencia impugnada, no obstante lo cual es sencillamente omitido en ese fallo”.¹³⁴ Segundo, la Corte Suprema casó de oficio y rechazó los fallos de instancia que no consideraron como prueba del dominio a la inscripción conservatoria, la presunción de buena fe y una posesión regular del terreno de más de cinco años.¹³⁵ Tercero, la Corte Suprema casó de oficio debido a que el peritaje, a su entender, “hace completa prueba para convencer al tribunal que los demandados ocupan parte del predio de los actores”.¹³⁶ Y, cuarto, la Corte Suprema casó de oficio un fallo

¹³³ Corte Suprema, Rol N° 1409-2012, de 30 de enero de 2013, cs. 9° y 11°.

¹³⁴ Corte Suprema, Rol N° 2233-2001, 18 junio 2002 (acción reivindicatoria) c. 6° (Primera Sala: redacción del Ministro Enrique TAPIA).

¹³⁵ Corte Suprema, Rol N° 4480-2001, 25 noviembre 2002 (acción reivindicatoria), c. 3° (Primera Sala: redacción del Ministro Eleodoro ORTIZ): “[La actora] ha tenido –por sí misma– la posesión inscrita del inmueble correspondiente al resto de la Parcela N° 45 y parte proporcional en los bienes comunes [...] desde el día 1° de octubre de 1982. Luego, contando con un justo título, constituido por el aludido instrumento de fojas 92, favoreciéndola la presunción de buena fe, no desvirtuada en autos, y habiéndose extendido esa posesión regular por más de cinco años, ha de considerarse acreditado el dominio que esa actora adujo como fundamento de su pretensión”.

¹³⁶ Corte Suprema, Rol N° 2728-2002, 21 julio 2003 (acción reivindicatoria), c. 1° (Primera Sala: redacción del Abogado Integrante René ABELIUK): “Con la prueba pericial rendida en autos, a fs. 79, complementada con el informe de fs. 99 a 102, cuyo valor probatorio se aprecia de conformidad con las reglas de la sana crítica, se hace completa prueba para convencer al tribunal que los demandados ocupan parte del predio de los actores, en una superficie de 72 hectáreas, habiendo alterado el deslinde original en la forma indicada en el croquis de fs. 99. El límite primitivo estaba compuesto por

de la Corte de Valparaíso que había revocado un fallo del Segundo Juzgado de Letras de Quilpué, porque aunque el peritaje se acompañó fuera de plazo la buena fe procesal exigía que se valorase como evidencia.¹³⁷

Conclusiones

Las conclusiones que arroja este trabajo en cada una de sus partes son las que siguen:

1. La distinción entre acciones reales que protegen la titularidad del dominio y acciones que protegen su ejercicio sirve para medir la intensidad de la prueba a que se someten las partes en el juicio. En el lenguaje de la acción publiciana (i) si se reivindica en contra del actual poseedor el umbral de prueba debe construirse en torno a determinar quién es el verdadero dueño, porque lo que se discute es la titularidad del dominio sobre la cosa, (ii) pero si lo que se disputa es su ejercicio, entonces basta con probar que se tiene igual o mejor derecho sobre la cosa. Esto último es lo que ocurre con las diversas variantes de la acción reivindicatoria –ficta, publiciana, art. 915– así como con la acción ‘innominada’ meramente declarativa de dominio (salvo que el demandado niegue el dominio del actor), la acción de precario (a menos que se demande a un poseedor o en otros casos que desbordan al precario) y en las acciones posesorias. En cuanto al procedimiento aplicable, el debate sobre el dominio debe tener lugar en un juicio de lato conocimiento, mientras que en los demás casos la discusión puede ser sumaria. Por último, la Corte Suprema ha esgrimido una noción amplia del objeto pedido y de la causa de pedir para evitar que mediante la cosa juzgada se reiteren los juicios en torno al dominio y la posesión dada la pluralidad de acciones existentes.

2. Como la posesión presume dominio, en el caso de los inmuebles la inscripción conservatoria demuestra su posesión y hace lo mismo con el dominio. Si bien existe un intenso debate al respecto, se reconoce a la inscripción en el Registro como la mejor evidencia disponible para el dueño de un inmueble,

una línea de árboles añosos y un cerco de piedra, el que ha sido en parte destruido, levantando los demandados un cerco de estacas en la forma indicada en la complementación de peritaje de fs. 101”.

¹³⁷ Corte Suprema, Rol N° 850-2002, 27 agosto 2003 (acción reivindicatoria), cs. 1° y 4° (Primera Sala: redacción del Abogado Integrante Enrique BARROS): “No se puede hacer lugar a la objeción del demandado respecto a la extemporaneidad del referido informe pericial, porque la medida para mejor resolver que lo motivó fue decretada por el tribunal dentro del plazo que establece el artículo 159 inciso primero del Código de Procedimiento Civil; y, además, porque debe entenderse cumplida esa medida dentro del plazo que establece el inciso tercero de esa misma disposición, porque a ese efecto resulta suficiente que el perito haya jurado desempeñar el encargo y fijado fecha para el reconocimiento, aunque el informe sea evacuado con posterioridad, porque, atendida la naturaleza de la diligencia decretada, resulta técnicamente imposible y contrario a la buena fe procesal exigir que el reconocimiento y el informe también se realicen en el plazo de veinte días que establece esa norma”.

algo que se ve fortalecido, además, gracias a la presunción judicial –basada en la buena fe– de que lo normal es que se negocie sobre cosa propia, no ajena. Tratándose de un caso de dobles inscripciones, en tanto, la Corte Suprema se ha inclinado por la posesión material como regla de desempate, aunque a veces también ha acudido a la idea de la prioridad registral o a ‘la historia de la propiedad raíz’, vías estas últimas que de todos modos resultan menos ‘diabólicas’ que exigir que se demuestre en el juicio que la cosa pudo haberse adquirido mediante prescripción extraordinaria.

3. El Derecho civil chileno contiene una regla que le concede al demandado una pasividad inicial en cuanto a la carga de la prueba: el demandado no requiere aportar pruebas mientras el demandante no haga probable que el dominio (o la posesión) que reclama efectivamente le corresponda (art. 1698). También el Derecho civil alberga una serie de indicios en cuanto al dominio (y la posesión) que guían la valoración de las pruebas y la decisión sobre los hechos. Con todo, en la práctica chilena es la convicción judicial la que obra como si fuese un estándar probatorio, a pesar de que existen buenas razones para que su lugar lo ocupe el estándar de la probabilidad prevaleciente ($P > 0,5$) cuya aplicación debiese ser general y supletoria. Por último, una lectura atenta de la jurisprudencia reciente deja entrever que la Corte Suprema a veces restringe la soberanía judicial y revisa el juicio de hecho, aunque todavía queda por dilucidar si esa revisión cuenta o no como una nueva valoración de la prueba hecha por la propia Corte Suprema.

BIBLIOGRAFÍA CITADA

- ÁLVAREZ GONZÁLEZ, Humberto (1926): *La Inscripción no es requisito, garantía, ni prueba de la posesión de los Bienes Raíces* (Memoria de Prueba, Universidad de Chile; Santiago de Chile, Imprenta y Librería «Artes y Letras»).
- ALESSANDRI RODRÍGUEZ, Arturo; SOMARRIVA UNDURRAGA, Manuel y VODANOVIC HAKLICKA, Antonio (1997): *Tratado de los derechos reales* (Santiago, Editorial Jurídica de Chile), 6ª ed., Tomo II.
- AMUNÁTEGUI PERELLÓ, Carlos (2013): “Hacia un concepto de inmisiones en el derecho chileno”, en: *Revista Chilena de Derecho* (Vol. 40, N° 1), pp. 46-86.
- ATRIA LEMAÎTRE, Fernando (2012): “La posesión inscrita y la protección del dominio y la posesión”, en: ELORRIAGA, Fabián, *Estudios de Derecho Civil VII* (Santiago de Chile, Thomson Reuters), pp. 267-276.
- ____ (2011): “La tierra para el que la trabaja”, FIGUEROA, Gonzalo, *Estudios de Derecho Civil VI* (Santiago de Chile, AbeledoPerrot), pp. 229-236.
- ____ (2005): “Derechos reales”, en: *Revista de Derecho de la Universidad Adolfo Ibáñez* (N° 2), pp. 29-97.

- _____ (2004): "Derechos reales", en: *Revista de Derecho de la Universidad Adolfo Ibáñez* (Nº 1), pp. 21-56.
- BARRIENTOS GRANDON, Javier (2003): "De la «tradición» y su definición en el Código Civil chileno. A propósito del artículo 670", en: *Revista Chilena de Derecho Privado* (Nº 1), pp. 11-108.
- BARROS ERRÁZURIZ, Alfredo (1915): *Curso de Derecho Civil. Primer año. Según el Programa aprobado por la Facultad de Derecho de la Universidad del Estado. Explicaciones de la clase de don Alfredo Barros Errázuriz* (Santiago de Chile, Imprenta Chile), 2ª ed., Volumen I.
- CABALLERO GERMAIN, Guillermo (2013): "La propiedad sobre los valores custodiados en el Depósito Central de Valores", en: DOMÍNGUEZ, Carmen; GONZÁLEZ, Joel; BARRIENTOS, Marcelo y GOLDENBERG, Juan Luis, *Estudios de Derecho Civil VIII* (Santiago de Chile, Thomson Reuters), pp. 27-36.
- CAPRILE BIERMANN, Bruno (2012): "Por la reforma del derecho registral chileno", en: ELORRIAGA, Fabián, *Estudios de Derecho Civil VII* (Santiago de Chile, Thomson Reuters), pp. 249-266.
- CLARO SOLAR, Luis (1935): *Explicaciones de derecho civil chileno y comparado* (Santiago de Chile, Editorial Jurídica de Chile), Volumen IV, Tomo IX, reimpresión.
- FELIÚ SEGOVIA, Juan (2011): *Manual de estudio de títulos de dominio de la propiedad inmobiliaria* (Santiago de Chile, Editorial Jurídica de Chile), 4ª ed. revisada y actualizada, reimpresión 2013.
- FLORES DURÁN, María Fernanda y PEÑA HENRÍQUEZ, Carlos (2014): *Sistema registral inmobiliario chileno: Diagnóstico de sus problemas actuales e intentos de reforma* (Santiago de Chile, Thomson Reuters).
- FUNDACIÓN FERNANDO FUEYO LANERI (2003): *Estudios sobre reformas al Código Civil y Código de Comercio. Cuarta parte. Derecho Registral Inmobiliario* (Santiago, Editorial Jurídica de Chile).
- GESCHE MÜLLER, Bernardo (1942): "El contrato como modo de adquirir", en: *Revista de Derecho de la Universidad de Concepción* (Nº 41-42), pp. 149-161.
- IHERING, Rudolf von (1889): *La posesión* (Traducc. Adolfo Posada, Madrid, Editorial Reus).
- LARENAS LARENAS, Alfredo (1934): "Los juicios de dominio. Subsiste en nuestro Derecho la acción publiciana", en: *Revista de Derecho de la Universidad de Concepción* (Nº 6), pp. 5-15.
- LARROUCAU TORRES, Jorge y ROSTIÓN CASAS, Ignacio (2013): "Del juicio de precario", en: BARCIA, Rodrigo, *Fundamentos de derechos reales en el derecho chileno* (Santiago de Chile, Thomson Reuters), pp. 37-105.

- LARROUCAU TORRES, Jorge (2014): "La 'prueba completa' del dominio en la acción reivindicatoria", en: TURNER, Susan y VARAS, Juan Andrés, *Estudios de Derecho Civil IX* (Santiago de Chile, Thomson Reuters), pp. 103-123.
- _____ (2012a): "Hacia un estándar de prueba civil", en: *Revista Chilena de Derecho* (Volumen 39, Nº 3), pp. 783-808.
- _____ (2012b): "Por un estándar amplio de admisibilidad de pruebas en la justicia civil", en: *Actas del Congreso Internacional de Derecho. En homenaje al Centenario de la Escuela de Derecho de la Universidad de Valparaíso* (Valparaíso, Edeval), Tomo IV, pp. 185-218.
- LATHROP GÓMEZ, Fabiola (2011): "Procedencia de la acción meramente declarativa del dominio en el derecho chileno", en: *Revista Ius et Praxis* (Año 17, Nº 2), pp. 3-24.
- MEWES BRUNA, Humberto (1913): *La prueba del dominio de los bienes raíces adquiridos por la tradición* (Memoria de Prueba, Universidad de Chile; Valparaíso, Imprenta Royal).
- PEÑAILILLO ARÉVALO, Daniel (2013): "Expansiones y restricciones de la reivindicación en el Derecho contemporáneo", en: Céspedes, Carlos, *Estudios de derecho patrimonial. En homenaje a los 35 años de la Facultad de Derecho de la UCSC* (Santiago de Chile, Thomson Reuters), pp. 47-83.
- _____ (2006): *Los bienes. La propiedad y otros derechos reales* (Santiago, Editorial Jurídica de Chile).
- PÉREZ PEÑA, María Francisca (2014): "La protección del dueño ante quien retiene indebidamente un bien. Análisis jurisprudencial del artículo 915 del Código de Bello", en: *Revista de Derecho de la Universidad Católica del Norte* (Vol. 21, Nº 1), pp. 387-421.
- RIOSECO ENRÍQUEZ, Emilio (1996): *La posesión inscrita ante la jurisprudencia* (Santiago, Editorial Jurídica de Chile).
- RODRÍGUEZ GREZ, Pablo (1994): *De las posesiones inútiles en la legislación chilena* (Santiago, Editorial Jurídica de Chile).
- ROSE, Carol (1985): "La posesión como origen de la propiedad" (Traducc. Lucas GROSSMAN), en: *El derecho de propiedad en clave interdisciplinaria* (Buenos Aires, Colección de Ciencias Jurídicas), pp. 13-30.
- ROSTIÓ CASAS, Ignacio (2014): *El precario en la jurisprudencia chilena (1996 a 2013)* (Santiago de Chile, Thomson Reuters).
- SALAH ABUSLEME, María Agnes (2010): "El D.L. Nº 2.695, naturaleza jurídica y funciones", en: *Estudios de Derecho Civil. Jornadas Nacionales de Derecho Civil 2005-2009* (Santiago de Chile, AbeledoPerrot), Tomo I, pp. 647-662.
- SAVIGNY, Friedrich Karl von (1845): *Tratado de la posesión, según los principios del derecho romano* (Madrid, Imprenta de la Sociedad Literaria y Topográfica).

- SOZA RIED, María de los Ángeles (2003): “La naturaleza jurídica de la tradición: ¿Acto o hecho jurídico?”, en: *Revista Chilena de Derecho* (Vol. 30, Nº 2), pp. 287-305.
- TAPIA ARQUEROS, Hugo (1947): “Algunas informaciones sobre los informes de títulos”, en: *Revista de Derecho de la Universidad de Concepción* (Nº 60), pp. 171-184.
- TERNERA BARRIOS, FRANCISCO y MANTILLA ESPINOZA, Fabricio (2010): “Posesión y retención. ¿Hechos, derecho o quimeras?”, en: *Revista Chilena de Derecho Privado* (Nº 15), pp. 115-141.
- TRUCCO FRANZANI, Humberto (1910): “Teoría de la posesión inscrita, dentro del Código Civil chileno”, en: *Revista de Derecho y Jurisprudencia* (Tomo VII), pp. 131-145.
- UGARTE GODOY, José Joaquín (2008): “La presunción dominical y la determinación del sujeto pasivo del proceso expropiatorio de un inmueble inscrito”, en: *Estudios de Derecho Civil. Jornadas Nacionales de Derecho Civil 2005-2009* (Santiago de Chile, AbeledoPerrot), Tomo I, pp. 639-646.
- URQUIETA SALAZAR, Carlos (2012): “Propiedad y posesión sobre bienes inmateriales”, en: ELORRIAGA, Fabián, *Estudios de Derecho Civil VII* (Santiago de Chile, Thomson Reuters), pp. 195-214.
- URRUTIA ANGUIA, Leopoldo (1934): “Vulgarización sobre la posesión ante el Código Civil chileno”, en: *Revista de Derecho y Jurisprudencia* (Tomo XXXI), pp. 5-12.
- VALPUESTA FERNÁNDEZ, María Rosario (1993): *Acción reivindicatoria, titularidad dominical y prueba* (Valencia, Tirant Lo Blanch).
- VARAS BRAUN, Juan Andrés (2008): “Propiedad austral, limitaciones al dominio y valor de los precedentes australes”, en: *Estudios de Derecho Civil. Jornadas Nacionales de Derecho Civil 2005-2009* (Santiago de Chile, AbeledoPerrot), Tomo I, pp. 577-593.
- VERGARA BEZANILLA, José Pablo (1958): “Notas sobre la naturaleza de la acción publiciana en el derecho chileno”, en: *Revista de Derecho y Jurisprudencia* (Tomo LV), pp. 22-30.

NORMAS JURÍDICAS

Código Civil (1855).

Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, 24 de junio de 1857.

Código de Comercio (1865).

Código de Procedimiento Civil (1903).

Ley Nº 17.336, propiedad intelectual, 02 de octubre de 1970.

- D.L. N° 1.939, normas sobre adquisición, administración y disposición de bienes del Estado, 10 de noviembre de 1977.
- D.L. N° 2.186, aprueba ley orgánica de procedimiento de expropiaciones, 09 de junio de 1978.
- D.L. N° 2.222, ley de navegación, 31 de mayo de 1978.
- D.L. N° 2.695, fija normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución de dominio sobre ella, 21 de julio de 1979.
- D.F.L. N° 1, fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley de tránsito, 29 de octubre de 2009.

JURISPRUDENCIA

- Farías con Corporación de Desarrollo Social de Buin (2013): Corte Suprema, 24 junio 2013 (acción de precario) en: LegalPublishing CL/JUR/1378/2013, Rol N° 3675-2012 (Primera Sala: redacción del Abogado Integrante Jorge Baraona).
- Inmobiliaria Phoenix S.A. con Comunidad Agrícola Alcones (2013): Corte Suprema, 23 mayo 2013 (querella de amparo) en: LegalPublishing CL/JUR/1103/2013, Rol N° 3167-2012 (Primera Sala: redacción de la Ministra Rosa María Maggi).
- Bustamante y Boero con Soto (2013): Corte Suprema, 25 marzo 2013 (acción de precario) en: LegalPublishing CL/JUR/642/2013, Rol N° 2489-2012 (Primera Sala: redacción del Ministro Alfredo Pfeffer).
- Sociedad Inmobiliaria y Comercial Bastimentos S.A. con Merino (2013): Corte Suprema, 25 marzo 2013 (acción de precario) en: LegalPublishing CL/JUR/641/2013, Rol N° 2146-2012 (Primera Sala: redacción del Abogado Integrante Jorge Lagos).
- Rocky Reach Securities INC con Rosales (2013): Corte Suprema, 21 marzo 2013 (acción reivindicatoria) en: LegalPublishing CL/JUR/634/2013, Rol N° 5135-2012 (Primera Sala: redacción de la Ministra Rosa María Maggi).
- Municipalidad de Puerto Montt con Paredes y otro (2013): Corte Suprema, 30 enero 2013 (acción reivindicatoria) en: LegalPublishing CL/JUR/227/2013, Rol N° 6322-2011 (Tercera Sala: redacción del Ministro Sergio Muñoz).
- Sánchez con Smith (2013): Corte Suprema, 30 enero 2013 (acción de demarcación y cerramiento) en: LegalPublishing CL/JUR/229/2013, Rol N° 1409-2012 (Primera Sala: redacción del Ministro Guillermo Silva).
- Fisco con Torres y otra (2013): Corte Suprema, 29 enero 2013 (querella de restitución) en: LegalPublishing CL/JUR/223/2013, Rol N° 933-2011 (Tercera Sala: redacción del Ministro Juan Escobar).

- Agrícola Industrial y Comercial Artificio de Pedegua S.A. con Sociedad Agrícola El Sauce Ltda. (2013): Corte Suprema, 10 enero 2013 (acción reivindicatoria) en: LegalPublishing CL/JUR/70/2013, Rol N° 5026-2012 (Primera Sala: redacción del Ministro Alfredo Pfeffer).
- Inmobiliaria Cóndor Ltda. con Ortiz y otros (2012): Corte Suprema, 17 octubre 2012 (acción de precario) en: LegalPublishing CL/JUR/2317/2012, Rol N° 5840-2010 (Primera Sala: redacción del Ministro Juan Araya).
- Compañía Ganadera de Tongoy Limitada con San Nicolás (2012): Corte Suprema, 11 octubre 2012 (acción reivindicatoria) en: LegalPublishing CL/JUR/2273/2012, Rol N° 4089-2012 (Primera Sala: redacción del Abogado Integrante Emilio Pfeffer).
- Hito con Hotelera Interamericana S.A. (2012): Corte Suprema, 25 mayo 2012 (acción 'de reconocimiento de derechos y recuperación de tierras indígenas') en: LegalPublishing CL/JUR/969/2012, Rol N° 9431-2011 (Cuarta Sala: redacción de la Abogada Integrante Virginia Halpern).
- Sociedad Pesquera Entre Islas Limitada con Gatica (2012): Corte Suprema, 05 abril 2012 (acción reivindicatoria) en: LegalPublishing CL/JUR/773/2012, Rol N° 11746-2011 (Primera Sala: redacción del Ministro Nibaldo Segura).
- Gallegos con Labra (2012): Corte Suprema, 04 abril 2012 (acción reivindicatoria) en: LegalPublishing CL/JUR/3247/2012, Rol N° 3918-2011 (Primera Sala: redacción del Ministro Sergio Muñoz).
- Tarrio con Forestal Tornagaleones S.A. (2012): Corte Suprema, 29 marzo 2012 (acción reivindicatoria) en: LegalPublishing CL/JUR/753/2012, Rol N° 8536-2010 (Primera Sala: redacción de la Abogada Integrante Maricruz Gómez de la Torre).
- Barreda con Illia (2012): Corte Suprema, 31 enero 2012 (acción reivindicatoria) en: LegalPublishing CL/JUR/331/2012, Rol N° 3283-2011 (Primera Sala: redacción del Ministro Juan Escobar).
- Pérez de Arce con Valencia (2012): Corte Suprema, 31 enero 2012 (acción reivindicatoria) en: LegalPublishing CL/JUR/261/2012, Rol N° 5127-2011 (Primera Sala: redacción del Ministro Alfredo Pfeiffer).
- Jara con Díaz (2011): Corte Suprema, 12 mayo 2011 (acción reivindicatoria) en: VLEX-333036522, Rol N° 9499-2009 (Primera Sala: redacción del Ministro Juan Araya).
- Faundes con Servicio de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío (2011): Corte Suprema, 18 mayo 2011 (acción 'innominada' de dominio) en: VLEX-333054346, Rol N° 3831-2009 (Primera Sala: redacción del Abogado Integrante Domingo Hernández).

- Empresa Monte Verde S.A. con Valenzuela (2011): Corte Suprema, 12 enero 2011 (acción reivindicatoria) en: VLEX-333063130, Rol N° 2683-2009 (Primera Sala: redacción de la Abogada Integrante Maricruz Gómez de la Torre).
- Jara con Municipalidad de El Tabo (2010): Corte Suprema, 13 diciembre 2010 (acción reivindicatoria) en: LegalPublishing CL/JUR/17035/2010, Rol N° 962-2009 (Primera Sala: redacción del Abogado Integrante Domingo Hernández).
- Soto con Rojas (2010): Corte Suprema, 12 octubre 2010 (querrela de restitución) en: VLEX-333064534, Rol N° 2674-2009 (Primera Sala: redacción del Ministro Guillermo Silva).
- Subiabre con Soto y otro (2008): Corte Suprema, 05 agosto 2008 (denuncia de obra nueva) en: LegalPublishing CL/JUR/3102/2008, Rol N° 4253-2007 (Primera Sala: redacción del Ministro Milton Juica).
- Valenzuela con Ortiz y otros (2008): Corte Suprema, 23 julio 2008 (acción reivindicatoria) en: VLEX-332896842, Rol N° 1829-2007 (Primera Sala: redacción del Ministro Sergio Muñoz).
- Hohmann con Venegas (2008): Corte Suprema, 14 julio 2008 (acción reivindicatoria) en: LegalPublishing CL/JUR/2921/2008, Rol N° 274-2007 (Primera Sala: redacción del Ministro Juan Araya).
- Inversiones e Inmobiliaria Puerta del Sol con Lazcano (2008): Corte Suprema, 07 mayo 2008 (acción reivindicatoria) en: LegalPublishing CL/JUR/2271/2008, Rol N° 712-2007 (Primera Sala: redacción del Ministro Milton Juica).
- Pizarro con Casas del Valle (2007): Corte Suprema, 17 diciembre 2007 (acción del art. 915) en: LegalPublishing N° 24598, Rol N° 5209-2006 (Primera Sala: redacción del Ministro Juan Araya).
- Agrícola e Inmobiliaria Montolín S.A. con Pérez y otros (2007): Corte Suprema, 13 noviembre 2007 (acción de prescripción adquisitiva) en: LegalPublishing CL/JUR/5279/2007, Rol N° 1078-2006 (Primera Sala: redacción del Ministro Sergio Muñoz).
- De la Fuente con Muñoz (2007): Corte Suprema, 29 octubre 2007 (acción reivindicatoria) en: LegalPublishing CL/JUR/2340/2007, Rol N° 5763-2005 (Primera Sala: redacción del Ministro Sergio Muñoz).
- González con Aranzasti (2007): Corte Suprema, 23 agosto 2007 (acción reivindicatoria) en: VLEX-332818270, Rol N° 4361-2006 (Primera Sala: redacción del Ministro Sergio Muñoz).
- González con Marín (2007): Corte Suprema, 03 julio 2007 (acción reivindicatoria) en: LegalPublishing CL/JUR/3559/2007, Rol N° 6651-2005 (Primera Sala: redacción del Ministro Sergio Muñoz).
- Invecur Ltda. con Gatica y otro (2007): Corte Suprema, 18 junio 2007 (querrela de amparo) en: Microjuris MJJ10184, Rol N° 2000-2005 (Primera Sala: redacción de la Ministra Margarita Herreros).

- Constructora La Turbina Limitada con Sociedad Pilater (2007): Corte Suprema, 24 enero 2007 (acción reivindicatoria) en: VLEX-332895582, Rol N° 5283-2004 (Primera Sala: redacción del Abogado Integrante Hernán Álvarez).
- Ruiz con Amenábar (2006): Corte Suprema, 19 diciembre 2006 (acción reivindicatoria) en: VLEX-251248922, Rol N° 5433-2004 (Primera Sala: redacción de la Ministra Margarita Herreros).
- Ayala y otros con Ossandón (2006): Corte Suprema, 16 octubre 2006 (acción reivindicatoria) en: *Fallos del Mes* (N° 538), Rol N° 3257-2004 (Primera Sala: redacción del Abogado Integrante Óscar Herrera).
- Ruiz con Kummelin (2005): Corte Suprema, 29 agosto 2005 (acción del art. 915) en: Microjuris MJJ17600 (redacción del Abogado Integrante José Fernández).
- Passalacqua con Covarrubias (2003): Corte Suprema, 27 agosto 2003 (acción reivindicatoria) en: *Fallos del Mes* (N° 513), Rol N° 850-2002 (Primera Sala: redacción del Abogado Integrante Enrique Barros).
- Polanco y otro con Saavedra y otros (2003): Corte Suprema, 21 julio 2003 (acción reivindicatoria) en: *Fallos del Mes* (N° 512), Rol N° 2728-2002 (Primera Sala: redacción del Abogado Integrante René Abeliuk).
- Romero con Garrido (2002): Corte Suprema, 25 noviembre 2002 (acción reivindicatoria) en: LegalPublishing CL/JUR/429/2002, Rol N° 4480-2001 (Primera Sala: redacción del Ministro Eleodoro Ortiz).
- Salamanca con Delgado y otra (2002): Corte Suprema, 18 junio 2002 (acción reivindicatoria) en: *Fallos del Mes* (N° 500), Rol N° 2233-2001 (Primera Sala: redacción del Ministro Enrique Tapia).
- Celsi y otro con Escobar (2002): Corte Suprema, 30 enero 2002 (acción reivindicatoria) en: *Fallos del Mes* (N° 497), Rol N° 4471-2000 (Primera Sala: redacción del Abogado Integrante José Fernández).
- Lagunas y otra con Alfaro (2001): Corte Suprema, 10 diciembre 2001, Rol N° 1347-2001 (Primera Sala: redacción del Ministro Eleodoro Ortiz).
- Inmobiliaria y Forestal Maitenes S.A. con Bosques Arauco S.A. (2001): Corte Suprema, 29 enero 2001 (acción reivindicatoria) en: VLEX-32116613, Rol N° 4135-1999 (Primera Sala: redacción del Abogado Integrante René Abeliuk).
- Sociedad Agrícola Camarones Ltda. con Fisco (2000): Corte Suprema, 27 septiembre 2000 (acción reivindicatoria) en: *Fallos del Mes* (N° 502), Rol N° 3287-1999 (Primera Sala).
- Montiel y Ortiz con Rosales (1992): Corte Suprema, 12 mayo 1992 (acción del art. 915) en: LegalPublishing N° 11896 (redacción del Abogado Integrante Patricio Mardones).

- Orozco con Díaz (1971): Corte Suprema, 03 agosto 1971 (acción reivindicatoria) en: *Revista de Derecho y Jurisprudencia* (Tomo LXVIII, sec. 1ª), pp. 230-233 (redacción del Ministro Eduardo Varas).
- Geisse con Murúa (1946): Corte Suprema, 19 agosto 1946 (acción reivindicatoria) en: *Revista de Derecho y Jurisprudencia* (Tomo XLIV, sec. 1ª), pp. 76-86 (redacción del Ministro Juan Ríos).
- Palominos con Bello (1917): Corte Suprema, 09 mayo 1917 (acción reivindicatoria) en: *Revista de Derecho y Jurisprudencia* (Tomo XIV, sec. 1ª), pp. 563-577 (redacción del Ministro Fóster Recabarren).
- Vera con Municipalidad de Puerto Montt (2014): Corte de Apelaciones de Puerto Montt, 04 marzo 2014 (acción de 'mera certeza') en: Microjuris MJJ37266, Rol N° 45-2013 (redacción del Ministro Leopoldo Vera).
- Inmobiliaria Lomos de Orios y otros con Yáñez y otros (2007): Corte de Apelaciones de Valdivia, 04 septiembre 2007 (acción reivindicatoria) en: VLEX-30404736, Rol N° 404-2007 (redacción del Abogado Integrante Juan Andrés Varas).
- Inmobiliaria Inversiones Socoepe S.A. con Delgado (2005): Corte de Apelaciones de Valdivia, 27 septiembre 2005 (acción del art. 915) en: LegalPublishing N° 35314, Rol N° 668-2005 (redacción de la Abogada Integrante Helga Steffen).
- Carrasco con Pichún (2005): Corte de Apelaciones de Temuco, 24 mayo 2005 (acción reivindicatoria) en: *Fallos del Mes* (N° 547), Rol N° 1791-2003 (redacción del Abogado Integrante Gabriel Montoya).
- _____ (2000): Corte de Apelaciones de Temuco, 28 diciembre 2000, Rol N° 81-1999 (redacción del Ministro Leopoldo Llanos).
- Toledo con Canales (2013): Corte de Apelaciones de Concepción, 28 enero 2013 (acción reivindicatoria) en: LegalPublishing CL/JUR/439/2013, Rol N° 1617-2012 (redacción del Ministro Claudio Gutiérrez).
- Sáez con Sáez (2010): Corte de Apelaciones de Concepción, 28 diciembre 2010 (acción reivindicatoria) en: VLEX-235825475, Rol N° 967-2010 (redacción de la Ministra Sara Herrera).
- _____ (1935): Corte de Apelaciones de Concepción, 17 junio 1935 (acción reivindicatoria) en: *Revista de Derecho de la Universidad de Concepción* (N° 13) (redacción del Ministro Juan Jerónimo Ortúzar).
- Osorio con NN (2011): Corte de Apelaciones de Rancagua, 30 mayo 2011 (querrela de amparo) en: LegalPublishing CL/JUR/4534/2011, Rol N° 1002-2010 (redacción de la Abogada Integrante María Latife).
- Acevedo con Sociedad Aravena Hermanos Limitada (2007): Corte de Apelaciones de Rancagua, 18 mayo 2007 (acción del art. 915) en: LegalPublishing

- Nº 38072, Rol Nº 690-2006 (redacción de la Abogada Integrante María Latife).
- _____ (1892): Corte de Apelaciones Presidente Aguirre Cerda, 11 junio 1892 (acción reivindicatoria) en: *Gaceta de los Tribunales* (Nº 89, segunda parte).
- Ferrada con Sociedad Inmobiliaria Santa Yolanda (2011): Corte de Apelaciones de Santiago, 31 enero 2011 (acción reivindicatoria) en: VLEX-339905374, Rol Nº 651-2010 (redacción de la Ministra Jéssica González).
- Andaur con Álamos (2013): Corte de Apelaciones de Valparaíso, 30 mayo 2013 (acción reivindicatoria) en: LegalPublishing CL/JUR/1174/2013, Rol Nº 2503-2012 (redacción de la Ministra Carolina Figueroa).
- Banco del Estado de Chile con Fhorma Construcciones Limitada (2000): Corte de Apelaciones de Valparaíso, 28 enero 2000 (acción hipotecaria) en: Fallos del Mes (Nº 501), Rol Nº 1948-95 (redacción del Ministro Gonzalo Morales).
- Sociedad de Inversiones San Sebastián Limitada con Rivera (2012): Corte de Apelaciones de La Serena, 10 julio 2012 (acción reivindicatoria) en: LegalPublishing CL/JUR/1311/2012, Rol Nº 45-2012 (redacción del Ministro Fernando Ramírez).
- Etcheberry con Sociedad Rucalhue Asesorías e Inversiones Limitada (2001): Primer Juzgado Civil de Concepción, 08 octubre 2001 (acción del art. 915) en: LegalPublishing Nº 38055, Rol Nº 1355-98 (redacción del Juez César Panés).
- Levancini y otro con sucesión Poblete y otro (1940): Juzgado Civil de Concepción, 28 marzo 1940 (acción reivindicatoria) en: *Revista de Derecho de la Universidad de Concepción* (Nº 43-44) (redacción del Juez Gabriel Leyton).

OTROS DOCUMENTOS

- Jurisprudencia de la acción reivindicatoria (Santiago de Chile, LexisNexis), 2003, 188 pp.
- Repertorio de Legislación y Jurisprudencia Chilenas: Código Civil y Leyes Complementarias (Santiago, Editorial Jurídica de Chile), 3ª Ed. Actualizada a cargo de Gonzalo Figueroa, María del Pilar Aspillaga y Marcelo Montero, 1996, Tomo III, 749 pp.