

Santiago, cuatro de marzo de dos mil veintidós.

VISTO Y TENIENDO PRESENTE:

1º.- Que en este procedimiento sumario tramitado ante el Juzgado de Letras y Garantía de Curacautín bajo el rol N° C-182-2018, caratulado “Turismo Pau Mau Limitada / Sociedad Turismo Casagrande Limitada”, la parte demandante recurre de casación en el fondo contra la sentencia de la Corte de Apelaciones de Temuco de fecha siete de julio de dos mil veintiuno, que confirmó el fallo de primer grado de veinte de octubre de dos mil veinte, por el cual se desestimó la acción de demarcación y cerramiento.

2º.- Que la recurrente fundamenta su solicitud de nulidad expresando que en el fallo cuestionado se infringen los artículos 842, 846, 1698, 1713 del Código Civil; artículo 341 en relación con el artículo 425 del Código de Procedimiento Civil y artículo 10 del Código Orgánico de Tribunales. Afirmo que los sentenciadores tuvieron en consideración una situación fáctica, alegada por la demandada, que resulta insuficiente para desechar la acción incoada, cual es, la existencia de un cerco, el que constituiría la línea divisoria entre los inmuebles, por lo que, estaría señalada por medio de hitos aparentes que la demarcan y la cierran materialmente. Explica que la existencia de un muro o cerco divisorio no obsta a la procedencia de esta acción pues es posible que este ocupe un terreno que no es el de la línea separativa de los fundos contiguos y que lo que se busca a través de ella es precisamente la fijación de los límites entre los terrenos de propiedad de los litigantes, por no estar claro el lugar donde éstos deben ir por cuanto el deslinde este del predio del demandante se encuentra solo delimitado parcialmente.

Continúa señalando que la sentencia recurrida, en ningún momento realiza reflexión alguna sobre los hechos que debían ser acreditados por la demandada, esto es, que los linderos, cercos o estacas que dice hallarse entre los predios colindante, fueron establecidos legalmente, sea por acuerdo



privado de los vecinos, o por una sentencia judicial que los haya establecido, a mayor abundamiento, expresa que es un hecho confesado por la contraria que no existe acuerdo en cuanto a la línea divisoria que separa los predios, por lo tanto produce plena prueba contra ella, según lo dispone el artículo 1713 del Código Civil.

En cuanto a la infracción al artículo 341 en relación con el artículo 425 del Código de Procedimiento Civil, señala que las observaciones realizadas por la demandante al informe pericial, deben ser valoradas conforme a las normas de la sana crítica, considerando que la actora aportó prueba que no fue considerada en dicho informe, consistente en el informe topográfico elaborado por la Empresa Siggeo SpA, que daba cuenta de la historia de los deslindes y que determina la línea divisoria real entre los predios colindantes. Del mismo modo, indica que no se consideró el análisis crítico a dicho peritaje realizado por el Ingeniero Geomensor Claudio Aedo M.

Agrega que la sentencia realiza un procedimiento de verificación defectuoso, atendida la naturaleza doble de la acción, ya que el juez da por acreditado los presupuestos de la excepción del demandado, por la sola circunstancia de existir un cierre, lo que es absolutamente insuficiente para dar por sentado la legalidad de dichos linderos.

Termina señalando que los sentenciadores estaban en la obligación de deslindar la propiedad que consta en un título inscrito, existente y vigente, y no podían excusarse de tal evento basados en la insuficiencia de la prueba rendida, ya que habría bastado con la sola inscripción para que el derecho consagrado en el artículo 842 y 843 fuere procedente, por cuanto el título inscrito contiene sus deslindes y existe un plano del terreno con su ubicación geográfica exacta y estos no han sido controvertidos en autos. Indica que al no hacerlo se contraviene el principio de inexcusabilidad del juez frente a un derecho alegado, consagrado en el artículo 10 inciso 2° del Código Orgánico de Tribunales.



3º.- Que la sentencia cuestionada que reprodujo y confirmó el fallo de primer grado, rechazó la demanda, teniendo en consideración que para la procedencia de la acción de demarcación, deben existir dos propietarios distintos y dos predios contiguos, para luego agregar que se requiere además, que no exista una línea divisoria entre los inmuebles señalada por medio de hitos aparentes que los demarquen o cierren materialmente. Refiere a continuación que en los autos no está controvertido que los predios son colindantes, por lo que enfoca su análisis a la concurrencia de los otros dos elementos. Al respecto, indica que “de acuerdo a la prueba rendida en autos, en particular el peritaje evacuado por el perito designado en autos, que rola en folio 104, apreciado conforme a las reglas del Art.425 del Código de Procedimiento Civil, sin estar controvertido por prueba en contrario, encontrándose incluso reforzado por lo declarado por los testigos presentados por la parte demandada, al responder contestemente al punto primero, no puede sino tenerse por establecido que el deslinde ESTE de la propiedad del demandante que constituye el deslinde OESTE de la propiedad de la demandada lo constituye un cerco de antigua data.

En consecuencia, es un hecho establecido en la causa que existe un cerco divisorio entre las propiedades de las partes”.

4º.- Que el aludido artículo 842 del Código Civil previene expresamente 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”.

Dicho precepto consagra el derecho de demarcación, que tiene por objeto fijar la línea que separa a dos o más bienes raíces colindantes y de distinto dueño, determinándola en terreno mediante signos. Es así como se pueden distinguir claramente sus dos finalidades: una ideológica, consistente en fijar los deslindes de los inmuebles según los títulos y otra material, que permite precisar concretamente el lugar en que se separan los predios.



Para acoger esta acción resulta necesario que se trate de distintos inmuebles que colinden en sus límites y que exista acuerdo entre las partes respecto de los títulos y acerca de sus respectivas calidades de propietarios.

La admisión de la pretensión sub lite presupone la concurrencia de diferentes situaciones fácticas, siendo aquella de carácter esencial, que se interponga por quien es propietario de un predio que no se encuentre demarcado, ni cerrado materialmente en su deslinde con otra finca, de modo que los inmuebles no sufran alteración, ni se prive al demandado de una porción de suelo que posea a título de señor y dueño, mediante una condena que lo exhorte a entregar o a restituir al demandante;

5º.- Que según lo razonado precedentemente resulta desnaturalizada la acción contemplada en el artículo 842 del Código Civil, al afectarse la posesión o el derecho de dominio, cuando se desconoce un deslinde y cierre actualmente existente. En efecto, existiendo una delimitación que ha sido reconocida por los propietarios de los predios colindantes, cualquier alteración a la misma, que importe la privación de una porción de terreno, excede la acción de demarcación, resultando por ello acertada la consideración de los jueces de la instancia, en cuanto rechazaron la demanda de autos, tras haber asentado la circunstancia de existir cierres en el deslinde que separan los predios de las partes, situación fáctica que resulta inamovible para esta Corte, al haber sido establecida por los sentenciadores del mérito en uso de las facultades que les son privativas sin que se halla impugnado el fallo denunciando infracción a leyes reguladoras de la prueba;

6º.- Que de conformidad con lo reseñado en los motivos que preceden, se observa que los sentenciadores han hecho una correcta aplicación de la normativa atinente al caso de que se trata, por lo que el recurso de casación en el fondo deducido por el demandante no podrá prosperar, toda vez que adolece de manifiesta falta de fundamento.

Por estas consideraciones y de conformidad además con lo dispuesto en el artículo 782 del Código de Procedimiento Civil, se **rechaza** el



recurso de casación en el fondo interpuesto por el abogado David Pincheira Marchant, en representación de la parte demandante en contra de la sentencia de trece de julio de dos mil veintiuno.

Regístrese y devuélvase, vía interconexión.

Rol N° 58.202-2021.-

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema por los Ministros Sr. Mauricio Silva C., Sr. Leopoldo Llanos S., Sra. Eliana Quezada M. y Abogados Integrantes Sr. Diego Munita L. y Sr. Héctor Humeres N.

No firman los Ministros Sr. Silva y Sra. Quezada, no obstante haber concurrido ambos a la vista del recurso y acuerdo del fallo, por estar con feriado legal el primero y haber terminado su período de suplencia la segunda.



null

En Santiago, a cuatro de marzo de dos mil veintidós, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

