

**ACCIÓN DE DEMARCACIÓN  
Y CERRAMIENTO**  
**Reivindicatorias y Posesorias**

PUNTOLEX



THOMSON REUTERS

THOMSON REUTERS PUNTOLEX  
Av. Lib. Bernardo O'Higgins 1302, oficina 41, Santiago  
Mesa Central (562) 361 3400 - Fax (562) 361 3406  
[www.puntolex.cl](http://www.puntolex.cl)

Impresión: RIL Editores  
Impreso en Chile  
Derechos Reservados

# ÍNDICE

	<b>Pág.</b>
Presentación .....	IX

## I.- NATURALEZA JURÍDICA

1. Finalidades de la acción de demarcación y cerramiento .....	1
2. Diferencias entre la acción de demarcación y la reivindicatoria .....	4
3. Por acción de demarcación y cerramiento no se puede solicitar la recuperación de terreno .....	10
4. Objetivo de la acción de demarcación y cerramiento .....	11
5. Acción de demarcación carece de objeto si predios ya se encuentran separados por cercos .....	18
6. Si existen deslindes reconocidos por propietarios de predios colindantes la alteración de los mismos excede la acción de demarcación .....	20
7. Distinción entre la acción de demarcación y la de cerramiento .....	24
8. Las acciones de demarcación y cerramiento no tienen por objeto alterar el dominio .....	27

## II.- LEGITIMADO ACTIVO

Sólo dueño puede demandar la delimitación o cerramiento del predio .....	31
--	----

## III.- REQUISITOS

1. Requisitos de procedencia de acción de demarcación .....	36
2. Para ejercicio de acción de demarcación es indispensable que predios colinden entre sí .....	49
3. No es posible acción de demarcación si existe controversia respecto del dominio de inmueble .....	51
4. La acción de demarcación y cerramiento requiere que no existan linderos que determinen línea de separación .....	54
5. Alteración de límites existentes no puede perseguirse por acción de demarcación .....	57
6. Acción de demarcación y cerramiento es improcedente si no existe claridad en cuanto a lugar donde debe correr cerco. Voto en contra .....	59

## IV.- DEMARCACIÓN PROPIAMENTE TAL

1. Fase jurídica y material de la demarcación .....	67
2. Operaciones que comprende la demarcación .....	74

**ACCIÓN REIVINDICATORIA**

**I.- LEGITIMADO ACTIVO**

1. Poseedor inscrito carente de posesión material de inmueble está facultado para deducir acción reivindicatoria .....	81
2. Acción reivindicatoria es un acto de conservación susceptible de ser efectuado por cualquier comunero aún sin mandato expreso .....	91

**II.- REQUISITOS**

**A) Cosa a reivindicar sea singular**

1. Singularidad de cosa a reivindicar .....	98
2. Singular es la cosa que no puede ser confundida con otra .....	104
3. Es requisito de la esencia de reivindicación que el bien objeto de la acción sea individualizado .....	107
4. Es presupuesto de la acción reivindicatoria la determinación clara de porción de terreno reivindicado .....	122
5. Acción reivindicatoria es inadmisiblesi singularización de inmueble es deficiente .....	128

	<b>Pág.</b>
<b>B) Demanda se deduzca contra actual poseedor</b>	
1. Resulta procedente deducir acción reivindicatoria contra poseedor material tratándose de bienes raíces .....	132
2. No es posible deducir demanda reivindicatoria contra ocupantes ilegales de terreno .....	136
3. Procede acoger acción reivindicatoria contra mero tenedor del inmueble reivindicado .....	142
 <b>C) Prueba del dominio</b>	
1. Prueba del dominio para ejercicio de acción reivindicatoria por accesión de posesiones .....	149
2. No puede prosperar acción reivindicatoria recaída sobre bien respecto del cual los demandantes no probaron el dominio .....	154
3. Carga de la prueba en el ejercicio de la acción reivindicatoria .....	160
 <b>III.- ACCIÓN REIVINDICATORIA CONTRA MERO TENEDOR</b>	
1. Acción reivindicatoria procede contra todo tenedor que no justifique su insistencia en mantener la cosa en su poder .....	164
2. Acción deducida contra quien detenta materialmente el inmueble conforme artículo 915 del Código Civil. Acción ejercida en forma subsidiaria .....	171

**IV.- REIVINDICACIÓN DE CUOTA  
POR PARTE DE HEREDEROS**

1. Requisitos para ejercicio de acción reivindicatoria por parte de herederos. Se exige prueba de la cuota en la cosa singular que se pretende reivindicar .....	178
2. Falta de determinación de derechos en la herencia no obsta a acoger acción reivindicatoria deducida por heredero .....	182
3. No procede la acción reivindicatoria de inmueble si éste es un legado de género .....	189
4. Herederos son legitimarios activos de acción reivindicatoria de inmueble heredado aunque no exista inscripción de herencia .....	194
5. Requisito de singularización en la reivindicación de cuota .....	200

**V.- REIVINDICACIÓN QUE EMANA  
DE LA NULIDAD DEL CONTRATO**

1. Procede interponer conjuntamente acción de nulidad de contrato y reivindicatoria contra tercero poseedor .....	203
2. Acción de nulidad del contrato y la reivindicatoria del bien deben interponerse en conjunto cuando emanan de un mismo hecho .....	209

**VI.- ACCIÓN REIVINDICATORIA  
RESPECTO DE INMUEBLES SANEADOS  
CONFORME EL D.L. N° 2.695**

Poseedor inscrito no puede intentar reivindicatoria de derecho común después de rechazo de la del artículo 26 del Decreto Ley N° 2.695 .....	215
--	-----

**VII.- PRESCRIPCIÓN**

1. La acción reivindicatoria de dominio no se extingue por el solo transcurso del tiempo .....	235
2. Acción reivindicatoria no se extingue por su no uso sino cuando un tercero adquiere la cosa por prescripción adquisitiva .....	240

**Acciones Posesorias**

**I.- QUERRELLA DE AMPARO**

1. Presupuestos de procedencia de la querrella de amparo .....	253
2. Requisitos para ser legitimado activo de acción posesoria de amparo .....	258
3. Individualización de bien raíz es indispensable para la querrella de amparo .....	263

**II.- QUERELLA DE RESTABLECIMIENTO**

1. Solicitud de indemnización de perjuicios una vez acogida la acción .....	268
2. En la querella de restablecimiento no se necesita acreditar posesión, basta probar el despojo violento .....	272

**III.- QUERELLA DE RESTITUCIÓN**

1. Concepto y requisitos .....	278
2. Querella de restitución procede ante usurpación de posesiones inscritas .....	286

**IV.- ACCIÓN POPULAR POSESORIA  
DEL ARTÍCULO 948 DEL CÓDIGO CIVIL**

Acción popular se refiere a bien de uso público .....	293
---	-----

**V.- DENUNCIA DE OBRA NUEVA Y OBRA RUINOSA**

1. Denuncia de obra nueva no cabe respecto de una obra ya terminada .....	296
2. Prescripción de la acción posesoria de obra nueva .....	299

	<b>Pág.</b>
3. Concepto de “sustentar en edificio ajeno” en denuncia de obra nueva .....	309
4. No procede denuncia de obra nueva si inmueble tiene superficie mayor a la consignada en título .....	311
5. Legitimado activo de denuncia de obra ruinosa .....	316
6 Juez no puede dar mayor valor probatorio a informe pericial que a inspección personal en denuncia de obra ruinosa .....	318
7. No es posible ejercer acción de denuncia de obra ruinosa si lo que se pretende es interdicto del artículo 571 del Código de Procedimiento Civil .....	324

## PRESENTACIÓN

La jurisprudencia judicial en los últimos diez años ha evidenciado un proceso de transformación significativa en cuanto a la generación, por parte de los Tribunales Superiores de Justicia, de criterios de solución casuística que se van manteniendo en el tiempo y que se configuran en autoprecedentes que permiten, incluso, predecir las decisiones en los recursos de apelación y casación dependiendo de la integración de cada Sala.

Es precisamente en dicho contexto que esta obra tiene por objetivo seleccionar y analizar sentencias de las Cortes en materias de la mayor relevancia de la práctica judicial: Las acciones respecto de los bienes.

De la Base de Datos de Jurisprudencia Electrónica de PuntoLex, se seleccionaron más de 100 sentencias de los últimos 10 años en los siguientes temas:

- Acción de demarcación y cerramiento
- Acción reivindicatoria
- Acciones posesorias

Las sentencias se presentan agrupadas por contenidos dentro de cada una de las acciones a las que se refieren, con un título descriptivo de la línea decisional, un sumario y el texto íntegro del fallo.

Estamos ciertos que este trabajo de selección y sistematización será un real aporte al ejercicio profesional.

José Luis Zavala O.  
Abogado  
Editor