NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : Juzgado De Letras Y Gar. de Licantén
CAUSA ROL : C-42-2021
CARATULADO : ……. / ……..

En Licantén, a veintitrés de septiembre de dos mil veinticuatro.

VISTOS:

A folio 1, con fecha 10 de febrero de 2021, comparece la abogada doña Alejandra Carolina Peredo Olivares, cédula nacional de identidad N° 13.784.417-6, en representación judicial y convencional de doña **…… ,** cédula de identidad número …… , casada, enfermera y a don **…….** , cédula nacional de identidad N° …… , ingeniero comercial, soltero, ambos domiciliados en ….. , …… , …… , según consta de escritura pública de Mandato judicial de fecha 22 de Diciembre de 2.020, ante don David Poza Matus, Notario Suplente del Titular don de San Bernardo, suplente del Notario Titular don Claudio Luis Poza Maldonado, Notario de Santiago, comuna de Vitacura, Repertorio Número 5312 del año 2020, quien viene en deducir demanda en juicio sumario de DEMARCA DE DEMARCACION Y CERRAMIENTO DE DESLINDES, la que tiene
como objeto el fijar o reconocer la línea separativa y el amojonamiento de esta línea, por medio de signos de hilos o mojones en contra de don **…….** , chileno, casado, ignoro profesión u oficio, Cédula nacional de identidad N° …… , con domicilio en …… , …… , ….. , de acuerdo a los argumentos de hecho y fundamentos de derecho que expone:

LOS HECHOS.

1.-Adquisición Inmueble:

Explica que, según consta de copia de inscripción con vigencia que acompaña en otrosí, su representado es dueño, según consta escritura pública de donación Rep. N°18932-2007, extendida el veintiocho de noviembre de dos mil siete, ante Notario Público Titular de la Vigésima Séptima Notaría de Santiago Eduardo Avello Concha que le hiciera a doña **…….** y a don **……** , respecto de la nuda propiedad, del Sitio Número ….. , ubicado en el Sector de la …… , ….. , comuna de Vichuquén*, según* consta de copia de inscripción …. Nº1006 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD DEL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE LICANTEN DEL AÑO 2013**,** donde se transfirió por donación a doña **……** y a don **…….. ,** la Nuda Propiedad , RESPECTO DEL SITIO **NÚMERO ……** DEL

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: XGTMXQJWGJB

LOTEO DE UNA PROPIEDAD RAÍZ UBICADA EN LA LOCALIDAD DE LA …… , LAGO ……. , DISTRITO DE …… , DEPARTAMENTO DE MATAQUITO, LICANTÉN, CON UNA SUPERFICIE DE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS APROXIMADOS.

Expresa que sus representados han tenido claro los deslindes de la propiedad antes singularizada, colindando con el Lote 9 del demandado específicamente por el lado Norponiente en línea quebrada de cuatro parcialidades de 43,50 metros, 17,11 metros ; 16,48 metros y con 59,32 metros y con el deslinde Sur en 17.56 metros según levantamiento topográfico que se acompaña en primer otrosí de esta presentación, pero por su parte don **……..** no los tiene claros, en razón de lo cual , se ha conversado en diversas ocasiones con él, para que el deslinde que separa sus propiedades quede claro y así estar tranquilo tanto sus representados como la de él, y de tal forma utilizar el terreno que les corresponde a sus representados. Sostiene que, lamentablemente nunca ha querido delimitar en forma amigable, lo que produce enormes menoscabos entre ambos vecinos.

Que, además de provocar un grave perjuicio en sus representados, ya que físicamente en la realidad no existe demarcación alguna de los deslindes sindicados como línea demarcatoria en terreno, haciéndose por ende estrictamente necesario la presente demanda, a fin de que el tribunal resuelva en definitiva la controversia, y ordene fijar claramente los deslindes, demarcar y cerrar a expensas de ambos.

DERECHO

Que, el Código Civil, regula esta materia, en los siguientes términos:

Artículo 842. *"Todo dueño de un predio tiene derecho a que se fijen los límites que lo separan de los predios colindantes, y podrá exigir a los respectivos dueños que concurran a ello, haciéndose la demarcación a expensas comunes."*

Artículo 843. *"Si se ha quitado de su lugar alguno de los mojones que deslindan predios vecinos, el dueño del predio perjudicado tiene derecho para pedir que el que lo ha quitado lo reponga a su costa, y le indemnice de los daños que de la remoción se le hubieren originado, sin perjuicio de las penas con que las leyes castiguen el delito."*

Artículo 844. El dueño de un predio tiene derecho para cerrarlo o cercarlo por todas partes, sin perjuicio de las servidumbres constituidas a favor de otros predios. El cerramiento podrá consistir en paredes, fosos, cercas vivas o muertas. Conforme a las normas antes citadas, y habiendo sacado parte de cerco, el demandado, resulta procedente deducir Demanda de Demarcación, y además de Cerramiento, para que se restablezca el cerco divisorio entre ambos predios, y se

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: XGTMXQJWGJB

indemnizasen en su oportunidad al actor los perjuicios sufridos por las acciones desplegadas por el demandado.

Por lo anterior, previas citas legales, solicita tener por interpuesta demanda de Demarcación y Cerramiento de deslindes, establecer con precisión libre de toda duda, la delimitación y fijación de los hitos que separa a ambos predios colindantes de acuerdo a los argumentos de hecho y derecho antes expuesto, en contra de don **……..** y disponiendo acogerla tramitación, y en definitiva, acogiéndola en todas sus partes, declarando:

a.- Que se determinen con total exactitud los deslindes de ambos predios en el punto en que colindan, esto es, que los deslindes de las propiedades son los señalados en los títulos de dominio respectivos.

b.- Que además, se condene al demandado a cercar su predio en la parte pertinente a fin de poner término al libre acceso al que están expuestas las dependencias del demandante.

c.- Que ambas partes concurran a la demarcación y cerramiento a expensas comunes, citando para estos efectos al demandado de esta presentación, personalmente o representado, citación que se pide, sea hecha bajo apercibimiento de que le afecta todo cuanto, sea resuelto a realizarse esta diligencia, en presencia del juez o en defecto, del ministerio de fe que expresamente y para estos efectos, el tribunal determine,

d.- Condenándolo además, a pagar las costas del juicio.

A folio 4, con fecha 06 de abril de 2021, consta notificación personal practicada al demandado don **……..** .

A folio 6, con fecha 12 de abril de 2021, consta escrito en que comparece el abogado Rodrigo Donoso Baraona, abogado, cédula de identidad número 15.314.082-0, domiciliado en ……. , comuna de Las Condes, Santiago, actuando como agente oficioso de conformidad a lo establecido en el artículo 6º del Código de Procedimiento Civil de don **…….** , asesor comercial, con domicilio en Valle del Monasterio 2.222, departamento …. A, comuna de Lo Barnechea y que en lo principal interpone **incidente de sustitución del procedimiento**, el cual es rechazado con fecha 12 de agosto de 2021 según consta a folio 8 del cuaderno incidental, resolución confirmada por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Talca con fecha 09 de septiembre de 2022.

Ahora, en el primer otrosí y en subsidio de su petición principal, viene en contestar la acción de demarcación y deslindes interpuesta por doña …… y don …… , solicitando

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: XGTMXQJWGJB

que sea rechazada, con costas, por las consideraciones de hecho y de derecho que expone:

Explica que la demandante señala que interpone la acción de demarcación y deslindes que tiene como objeto el fijar o reconocer la línea separativa y el amojonamiento de esta línea entre los sitios de la localidad de La ….. que las partes del proceso poseen en dominio.

Que, indica que son nudo propietarios del sitio número …. del Sector de la Quesería, Llico, comuna de ….. (el "Sitio 8") cuyo **límite norponiente** sería colindante con el predio de mi representada, consistente en el sitio número Nueve del Sector de la Quesería, Llico, comuna de …… (el "Sitio 9").

Que, según el demandante, quienes adquirieron la nuda propiedad del Sitio 8 el año 2013, según consta en la inscripción de dominio que acompaña a su demanda, ellos *han tenido claro los deslindes de la propiedad antes singularizada (…) pero por su parte don ……. no los tiene claros, en razón de lo cual, se ha conversado en diversas ocasiones con él, para que el deslinde que separa sus propiedades quede claro y así estar tranquilo tanto mis representados como la de él, y de tal forma utilizar el terreno que les corresponde a mis representados.- Lamentablemente nunca ha querido delimitar en forma amigable, lo que produce enormes menoscabos entre ambos vecinos. Además de provocar un grave perjuicio en mis representados, ya que físicamente en la realidad no existe demarcación alguna de los deslindes*.

Refiere de acuerdo a la brevísima descripción fáctica de la demandante, tenemos que (i) ellos tienen claros los deslindes; (ii) mi representado no los tendría claros; y (iii) no existiría demarcación alguna de los deslindes.

Por este motivo, piden que se delimiten judicialmente los deslindes y se ordene su demarcación, reservándose el derecho a ejercer otras acciones judiciales, en particular, una indemnizatoria que desde ya califica de temeraria e improcedente.

Explica que, como veremos, la acción debe ser desechada, pues no concurren los elementos que la jurisprudencia y la doctrina exigen para la procedencia de la demarcación. Adicionalmente, desde ya controvierte todos los hechos afirmados por la contraria y/o la interpretación que hace de los mismos, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1698 del Código Civil, será de su carga acreditar su existencia y veracidad.

I. Antecedentes.

Expone que, si bien la demandante invoca un levantamiento topográfico cuya autoría, supuestos y veracidad no les consta, lo cierto es que existen planos de subdivisión y resoluciones administrativas que dan cuenta del origen del Sitio ….

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: XGTMXQJWGJB

y del Sitio ….. , que son los que están debidamente registrados en los registros del Conservador de Bienes Raíces de Licantén y en la Municipalidad de …… , y que servirán para demostrar la improcedencia de la acción interpuesta.

Que, esos planos demuestran que todos los propietarios de los predios vinculados en esta acción han conocido y aceptado los deslindes de los títulos que, por lo demás, están debidamente demarcados con cierros, postes, alambrados y cerco natural.

Indica que, la subdivisión del predio de mayor cabida fue aprobada por resolución N°5 de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de ….. del 12 de noviembre de 1971 y el plano de subdivisión fue aprobado por el arquitecto Director de Obras Municipales de …… en esa misma época, y debidamente registrado en el Conservador de Bienes Raíces de Licantén.

Que, en particular, el señor …… adquirió el Sitio 9 por compra que hizo a Inversiones y Desarrollo Indesar Limitada, según consta en escritura pública de fecha 28 de diciembre de 2007; por su parte, Inversiones y Desarrollo Indesar Limitada adquirió la propiedad por compra que hizo a doña …… el 27 de abril de 1990.

Señala que, la referencia a la antigua propietaria es relevante, pues por escritura pública de 1985, la señora ….. , entonces propietaria del Sitio …. , y don …… , entonces propietario del Sitio …. , rectificaron los deslindes que separaban las propiedades, de acuerdo al plano aprobado por la I. Municipalidad de …… de septiembre de 1985, agregado bajo el número ….. al final del registro correspondiente; posteriormente, por escritura de fecha 1989 formularon una rectificación complementaria, aclarando que ello no importaba modificar el plano de subdivisión.

Que, de este modo, desde esa época -más de 30 años atrás, el año 1989, como se dijo- los deslindes entre las propiedades están claros para las partes.

Por último, hace presente que la acción judicial que aquí contesta no es otra cosa que el reflejo de una mala convivencia vecinal: hasta antes de la aparición de los demandantes, su representado y sus antecesores en el dominio del Sitio … jamás tuvieron un problema con los propietarios del Sitio …. . No obstante, desde que los demandantes empezaron a tomar más atribuciones en la propiedad del Sitio ….. (allí vive su madre, en favor de quien, entienden, el padre de los demandantes constituyó un usufructo vitalicio), la convivencia se tensó, al punto que en diciembre del año pasado se debió hacer una constancia en Carabineros, por la actitud violenta y las amenazas de los vecinos del Sitio …. .

II. Contestación.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: XGTMXQJWGJB

a) Argumenta que, no procede la acción de demarcación porque, en la especie, se trata de un subterfugio para eludir la acción reivindicatoria.

No es novedad que la acción de demarcación se utilice para perseguir un objetivo diverso de aquel para el cual fue establecida en el artículo 842 del Código Civil. En efecto, existe un sinnúmero de sentencias de nuestros tribunales superiores que rechazan acciones de este tipo cuando son utilizadas, solapadamente, para recobrar terrenos desposeídos aduciendo incertidumbre en los deslindes de inmuebles contiguos de propietarios distintos.

Que, en efecto, una de las tareas fundamentales que debe llevar adelante el juez consiste justamente en determinar si lo que persigue el demandante es fijar la línea de deslinde u obtener la restitución de una porción de terreno. En este último caso corresponderá el rechazo de la demanda.

En este sentido, nuestra Excma. Corte Suprema ha fallado que *el haber incoado una acción tendiente a obtener la demarcación y cerramiento, cuyo objetivo es fijar los límites que lo separan del o los predios colindantes, en circunstancias que el cierro existe como en autos, en forma de cerco o valla alambrada - no permite llegar a otra conclusión que no sea que la acción intentada carece de objeto, correspondiendo a una acción diversa la pretensión de desplazar ese linde con arreglo a los títulos de los que las partes se sirvan*.

Que, de este modo, cuando implícitamente lo pedido sea desplazar un deslinde o, en definitiva, hacerse de una porción de terreno, como ocurre en autos, la acción sencillamente no puede prosperar.

Es lo que ocurre con la pretensión de los …… , por lo que la demanda deberá ser rechazada, con costas.

b) No concurren los requisitos previstos en el artículo 842 del Código Civil para la procedencia de la acción

Refiere que, existe consenso en que para que proceda la acción de demarcación de conformidad con lo previsto en el artículo 842 del Código Civil, se deben cumplir los siguientes requisitos:

1. Existencia de dos o más predios colindantes;

2. Que los predios pertenezcan a distintos dueños; y,

3. Que no exista delimitación visible entre los predios vecinos o que, si existe, ésta deba ir por un lugar distinto del que aparece.

Sostiene que, en la especie no concurre el tercer requisito, toda vez que (i) existe delimitación clara entre ambos predios, y (ii) el señor ….. , sumando su posesión a la de sus antecesores, está en posesión material del Sitio … desde hace más de tres décadas, comportándose con ánimo de señor y dueño, sin perjuicio de ser poseedor inscrito.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: XGTMXQJWGJB

Indica que, en relación al primer punto, hace presente que el Sitio …. y el Sitio ….. están perfectamente demarcados con postación, alambrado y un cerco natural que cubre la reja desde hace décadas, incluso antes de que el padre de los demandantes adquiriera el inmueble.

Que, este hecho echa por tierra la pretensión de la contraria, pues, como el tribunal sabe mejor que su parte, la acción de demarcación es improcedente cuando los predios están separados por un cerco. En esos casos, y precisamente porque allí lo pretendido, en definitiva, es conseguir la entrega de una porción de terreno, la acción de demarcación debe ser rechazada porque la acción natural es la dominical o reivindicatoria, conforme se denunció.

Así se ha fallado:

DÉCIMO QUINTO: Que, la Corte de Apelaciones de Talca, estableció en el fallo recurrido "que los predios colindantes se encuentran separados por un cerco constituido por polines y alambre".

DÉCIMO SEXTO: A partir de ese hecho establecido en la sentencia recurrida y que se ha transcrito precedentemente, los jueces del fondo resuelven revocar la sentencia de primera instancia y rechazar la demanda de demarcación y cerramiento, por considerar que el trazado que pretende el actor se aparta de tal manera de la antigua cerca existente que importa, implícitamente, la pretensión de lograr la entrega o restitución de una significativa porción de terreno…

DÉCIMO OCTAVO: … son situaciones diversas el pretender obtener de la justicia declare la obligación de cerrar o demarcar predios colindantes, cuyos objetivos fundamentales tienden a delimitar las propiedades en atención a la situación de indefinición existente, todo lo cual difiere del evento en que existiendo tal determinación, una de las partes pretende su revisión con la finalidad de recobrar u obtener la entrega de una porción de terreno que, en su concepto, está siendo ocupada por otra.

Expresa que, es justamente la situación que ocurre en autos: los predios de las partes del proceso están separados por un cerco desde hace décadas, por lo que no es cierto que exista indeterminación en relación a los deslindes.

Que, por otra parte, en relación al segundo punto, reitera que **su representado es poseedor inscrito del Sitio ….. desde el año 2008, posesión que se extiende por a lo menos 10 años más al agregar la de su antecesora.**

Que, la posesión material -e inscrita- por parte del señor …… del predio que la contraria pretende delimitar, torna automáticamente improcedente la acción de demarcación, toda vez que uno de sus requisitos, para que no se confunda su objeto con el de la reivindicatoria, es justamente que la zona objeto

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: XGTMXQJWGJB

del conflicto y en la que se deben fijar los deslindes, es poseída efectivamente por alguna de las partes o no.

Expone que, en efecto, nuestros tribunales utilizan como criterio de distinción el determinar si la zona conflictiva es o no poseída efectivamente por alguno de los contendores: **si el terreno está siendo poseído por el vecino, y se pretende la restitución, lo que procede es la reivindicatoria**. Siguiendo a Peñailillo, en estos casos la acción de deslindes no es procedente y el propietario que alega ser desposeído deberá accionar de reivindicación; solo en caso contrario, es decir, si no existe tal posesión material por parte de ninguno de los colindantes, procede la acción de demarcación y cerramiento.

Que, en el caso de autos, el señor ….. es poseedor inscrito desde hace décadas**.** Si los hermanos …… pretenden implícitamente desposeer a su representado de todo o parte de su predio, la acción pertinente es la reivindicatoria y no la de demarcación con la que intentan disimular su objetivo.

c) El deslinde está claramente delimitado y la decisión judicial no podrá ir contra esa realidad material

Finalmente, en el improbable evento que el tribunal desestime todos los argumentos y defensas anteriores, reitera que el deslinde está claramente demarcado, tanto en los títulos inscritos como en la realidad material de los inmuebles. En consecuencia, a la hora de fijar la demarcación judicialmente, el tribunal solamente podrá confirmar la situación que existe hace décadas y se mantiene en la actualidad, en base a los cercos que claramente separan el Sitio … y el Sitio …. .

Por dichos argumentos, solicita tener por contestada la demanda, rechazándola, con costas.

A folio …. , con fecha 13 de abril de 2021, el abogado Rodrigo Donoso Baraona acompaña mandato judicial y solicita tener por ratificado lo obrado como agente oficio. A folio ….. , el **tribunal** tiene por ratificado lo obrado.

A folio …. , consta acta de audiencia de fecha 18 de enero de 2023, en la cual se llamó a las partes a conciliación, la cual no se produjo.

A folio ….. , con fecha 20 de enero de 2023, se recibió la causa a prueba.

A folio ….. , con fecha 23 de agosto de 2024, se citó a las partes a oír sentencia.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que, a folio …. , con fecha 20 de enero de 2023, el tribunal recibió la causa a prueba y se fijaron los siguientes hechos como sustanciales, pertinentes y controvertidos: 1.- Titularidad del dominio de los predios colindantes. Términos de ellos; 2.- Efectividad de inexistencia de demarcación entre los

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: XGTMXQJWGJB

predios, o de existir, si se ajusta a los términos de los títulos, en la colindancia; 3.- Existencia y características del cerramiento en el sector de la disputa.

SEGUNDO: Que, con el objeto de acreditar los fundamentos de su acción de folio …. , la parte demandante rindió la siguiente prueba en el proceso:

A) Documental.

1.- Copia del título inscripción de fojas 1874 N° 1006 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Licantén del año 2013.

2.- Certificado de dominio vigente de inscripción de fojas 1874 N° 1006 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Licantén del año 2013.

3.- Levantamiento topográfico situación actual y foto aérea del Inmueble denominado Lote ocho.

4.- Copia de causa Rol 19-2022, respecto a denuncia por infracción a la Ley General de Urbanismo y Construcción y a su ordenanza, presentada ante el Juzgado de Policía Local de Vichuquén por el Director de Obras de la I. Municipalidad de Vichuquén don Luis Eduardo González González, en contra del demandado don …… .

5.- Copia de inscripción de fojas 159 N°75 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Licantén, del año 2008.

B) Pericial.

A **folio ….** , con fecha 16 de octubre de 2023, el perito don Iván Ilich González Robledo, ingeniero forestal, cédula de identidad N°…… , acompaña informe pericial, en el cual arriba a las siguientes conclusiones: “Teniendo en consideración todos los antecedentes que se encuentran acompañados en autos, más la inspección detallada realizada en terreno con el objeto de aclarar la problemática existente entre las propiedades, se puede concluir que:

1) Las propiedades en conflicto de autos son colindantes entre sí, se establece que la problemática radica en su límite Norte para la propiedad denominada Sitio número …. y limite sur para la propiedad denominada Sitio número Nueve.

2) Existe un plano de rectificación que es posterior al plano del proyecto de subdivisión aprobado por la dirección de obras que dio origen a los sitios del cual se encuentra inscrito en el conservador de Bienes Raíces de Licantén según lo detalla anotación marginal al título en fojas 24 vt N° 24 del año 1981. El cual grafica la línea limítrofe para ambos sitios en conflicto.

3) Se establece que del total longitudinal de la línea limítrofe definida el plano rectificado solo se encuentra defina o plasmada a través de un cerco natural

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: XGTMXQJWGJB

y sin discusión algunas por las partes es el tramo A-B de 42,0 metros, correspondiendo al 31,16% los demás tramos B-C de 17,0 metros y un Angulo de 30 grados, tramo C-D de 17,0 metros lineales y el tramo D-E de 58,77 metros no se encuentran definido en terreno, correspondiendo al 68,84%.

TERCERO: Que, para efectos de acreditar los elementos fácticos de su contestación, la parte demandada ha presentado la siguiente prueba:

A) Documental.

1.- Permiso de edificación de obra nueva N°42/22, aprobado el 20 de diciembre de 2022 por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Vichuquén, que autoriza la construcción de una unidad habitacional de un piso en el Sitio o Lote N°…. de La ….., lago Vichuquén, de propiedad de mi representado.

2.- Certificado de Recepción definitiva de obras N°4/23, otorgado por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Vichuquén, referido a las obras ejecutada en base al documento signado en 1) en el Sitio o Lote N°….. de La ….., lago Vichuquén, de propiedad de mi representado.

Los documentos 1 y 2 acreditan que mi representado ejecutó obras en su sitio y que éstas fueron autorizadas y recepcionadas por la autoridad.

3.- E-book de los autos sobre recurso de protección interpuesto por mi representado en contra de los demandantes y su madre, y que fue **acogido** por sentencia definitiva de fecha 13 de diciembre de 2021 dictada por la Iltma. Corte de Apelaciones de Talca en el ingreso 2292-2021.

4.- Plano topográfico del inmueble de mi representado de septiembre de 2019 preparado por el ingeniero José Rojas Basay.

B) Testimonial:

1.- **Gilberto Manuel Rojas Navarro**, ignoro profesión u oficio, con domicilio en sector …… , ….., comuna Vichuquén, Región del Maule; quien depone:

AL PUNTO 1: No se presenta.

AL PUNTO 2: Yo que sepa no.

REPREGUNTADO:

1.- Para que diga el testigo, si conoce los predios.

Si los conozco, se ubican en sector …. Lago Vichuquén.

2.- Para que diga el testigo, si sabe a quien pertenecen los predios y desde cuándo.

Uno es de los ….. , ellos son más antiguos y el otro es de los ….. , que deben llevar ahí unos 20 años.

3.- Para que diga el testigo, cual es el deslinde que separa ambas propiedades.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: XGTMXQJWGJB

Una quebrada.

4.- Para que describa el testigo las características de la quebrada.

Es una quebrada que esta entre ambas propiedades, de largo debe tener unos 80 metros aprox.

5.- Para que diga el testigo, desde cuando existe ese deslinde.

Desde que tengo conocimiento, siempre ha sido la quebrada el deslinde.

CONTRAINTERRADO:

1.- Para que diga el testigo, como le consta dicha extensión de la quebrada y si en esa quebrada existen cercos que separan ambos predios objeto de la presente demanda.

Es una aproximación al ojo entre ambas propiedades, no existen cercos en la quebrada que separen ambos predios.

2.- Para que diga el testigo, desde cuando le consta que no existen cercos en los predios.

Desde siempre, desde que lo conozco yo nunca ha existido un cerco.

AL PUNTO 3: Ese terreno está abierto, no hay cerco ni nada.

REPREGUNTADO:

1.- Para que diga el testigo, si alguna vez ha existido un cerco en todo o parte del deslinde.

La parte posterior al terreno ahí hay un cerco. La parte de atrás es como el patio trasero de la propiedad o la parte de arriba porque el terreno va con pendiente y ese deslinde yo lo conozco hace unos 10 años, pero lo cambiaron y ahora va más abajo.

2.- Para que diga el testigo, quien cambio el deslinde, cuando lo cambiaron y a que se refiere con que vaya ahora más abajo.

Lo cambio la familia ….. , hace como 10 años. Antiguamente iba mas arriba ese deslinde, después lo tipografiaron y lo corrieron más abajo, donde está en este momento.

CONTRAINTERROGADO:

1.- Para que diga el testigo, con respecto a la parte de terreno que menciona que se encuentra con deslinde, si se encuentra ubicado cerca de la quebrada.

Si, topa con la quebrada el deslinde.

2.- Para que diga el testigo, si puede precisar cuándo responde que la familia …… cambio el deslinde, a que miembros de la familia …… se refiere.

A ….. .

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: XGTMXQJWGJB

2.- **Sebastián …..** , ignoro profesión u oficio, con domicilio en ….. , ….. , Región del Maule; quien depone:

AL PUNTO 1: No se presenta.

AL PUNTO 2: Actualmente están demandados, no en su totalidad, siempre fue la demarcación una quebrada, hace poco vi que demarcaron con reja, esta las puso la vecina …… y que las tuvieron que mover porque no iban por donde realmente correspondía.

REPREGUNTADO:

1.- Para que diga el testigo, quien son los propietarios de los predios, desde cuando y como lo sabe.

Actualmente el papa ….. y la vecina ….. .

Los …… han sido dueños que yo sepa unos 15 años, mi papa ……. trabaja ahí desde hace más de 30 años y le trabajaba a su antiguo dueño don …… .

De la otra propiedad sé que siempre fue del marido de la Sra. ….. , pero después que se separaron ahora es de ella y sus hijos.

2.- Para que diga el testigo, si en todo el tiempo que conoce los predios el deslinde ha sido el mismo y si ha existido otra demarcación.

Otra demarcación No, porque como dije antes no estaban delimitados y siempre ha sido el mismo deslinde aproximadamente, porque nunca ha estado delimitado como corresponde.

CONTRAINTERROGADO:

1.- Para que diga el testigo, si puede precisar a qué se refiere cuando dice siempre el mismo deslinde.

El que actualmente puso ……. y luego tuvo que quitar.

2.- Para que diga el testigo, si puede precisar a quien pertenece el terreno en que doña ……. instalo el cerco.

A …….. y su padre, esto lo sé y me consta porque viví ahí hasta los 13 años y alguien que pone un cerco donde no corresponde, no se ve en la necesidad de moverlo

3.- Para que diga el testigo, en virtud de todo el tiempo que conoce los predios si ha tenido a la vista las inscripciones de dominio del CBR de Licantén, de cada uno de ellos.

No, pero mi casa está ubicada en la misma ubicación donde actualmente está ubicada la casa de …… .

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: XGTMXQJWGJB

AL PUNTO 3: Esta cerrado con alambre que se usa para cerrar en cualquier parte, para cerrar perímetro.

REPREGUNTADO:

1.- Para que diga el testigo, que parte del deslinde está cerrado con alambre.

La parte donde está la casa de ……. ahí le pusieron una reja

2.- Para que diga el testigo, en que parte del terreno esta la casa a la que se acaba de referir.

En la parte superior del terreno.

CONTRAINTERROGADO:

1.- Para que diga el testigo, si tiene conocimiento de cuanto es la extensión aprox. Que tiene la reja.

La nueva que pusieron unos 10 a 15 METROS APROX.

2.- Para que diga el testigo, si aparte de la reja nueva que menciona existe otro deslinde que divida ambas propiedades.

Sí, pero no en su totalidad, hay otra reja pero no las divide en su totalidad, el resto está delimitado por quebradas, pero nada especifico.

CUARTO: Que, en la presente causa se ha ejercido la acción de demarcación y cerramiento fundado en el artículo 842 del Código Civil, norma que establece que *"Todo dueño de un predio tiene derecho a que se fijen los límites que lo separan de los predios colindantes, y podrá exigir a los respectivos dueños que concurran a ello, haciéndose la demarcación a expensas comunes".*

QUINTO: Que, asimismo, del artículo 844 del Código Civil prescribe en su inciso primero que *"El dueño de un predio tiene derecho para cerrarlo o cercarlo por todas partes, sin perjuicio de las servidumbres constituidas a favor de otros predios". Luego, el segundo inciso de la norma citada indica que "El cerramiento podrá consistir en paredes, fosos, cercas vivas o muertas".*

Lo expuesto, a su vez, debe vincularse con lo señalado por el 846 del Código de la materia, en cuanto refiere en su primera parte que *"El dueño de un predio podrá obligar a los dueños de los predios colindantes a que concurran a la construcción y reparación de cercas divisoras comunes".*

SEXTO: Que, sobre la base de estas disposiciones, la jurisprudencia de nuestra Excelentísima Corte Suprema ha señalado que: *"la acción de demarcación tiene como único objeto la determinación de límites que separan un predio de otro y, la fijación en terreno de los cercos o hitos, pero si lo que se pretende es recuperar terreno poseído por otro, se está en presencia de una*

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: XGTMXQJWGJB

acción reivindicatoria" (Excma. Corte Suprema, Sala Cuarta (Mixta), Causa Rol 2778-2018, Considerando 5°, 06 de noviembre de 2019).

SÉPTIMO: Que, de lo expuesto, se desprende que el objeto de la acción de demarcación persigue única y precisamente fijar los límites dentro de los cuales se extiende una propiedad y la separan de otros. Mientras tanto, la de cerramiento habilita para proceder en forma material al cercamiento o cierre del inmueble por la línea divisoria común previamente determinada.

Razonado lo anterior, es posible concluir que ambas acciones tienen el carácter de complementarias, ya que tienden a un fin idéntico, el cual consiste en separar el dominio de cada propietario, diferenciándose, a su vez, en que la demarcación es un acto anterior al cerramiento. Una vez, señalados los linderos, se procede al cierre de los predios deslindados.

OCTAVO: Que, los requisitos que hacen procedente las acciones deducidas en la presente causa son los siguientes: 1) La existencia de predios distintos y colindantes; 2) Que no exista delimitación visible entre los predios colindantes, o que, si existe, esta debe ir por un lugar distinto de que aparece; y,
3) Que, el ejercicio de la acción no envuelva la acción de reivindicación.

NOVENO: Que, referido al primero de los requisitos y, en particular, a la vecindad de los predios, en su demanda, los actores sostienen ser dueños en nuda propiedad del Sitio número …., ubicado en el Sector de la ….. , ….. , comuna de Vichuquén, acompañando al respecto la inscripción de fojas 1874, número 1006 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Licantén del año 2013 y el Certificado de Dominio Vigente respectivo. En este sentido, expresan que su sitio colinda con el Sitio número ….. , de propiedad del demandado, específicamente por el lado norponiente en línea quebrada de cuatro parcialidades que allí detalla y para lo cual acompaña plano topográfico.

Al respecto, debe tenerse en consideración que la inscripción dominical acompañada a estos antecedentes realiza expresa mención a que el sitio número ocho deslinda en el norte con el sitio número nueve del resto de la propiedad.

Ahora bien, sobre este punto, la parte demandada al analizar los requisitos de procedencia de la acción de demarcación, no cuestiona la situación de vecindad entre los inmuebles y, por su parte, cuestiona el elemento referido a que exista delimitación clara entre ambos predios, además de señalar que el señor …… , sumando su posesión a la de sus antecesores, está en posesión material del Sitio …. desde hace más de tres décadas, comportándose con ánimo de señor y dueño, sin perjuicio de ser poseedor inscrito. Asimismo, hace presente que el Sitio ….. y el Sitio ….. están perfectamente demarcados con postación, alambrado y un cerco natural que cubre la reja desde hace décadas.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: XGTMXQJWGJB

Que, por su parte, en informe pericial de folio 74, una de las conclusiones a las cuales arribó el perito especialista fue que las propiedades en conflicto son colindantes entre sí, sin perjuicio de establecer que la problemática radica en su límite Norte para la propiedad denominada Sitio número ….. y límite sur para la propiedad denominada Sitio número ….. .

Bajo estas consideraciones, es posible dar por acreditado el primero de los requisitos de la acción deducida en estos antecedentes, consistente en que los predios objeto de la discusión de autos, son distintos y colindantes.

DÉCIMO: Que, ahora bien, a fin de resolver lo pertinente, se debe tener presente que la demanda de folio 1 se redacta de la siguiente manera: *"Mis representados, han tenido claro los deslindes de la propiedad antes singularizada (…), pero por su parte don* ***…….*** *no los tiene claros, en razón de lo cual , se ha conversado en diversas ocasiones con él, para que el deslinde que separa sus propiedades quede claro y así estar tranquilo tanto mis representados como la de él, y de tal forma utilizar el terreno que les corresponde a mis representados".*

Por su parte, el demandado expresa que existen planos de subdivisión y resoluciones administrativas que dan cuenta del origen del Sitio …. y del Sitio …. , que son los que están debidamente registrados en los registros del Conservador de Bienes Raíces de Licantén y en la Municipalidad de Vichuquén. En este sentido, expresa que los planos demuestran que todos los propietarios de los predios vinculados en esta acción han conocido y aceptado los deslindes de los títulos que, por lo demás, están debidamente demarcados con cierros, postes, alambrados y cerco natural.

Agrega que la subdivisión del predio de mayor cabida fue aprobada por resolución N°5 de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Vichuquén del 12 de noviembre de 1971 y el plano de subdivisión fue aprobado por el arquitecto Director de Obras Municipales de Vichuquén en esa misma época, y debidamente registrado en el Conservador de Bienes Raíces de Licantén.

Asimismo, expresa que, por escritura pública de 1985, la señora …… , entonces propietaria del Sitio ….. , y don …… , entonces propietario del Sitio …. , rectificaron los deslindes que separaban las propiedades, de acuerdo al plano aprobado por la I. Municipalidad de Vichuquén de septiembre de 1985, agregado bajo el número 112 al final del registro correspondiente; posteriormente, por escritura de fecha 1989 formularon una rectificación complementaria, aclarando que ello no importaba modificar el plano de subdivisión".

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: XGTMXQJWGJB

Ahora bien, los testigos del demandado, contestes y dando razón de sus dichos, coinciden en señalar que el deslinde que separa a ambas propiedades consiste en una quebrada, sin perjuicio de diferir en la existencia de cercos que delimiten ambas propiedades.

Que, como bien se aprecia en las alegaciones de las partes, y en específico, en la petición formulada por el actor, es posible estimar que las partes no se encuentran de acuerdo con las líneas de demarcación, existiendo posiciones contrapuestas y divergentes respecto del lugar en que se deben ubicar los límites demarcatorios.

En este sentido, haciendo manifiesta la discusión de las partes, el informe pericial de folio 74, refiere que, del total longitudinal de la línea limítrofe definida el plano rectificado, esta solo se encuentra definida o plasmada a través de un cerco natural y sin discusión algunas por las partes en el tramo A-B de 42,0 metros, correspondiendo al 31,16%, mientras que los demás tramos, correspondiendo al 68.84%, no se encuentran definidos en terreno. Asimismo, como se expresó, el profesional experto hace expresa mención a que la problemática radica en su límite Norte para la propiedad denominada Sitio número ….. y límite sur para la propiedad denominada Sitio número ….. .

DÉCIMO PRIMERO: Que, respecto de la discusión sostenida por las partes, en criterio similar al ya expresado en lo supra, la Excma. Corte Suprema ha señalado: "*Que el ejercicio de una acción de división territorial como la aquí planteada, supone el acuerdo acerca de los deslindes de los predios colindantes y, por el contrario, existiendo disconformidad entre las partes en cuanto a la ubicación de la línea divisoria, surge la necesidad de discutir la divergencia por la vía de una acción de naturaleza distinta, cual es una acción de dominio, pues, en definitiva, es el derecho de propiedad sobre un predio determinado el que se encontraría comprometido en el proceso. En consecuencia, de lo razonado aparece que la demanda fue correctamente desestimada"*. (Excma. Corte Suprema, Sala Cuarta (Mixta), Causa Rol 27.484-2014, Considerando 9°, 12 de enero de 2015).

DÉCIMO SEGUNDO: Que, razonado lo anterior, a juicio de este tribunal, resulta evidente que lo solicitado por los actores en estos antecedentes va más allá del objeto de la acción intentada, toda vez que, junto con no reunir los requisitos de procedencia, la solicitud formulada implica una pretensión de dominio que no puede verificarse a través de una acción como la que se ha entablado en autos.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: XGTMXQJWGJB

DÉCIMO TERCERO: Que, el resto de la prueba rendida en el proceso en nada altera los razonamientos de la presente sentencia, la que, sin embargo, se nombra para los efectos procesales pertinentes.

Por estas consideraciones y teniendo, además, presente lo dispuesto en los artículos 842, 844, 846, 1698 y siguientes del Código Civil; artículos 144, 160, 170, 254, 309, 341 y siguientes, 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, y demás normas aplicables, **SE DECLARA**:

I. Que, **SE RECHAZA** la demanda de demarcación y cerramiento interpuesta a folio 1 en fecha 10 de febrero de 2021, por la abogada doña Alejandra Carolina Peredo Olivares en representación de **……** y don **……..** en contra de don **……** , todos ya individualizados.

II. Que, estimando que la demandante ha tenido motivo plausible para litigar, cada parte asumirá sus costas.

Regístrese, notifíquese, publíquese y archívese en su oportunidad.

ROL CAUSA C-42-2021

Resolvió don **ROLANDO CORREA PESANTE,** Juez Titular del Juzgado de Letras y Garantía de Licantén.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. Licantén, veintitrés de septiembre de dos mil veinticuatro.

Rolando Antonio Correa Pesante
Juez
PJUD
Veintitrés de septiembre de dos mil veinticuatro
11:20 UTC-3

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: XGTMXQJWGJB