

Coyhaique, treinta y uno de enero de dos mil veinticinco.

Vistos:

Que en lo principal de la presentación de fecha 18 de marzo del año 2024, a folio 1, comparece doña **María Sonia Riquelme Jofré**, cédula de identidad N°8.222.643-5, domiciliada en pasaje Valle La Luna N°882, Villa Ñirehuao, comuna de Coyhaique, quien interpone acción de fijación de deslindes, en procedimiento sumario, en contra de doña **Rebeca del Carmen Vásquez Norambuena**, cédula de identidad N°5.956.265-7, con domicilio en sector Rodeo Los Palos, Ñirehuao, comuna de Coyhaique, y en contra de **Miguel Torres S.A.**, rol único tributario N°59.102.860-K, representada legalmente por don Jaime Alfredo Valderrama Larenas, cédula de identidad N°9.488.434-9, ambos domiciliados en Longitudinal Sur kilómetro 195, comuna de Curicó, Región del Maule, fundada en los siguientes antecedentes.

Expone que es dueña del inmueble denominado Lote Dos B, de una superficie de 32,00 hectáreas, ubicado en Rodeo Los Palos, Ñirehuao, de esta comuna, individualizado en el plano y documento de subdivisión, archivados bajo el número 92, al final del Registro de Propiedad del año 2020, correspondiente al Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique, que tiene los siguientes deslindes: Norte, con parte de Sucesión Clementino Vásquez, en línea recta de noventa y ocho punto diez metros, separado por cerco; Este, con Río Ñirehuao, en línea quebrada en nueve tramos de ochenta y uno punto cincuenta, doscientos cincuenta y dos punto ochenta, trescientos setenta y cinco punto treinta, cuatrocientos veintiocho punto cincuenta, doscientos ochenta y nueve punto diez, noventa y cuatro punto setenta, ochenta y cuatro punto diez, ochenta y tres punto sesenta, y ciento sesenta y uno punto diez metros, separado por Río Ñirehuao; Sur, con parte de predio Delfín Coñuecar Cariman, en línea recta de seiscientos veintisiete punto ochenta metros, separado por cerco; y Oeste, con camino público, en línea quebrada en siete tramos de doscientos ochenta punto diez, trescientos dos punto cero cero, trescientos sesenta y cuatro punto sesenta, doscientos veintiuno punto ochenta, cincuenta y ocho punto diez, ciento sesenta y dos punto treinta, y trescientos cincuenta y siete punto setenta metros, separado por cerco. Afirma que adquirió el bien por compraventa que hizo a doña Lidia del Carmen Jofré San Martín, constando el título de dominio inscrito a fojas



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

Código: CCXXXSLFQXN

2080, número 1049, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique correspondiente al año 2021.

Refiere que desde hace más de cincuenta años, quienes le precedieron en el dominio de su predio, construyeron un cerco que actualmente se mantiene en el inmueble, cuyo propósito es obstaculizar el paso de animales que, cruzando el Río Ñirehuao, salían del lote o ingresaban a este. Precisa que, a pesar de que la valla aludida no es un deslinde, las demandadas han actuado como si así fuera, siendo este el motivo de la interposición de su acción, pretendiendo que se establezca, en forma permanente, que el límite entre los bienes de las partes es el torrente en cuestión.

Hace presente que en el año 2023, Miguel Torres S.A. presentó un recurso de protección en su contra, con la finalidad de impedirle que realizara trabajos consistentes en mejoras de su inmueble, basado en que el predio de la empresa tiene un deslinde que sobrepasa el Río Ñirehuao, internándose en su predio. Añade que de los títulos y planos acompañados al proceso se podía apreciar que el afluente aludido limitaba los lotes en cuestión, motivo por el cual la Iltrma. Corte de Apelaciones de Coyhaique denegó el recurso, decisión que fue confirmada por la Excmá. Corte Suprema. Vincula lo anterior con que doña Rebeca Vásquez Norambuena, a pesar de no haber ejercido alguna acción jurídica en su contra, cuestiona informalmente su deslinde Este, afirmando que el límite es el cerco erigido en el lugar. Adicionalmente, señala que las demandadas han construido tranqueras y pasos de tránsito dentro de su predio, vulnerando su derecho de propiedad.

Con relación a los fundamentos jurídicos, cita el artículo 842 del Código Civil y señala que el deslinde es una acción intentada para determinar y establecer los linderos de una propiedad, definiendo, en el proceso, la extensión y ubicación de un terreno, distinguiendo los límites de los predios colindantes. Acerca de los requisitos de la acción, refiere que en el caso de marras existen inmuebles colindantes que pertenecen a distintos dueños y que, no obstante que las demandadas entienden que la separación de los predios es el cerco construido a 100 metros dentro de su lote, el verdadero límite es el Río Ñirehuao. Enfatiza que su pretensión no abarca la demarcación y cerramiento, ya que el río en cuestión aparta las propiedades.



Finaliza solicitando tener por interpuesta demanda de fijación de deslindes y, en definitiva, declarar, primero, que el deslinde que separa los inmuebles de las partes es el Río Ñirehuao; segundo, que se deberán dismantelar todos los cierres, cercos, tranqueras, plantaciones, caminos y construcciones realizadas por las demandadas y sus antecesores en el predio de la actora, a costa de estos o autorizar a la demandante para hacerlo a sus expensas, pudiendo luego reclamar la compensación correspondiente, incluso, con auxilio de la fuerza pública de ser necesario; tercero, que los eventuales pasos o sendas de tránsito utilizadas en la actualidad por las demandadas, y que afectan su dominio, si proceden, deberán ser regularizados o construidos conforme a la ley; y cuarto, que se condene en costas a las demandadas.

Con fecha 19 de abril del año 2024, a folio 14, comparece don **Enrique Labra Muñoz**, abogado, con domicilio en Eusebio Lillo N°444, comuna de Coyhaique, en representación de la demanda **Miguel Torres S.A.**, quien en lo principal de su presentación contesta la demanda, en los siguientes términos.

Habiendo reseñado los fundamentos del libelo de folio 1, expone acerca de los antecedentes del dominio perteneciente a su representada. En ese sentido menciona que la sociedad Miguel Torres S.A. es dueña de un predio ubicado en el lugar denominado Alto Ñirehuao, de esta comuna, cuya superficie corresponde a 740 hectáreas, inscrito a fojas 349, número 222, del Registro de Propiedad correspondiente al Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique del año 2016, cuyos deslindes son: Norte, Guillermina Saihueque y República Argentina, desde el hito VI veinte B, separado por cercos; Este, Rebeca Vásquez Norambuena, separado por cerco; Sur, Río Ñirehuao; y Oeste, Salvador Oyarzún y José Gómez Ojeda, separado por cerco. Añade que el predio se encuentra individualizado en el plano N°XI-2-2677 CR del Ministerio de Bienes Nacionales.

Comenta que desde la adquisición del bien la posesión material de este había sido pacífica hasta el mes de febrero del año 2023, ocasión en que habría sido violentada por actos de doña María Riquelme Cofré, quien desconociendo el derecho de dominio ajeno, destruyó aproximadamente 8 metros de un cerco que separa el predio de su representada con el lote vecino ubicado al sur y oeste, siendo estos antecedentes los que motivaron la interposición de la acción de protección que fue desestimada por la



ltima. Corte de Apelaciones de esta jurisdicción, por considerar que la materia reclamada debía ser resuelta en un proceso de lato conocimiento.

Luego, refiere que el inmueble de su representada fue adquirido en el año 2016, debidamente limitado y demarcado, antes incluso de su venta. Expresa que los hitos demarcatorios del bien son aquellos que constan en el título de dominio y que, en el terreno, se encuentran constituidos por postes, mallas y alambres. En esa línea, reflexiona que si el predio de Miguel Torres S.A. está debidamente deslindado, demarcado y cercado, sería improcedente la acción de demarcación y cerramiento y que, aparentemente, la pretensión de la actora sería incorporar a su inmueble un terreno que en realidad le pertenece a su representada, situación que no debe ser discutida en este procedimiento sino a partir del ejercicio de la respectiva acción reivindicatoria.

En cuanto a los antecesores dueños del predio de la demandante, indica que el actual título de esta no vincula con los que le precedieron. Menciona que en la inscripción de fojas 2080, número 1049, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique correspondiente al año 2021, se enuncia que el predio en cuestión resultó de un proceso de subdivisión del inmueble de fojas 791 vuelta, número 759, del Registro de Propiedad del año 1985 correspondiente al Conservador de Bienes Raíces de esta ciudad, instrumento registral en que el Ministerio de Bienes Nacionales otorgó el dominio del bien a doña Lidia del Carmen Jofré San Martín. Prosigue haciendo presente que en el título que antecede al de doña María Riquelme aparece que el Río Ñirehuao se encuentra en parte en el deslinde norte y no en el este como lo ha indicado la demandante, lo que relaciona con la inscripción de dominio de la sociedad demandada, en que se establece que el torrente mencionado se ubica al sur y no al oeste.

Seguidamente, asevera que la actora desconoce los hitos demarcatorios consistentes en cercos antiguos que los propietarios anteriores de los predios involucrados reconocían como deslindes entre los inmuebles.

Aduce que, estando debidamente demarcados los lotes mediante cercas divisorias, la acción de demarcación es improcedente. En ese sentido, indica que el límite entre el inmueble de la demandante y la



sociedad Miguel Torres S.A. no es el Río Ñirehuao, sino que corresponde a una demarcación constituida por postes, mallas, arbustos y árboles. Menciona que este límite se remonta a una fecha que precede a la adquisición de la actora, y que se ha mantenido inalterable desde antes del año 2016.

Refiere que es dudoso que la actora entable la demanda de autos siendo que existen deslindes en los predios en cuestión, puesto que su pretensión se dirige en realidad a solicitar el reconocimiento de un límite establecido en el año 2021 en forma unilateral con motivo de la subdivisión de un predio de mayor extensión del cual resultó el inmueble de la señora Riquelme. Añade que habiendo delimitaciones la acción interpuesta tiene por propósito ampliar el dominio territorial de una de las partes en desmedro del otro, lo que no se condice con su finalidad, atendido lo dispuesto en el artículo 842 del Código Civil.

Finaliza solicitando tener por contestada la demanda y, en definitiva, se rechace la demanda en todas sus partes, y se declare: que la línea que divide el predio de la demandante y el de Miguel Torres S.A. se encuentra demarcada y constituida por una cerca de alambre; que la acción de demarcación intentada no es procedente y que se condene en costas a la actora.

Con fecha 22 de abril del año 2024, a folio 15, comparece doña **Rebeca del Carmen Vásquez Norambuena**, cédula de identidad N°5.956.265-7, domiciliada en sector Rodeo Los Palos, comuna de Coyhaique, quien en lo principal de su presentación contesta la demanda de autos.

Refiere que es dueña de un predio compuesto por los lotes A y B, de una superficie total de 232,00 hectáreas, el que le fue concedido mediante Decreto Supremo N°395, del año 1986.

Señala que la pretensión de la actora es improcedente, ya que estaría desconociendo la existencia de una línea divisoria correspondiente a una cerca de madera que data de varios años. Considerando lo anterior, dice que la finalidad de acción interpuesta corresponde más bien a la de una demanda reivindicatoria. Explica que el objeto de la acción de demarcación es establecer límites, por lo que sus requisitos son la falta de linderos que determinen la separación de los predios, como también que estos no hayan sido demarcados anteriormente, elementos que a su



parecer no concurren en la especie. Añade que, entonces, si la intención de la demandante es recuperar terrenos que no posee, alegando tener derecho sobre aquellos, lo que corresponde es la interposición de la acción de dominio y que, sólo una vez declarado tal derecho, podría luego deducir demanda de demarcación para que se establezcan nuevos límites. De esta forma, razona que la demanda de autos deberá ser rechazada por cuanto la pretensión de doña María Riquelme debe ser conocida a través de la interposición de una acción diferente, especialmente debido a que, en este caso, las demarcaciones de los predios estarían perfectamente determinados y cerrados desde hace mucho tiempo, sin que haya existido previamente discusión al respecto.

Con relación a los fundamentos jurídicos expone que, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 842 y 843 del código del ramo, esta acción procede en dos casos, el primero, cuando no existe delimitación alguna entre predios vecinos o colindantes; y el segundo, cuando habiendo un límite entre los inmuebles, este debe dirigirse por un lugar distinto, sin que baste para su establecimiento lo aseverado en la escritura de compraventa.

Con fecha 22 de abril del año 2024, a folio 16, se llevó a cabo audiencia de contestación y conciliación, en la cual se tuvo por ratificada la demanda en todas sus partes. En el mismo acto, comparecieron las demandadas Miguel Torres S.A. y doña Rebeca Vásquez Norambuena, debidamente representadas, quienes contestaron la demanda mediante minutas escritas ingresadas a folios 14 y 15, cuyo detalle se consignó precedentemente.

Llamadas las partes a conciliación, esta no se produjo. Luego, con lo obrado, y estimando el Tribunal que existían hechos pertinentes, sustanciales, y controvertidos, se recibió la causa a prueba por el término legal.

Con fecha 1 de octubre del año 2024, a folio 65, se citó a las partes a oír sentencia.

Con fecha 2 de octubre del año 2024, a folio 66, se decretó como medida para mejor resolver la establecida en el artículo 159 N°3 del Código de Procedimiento Civil, esto es, la inspección personal del tribunal, teniéndose esta diligencia por cumplida el día 25 del mismo mes y año.



Luego, con fecha 28 de octubre del año 2024, a folio 74, se decretó como medida para mejor resolver la establecida en el artículo 159 N°4 del Código de Procedimiento Civil, esto es, la realización de un informe de peritos, diligencia que se tuvo por fallida el 22 de enero del presente año, según consta a folio 87, rigiendo el estado de citación a oír sentencia.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

EN CUANTO A LAS TACHAS.

PRIMERO: Que en audiencia de fecha 30 de abril del año 2024, la parte demandante formuló tacha a la testigo doña Eliana Eduvina Acuña Levicán, basada en que le afecta la causal del artículo 358 N°7 del Código de Procedimiento Civil, debido a que según los dichos de la deponente esta mantendría una relación de íntima amistad con la demandada doña Rebeca Vásquez, que data de hace muchos años y por la cual se visitan cada dos semanas, todo lo cual afectaría su imparcialidad.

Conferido traslado a la parte respectiva, esta solicitó el rechazo de la alegación, fundado en que, según la ley, se requiere no sólo una relación de amistad, sino que además esta debe ser íntima, por lo que el grado de vinculación necesario sería mayor que el expuesto por la testigo.

SEGUNDO: Que en audiencia de fecha 2 de mayo del año 2024, la parte demandante formuló tachas respecto del testigo de la demandada Miguel Torres S.A., don Cristofer Sebastián Acuña Uribe, fundada en las causales contenidas en los números 5 y 4 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil. Sobre la primera circunstancia expone que el declarante es trabajador dependiente de la demandada y, respecto de la segunda, expuso que el es testigo presta habitualmente servicios retribuidos a la parte que lo presenta.

Evacuado el traslado por la demandada Miguel Torres S.A., señaló que don Cristofer Acuña trabaja para Forestal Miguel Torres SpA, sociedad distinta de Miguel Torres S.A. A su vez expresó que el testigo no afirmó que presta servicios retribuidos ni que es asalariado, criado, doméstico o dependiente de la parte que lo presenta, por lo que no existiría parcialidad en su declaración.

TERCERO: Que para resolver las tachas planteadas, es necesario consignar que las inhabilidades que consagra el legislador para declarar en juicio, tienen como objeto excluir preliminarmente un testimonio de la valoración del juez en razón de la calificación previa que el legislador ha



hecho sobre su parcialidad, por lo que deben ser analizadas de forma restrictiva, cuestión que se justifica bajo la premisa de entender que los sucesos que conforman la causal de inhabilidad impedirán dotar a la declaración de los testigos de los caracteres de veracidad e imparcialidad que serán preponderantes para conferirle algún valor de prueba de tasación legal, conforme a lo dispuesto en los artículos 383 y 384 del Código de Procedimiento Civil.

Sin perjuicio de lo anterior, debe tenerse presente que, para examinar las tachas deducidas, no se ha rendido prueba alguna, por lo que sólo pueden juzgarse a partir de las respuestas dadas por los deponentes a las interrogaciones hechas para indagarlos.

CUARTO: Con relación a la tacha formulada en contra de doña Eliana Eduvina Acuña Levicán, consistente en la causal del artículo 358 N°7 del Código de Procedimiento Civil, de los dichos de la compareciente ni de los antecedentes que constan en el proceso, no se desprenden elementos graves de los que se derive la manifestación positiva o inequívoca de que exista una íntima amistad con la demandada doña Rebeca Vásquez, motivo por el cual la causal alegada será rechazada, según se dirá en lo resolutivo de este fallo.

En cuanto a las tachas deducidas en contra del declarante don Cristófer Sebastián Acuña Uribe, contenidas en los numerales 5 y 4 del artículo 358 del Código Adjetivo, estas serán desestimadas debido a que, según fue manifestado por el propio testigo, él trabaja con Forestal Miguel Torres SpA, persona jurídica distinta de la demandada en este proceso, elementos que difieren de las circunstancias contempladas en las normas invocadas. En consecuencia, al no verificarse los supuestos requeridos, las inhabilidades pretendidas habrán de ser rechazadas.

EN CUANTO AL FONDO.

QUINTO: Que, a folio 1, compareció doña María Sonia Riquelme Jofré, quien interpuso acción de fijación de deslindes, en procedimiento sumario, en contra de doña Rebeca del Carmen Vásquez Norambuena y en contra de Miguel Torres S.A., solicitando, en definitiva, se declare, primero, que el deslinde que separa los inmuebles de las partes es el Río Ñirehuao; segundo, que se deberán dismantelar todos los cierres, cercos, tranqueras, plantaciones, caminos y construcciones realizadas por las demandadas y sus antecesores, en su predio, a costa de estos o autorizar



a la demandante para hacerlo a sus expensas, pudiendo luego reclamar la compensación correspondiente, incluso, con auxilio de la fuerza pública de ser necesario; tercero, que los eventuales pasos o sendas de tránsito utilizadas en la actualidad por las demandadas, y que afectan el dominio de la demandante, si proceden, deberán ser regularizados o construidos conforme a la ley; y cuarto, que se condene en costas a las demandadas.

SEXTO: Que las demandadas contestaron la demanda, según fue desarrollado en la parte expositiva de este fallo.

SÉPTIMO: Que con la finalidad de probar los elementos de su acción, la parte demandante incorporó los siguientes medios de prueba:

I.- Documental.

Agregada a folio 1.

1.- Copia de inscripción de dominio de fojas 2080, número 1049, del Registro de Propiedad correspondiente al Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique del año 2021.

2.- Copia de inscripción de dominio de fojas 511, número 596, del Registro de Propiedad correspondiente al Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique del año 1986.

3.- Copia de inscripción de dominio de fojas 349, número 222, del Registro de Propiedad correspondiente al Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique del año 2016.

4.- Copia de sentencia correspondiente al ingreso N°46-2023 de la Illtma. Corte de Apelaciones de Coyhaique.

5.- Copia de inscripción de dominio de fojas 1659 vuelta, número 1115, del Registro de Propiedad correspondiente al Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique del año 1997.

Agregada a folio 36.

6.- Copia de inscripción de dominio de fojas 1388, número 996, del Registro de Propiedad correspondiente al Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique del año 2008.

7.- Copia de inscripción de dominio de fojas 717, número 511, del Registro de Propiedad correspondiente al Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique del año 1999.

8.- Copia de inscripción de dominio de fojas 532 vuelta, número 491, del Registro de Propiedad correspondiente al Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique del año 1990.



9.- Copia de plano de subdivisión predial rol 1021-100, correspondiente al mes de septiembre del año 2020.

II.- Testimonial.

En audiencia de fecha 29 de abril del año 2024, cuya acta consta a folio 25, previo juramento de rigor declaró don **Santos Segundo Coñocar Díaz**, cédula de identidad N°10.384.248-4, quien presentado respecto del punto de prueba número tres expuso que, a su parecer, el Río Ñirehuao es el límite que divide los predios de las partes, precisando que el plano hace la separación del río, pero que la línea de cerco siempre ha estado ahí.

Dijo conocer a doña Lidia Jofré, madre de la demandante y quien compró el predio que pertenecía al padre del testigo. Con lo anterior, acerca de cuál era el deslinde del campo de su padre en relación con el inmueble de doña Rebeca Vásquez y de don Florín Vásquez, conforme a los títulos, afirmó que sólo colindaba con doña Lidia y doña Rebeca, y que la demarcación con esta última era un cerco al lado del río.

Luego, señaló desconocer desde cuándo doña María Riquelme Jofré es dueña del inmueble denominado Lote B2, puntualizando que sólo sabe que la madre de esta repartió ese campo y que hace dos días vio el plano y ahí observó que el bien colinda con el río.

Indicó que el campo de Miguel Torres se encuentra al este y que colinda con la República Argentina, y que en ese límite existe un cerco, que es antiguo y no sabe desde cuándo se encuentran en el lugar.

OCTAVO: Que la parte demandada, Miguel Torres S.A., rindió las siguientes probanzas:

I.- Documental.

Agregada a folio 14.

1.- Copia de inscripción de dominio de fojas 349, número 222, del Registro de Propiedad correspondiente al Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique del año Registro de Propiedad del año 2016.

Agregada a folio 33.

2.- Plano N°XI-2-2421 del Ministerio de Bienes Nacionales, de fecha 13 de abril del año 1996.

3.- Certificado notarial de fecha 11 de febrero del año 2023, emitido por el Notario Público de Coyhaique don Matías Rand González.

4.- Certificado notarial de fecha 6 de octubre del año 2011, emitido por el Notario Público de Coyhaique don Teodoro Duran Palma.



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

Código: CCXXXSLFQXN

II.- Testimonial.

Rendida a folio 34.

En audiencia realizada el día 2 de mayo del año 2024, previo juramento de rigor, declararon los siguientes testigos:

1.- **Don Cristian Mauricio Santaolla Abello**, cédula de identidad N°8.785.481-7, quien respecto del punto de prueba número uno, señaló, que efectivamente existen hitos o marcas que dividen los inmuebles de las partes, precisando que hay un cerco que tiene alrededor de cincuenta años. Comentó que conoce lo anterior debido a que fue propietario de uno de los inmuebles objeto del juicio, y que desde que compró el bien y hasta que lo vendió, siempre hubo una cerca definida que abarcaba aproximadamente dos mil metros, por el costado oeste y sur del terreno.

Con respecto a algún inconveniente relativo a deslindes con los vecinos cuando fue propietario del lote, expresó que en el sector oeste sur siempre estuvo el cerco aludido y que nunca se acercó alguien a ese límite con la intención de modificar las demarcaciones. Hizo presente que al subdividirse el terreno contiguo se generaron problemas de deslindes y acceso al Río Ñirehuao. Adicionalmente, manifestó no tener las herramientas para afirmar si el cerco o el río es el límite entre los predios.

Habiendo sido exhibidas imágenes, plano y dos certificaciones, el declarante señaló que reconoce el plano del fundo Alto Ñirehuao, y que este corresponde al inmueble que vendió a la sociedad Miguel Torres S.A. Añadió que el cerco aludido se ubica en un tramo de la parte oeste y sur del bien, y que el curso del río se encuentra siempre dentro de la propiedad en cuanto a la posición de la cerca.

Sobre las nueve imágenes contenidas en la certificación de fecha 6 de octubre del año 2011, presentadas al testigo, dijo que las reconocía y que estas corresponden al tramo limítrofe del lado oeste del inmueble.

Luego, expuso que antes de él, el dueño del inmueble era don Florín Vásquez, y que los deslindes que se observan en el título de este serían, al norte con República Argentina y doña Guillermina Saihueque; al sur, mencionó que en ese momento limitaba con doña Lidia Jofré San Martín, predio que actualmente se encuentra subdividido y existía un cerco; al este, con doña Rebeca Vásquez; y al oeste con tres vecinos, don José Gómez, don Vicente Undurraga, y por el lado oeste doña Lidia Jofré.



En cuanto al punto de prueba número tres, expresó no saber si el Río Ñirehuao es el deslinde que existe entre los predios de las partes del juicio.

2.- **Don Luciano Eduardo Rodríguez Fuentes**, cédula de identidad N°7.002.893-K, quien presentado al punto de prueba número uno dijo que entre los inmuebles de autos existen cercos alambrados. Mencionó que llegó al sector en el año 2018 y que desde ese tiempo la cerca ya existía como deslinde, la que se mantiene actualmente. A su vez, agregó que el Río Ñirehuao queda dentro del cerco.

Se le exhibieron al testigo cuarenta y ocho imágenes contenidas en certificado notarial de fecha 11 de febrero del año 2023, las que expresó reconocer, debido a que al entregarle el terreno se encontraban las líneas que aparecen en las ilustraciones, las que corresponden al cerco en cuestión.

Por otro lado, fue presentado al declarante el plano N°11-2-2421 vinculado al predio de Miguel Torres S.A., el que afirmó conocer y que en el costado oeste sur, a excepción de la frontera, existe un cerco que le consta se encuentra desde el año 2018.

Finalizó su declaración indicando que arrienda el predio de la sociedad demandada, y que en razón del contrato celebrado es que conoce los planos y límites del inmueble. En ese sentido, añadió que el deslinde sur del bien es la alambrada.

3.- **Don Cristófer Sebastián Acuña Uribe**, cédula de identidad N°20.318.497-2, testigo que presentado al punto de prueba número uno expresó que existe un cerco antiguo que siempre se ha emplazado en la parte sur y oeste, del lugar que delimitan los predios. Comentó que hace dos años conoce el vallado, el cual corresponde a una línea que sigue y limita con el predio de la señora Sonia. Agregó que esta cerca divide los inmuebles en el sector oeste-sur, haciendo presente que ese cercado siempre ha estado en el lugar y que no existe otra edificación que divida los lotes. Vinculado con lo anterior, manifestó que 8 metros del cerco fueron rotos y que supone que la responsable fue la señora Sonia, debido a que se realizó un camino en el lugar.

Presentado al testigo el plano N°11-2-2421, dijo reconocer el instrumento, que corresponde al predio de Miguel Torres S.A., y que de acuerdo al documento identifica que en el sector oeste-sur actualmente existe un cerco continuo que demarca los inmuebles de las partes.



Asimismo, sobre las cuarenta y ocho imágenes contenidas en el certificado notarial de fecha 11 de febrero del año 2023, precisó que estas corresponden al cerco divisorio del predio.

Contrainterrogado con relación a la forma en que le consta que el cerco indicado es el límite entre el predio de doña Sonia Riquelme y Miguel Torres S.A., contestó que lo sabe en razón de que los postes del vallado se encuentran podridos, puntualizando que la madera dura entre 30 y 40 años.

Luego, señaló que conoce las situaciones relatadas debido a que es el encargado del campo de don Miguel Torres, por parte de la forestal.

En cuanto al punto de prueba número tres, aseveró que el Río Ñirehuao no es el límite entre los inmuebles de las partes sino el cerco, lo que le consta debido a que en el torrente no existen estacas y en el lugar sólo se encuentra el vallado.

Rendida mediante exhorto rol E-967-2024, correspondiente al 2° Juzgado de Letras de Curicó.

En audiencia de fecha 8 de mayo del año 2024, cuya acta consta a folio 57 de autos, compareció don **Pablo Andrés Retamales Retamales**, cédula de identidad N°15.631.012-3, quien, previo juramento, declaró respecto del punto de prueba número uno que es el encargado de gestión agrícola en la sociedad Miguel Torres desde hace catorce años, por lo que conoce los inmuebles ubicados en el sector Alto Ñirehuao, identificando que uno corresponde a la sociedad para la que trabaja y el otro a doña María Sonia Riquelme.

Relató que dentro de las labores realizadas en el cargo que desempeña, fue revisar los cercos del lote para evitar el paso de animales, motivo por el cual recorrió todos los deslindes y puede señalar que faltan vallados en el sector nororiente limítrofe con Argentina. Añadió que las cercas son de alambrados y madera, cuyos postes o estacas datan de hace más de cuarenta años, considerando su deterioro.

Expuso que los cercos que delimitan el campo de Miguel Torres con relación a sus vecinos siempre han existido y que es fácil reconocerlos a través de imágenes satelitales. Hizo presente que las cercas nunca se han modificado sino que sólo han sido objeto de arreglos por el lado oeste y este del inmueble.



Habiendo observado las fotografías y documentos de folio 33 que le fueron exhibidas, afirmó que los reconoce y que dan cuenta del cerco al que ha aludido, ubicándolo en el sector sur y oeste del lote. Añadió que en el predio, cada ciertos metros, existen estacas de geomensura que pertenecían al Ministerio de Bienes Nacionales, las que se aprecian en las imágenes designadas con los números 7, 8 y 9 del certificado notarial del año 2011, pudiendo apreciarse que las estacas están al lado del cerco y en el terreno que pertenece a la sociedad demandada.

En cuanto a la imagen satelital que se le presenta y que está contenida en la certificación notarial del año 2023, aseveró que la reconoce y que corresponde al cerco emplazado en el sector sur y oeste del predio, agregando que coincide con la línea demarcada de aproximadamente 2.200 metros lineales.

Finalizó indicando que lo que ha declarado le consta personalmente en razón del trabajo que ha ejecutado en el inmueble.

NOVENO: Que la demandada, doña Rebeca del Carmen Vásquez Norambuena, incorporó al proceso el siguiente medio de prueba:

Testimonial.

En audiencia desarrollada el 30 de abril del año 2024, cuya acta consta a folio 32 de autos, previo juramento de rigor, declararon los siguientes testigos:

1.- **Don Héctor Gregorio Santana Díaz**, cédula de identidad N°9.854.478-K, quien presentado al punto de prueba número uno indicó que existe un cerco de alambre que determina el deslinde de los campos de doña Rebeca con la señora Riquelme. Adicionalmente, dijo que de acuerdo a lo que le comentó doña Rebeca, el vallado tiene más de cincuenta años.

Precisó que el cerco aludido se ubica antes de llegar al Río Ñirehuao, en un sector en que se emplaza una tranquera y un garaje de propiedad de la señora Vásquez, y que el río se encuentra dentro del predio de esta.

Indicó que lo relatado le consta a partir de lo que le ha comentado doña Rebeca Vásquez, además de haberlo presenciado.

Con relación al punto de prueba número tres, afirmó que el cerco es el límite entre los predios y que el río pasa dentro del predio de la señora Vásquez. A su vez reiteró que la demandada le comentó que el vallado se encuentra en el lugar desde hace más de cincuenta años.



2.- **Doña Eliana Eduvina Acuña Levicán**, cédula de identidad N°11.910.741-5, testigo que presentada al punto de prueba número uno declaró que existen cercos de alambre que limitan los inmuebles de las partes, y que también hay un garaje.

Mencionó que el vallado está ubicado a continuación de los vecinos de doña Rebeca, en el lugar en que se emplaza una tranquera, donde se encuentra doña Sonia Riquelme y su hermana. En cuanto a la localización del cerco en relación con el río, dijo que este se ubica a mano derecha de la señora Vásquez, añadiendo que se debe cruzar el río para llegar al inmueble de la demandada y que el torrente se ubica dentro del inmueble de esta.

Consultada sobre si ha visto o se le han exhibido los planos del inmueble de doña Sonia Riquelme y de doña Rebeca Vásquez, contestó que no.

En cuanto al punto de prueba tres, aseveró que el Río Ñirehuao no es el límite entre los inmuebles de las partes, sino que el cerco alambrado, el cual según lo que le comentó doña Rebeca Vásquez, data de hace más de cincuenta años.

DÉCIMO: Que el artículo 842 del Código Civil, establece: "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 concurren a ello, haciéndose la demarcación a expensas comunes".

Por otra parte, se ha definido por la doctrina y jurisprudencia que la acción deducida consiste en un conjunto de operaciones que tienen por objeto fijar los límites de separación de dos predios colindantes entre sí, de distintos dueños y señalarla por medio de signos materiales, estableciéndose como requisitos para su procedencia, los siguientes: a) Que ambos predios sean de distintos dueños y colindantes entre sí. b) Que no exista delimitación visible entre los predios. Y c) Que ambos dueños estén de acuerdo con respecto a las cabidas y títulos de sus predios.

UNDÉCIMO: Que, en cuanto al primer requisito, esto es, que los predios sean de distintos dueños y colindantes entre sí, este debe tenerse por concurrente toda vez no fue un hecho controvertido entre las partes, sumado a que se encuentra acreditado por la documental y testimonial rendida por los litigantes, y corroborado con la inspección personal realizada por el tribunal cuya acta consta a folio 71, antecedentes que



permiten establecer que los predios de las partes son colindantes y que pertenecen a distintos dueños.

En efecto, consta que la demandante es dueña del inmueble denominado Lote Dos B, de una superficie de 32,00 hectáreas, ubicado en Rodeo Los Palos, Ñirehuao, de esta comuna, cuyos deslindes son: Norte, con parte de Sucesión Clementino Vásquez, en línea recta de noventa y ocho punto diez metros, separado por cerco; Este, con Río Ñirehuao, en línea quebrada en nueve tramos de ochenta y uno punto cincuenta, doscientos cincuenta y dos punto ochenta, trescientos setenta y cinco punto treinta, cuatrocientos veintiocho punto cincuenta, doscientos ochenta y nueve punto diez, noventa y cuatro punto setenta, ochenta y cuatro punto diez, ochenta y tres punto sesenta, y ciento sesenta y uno punto diez metros, separado por Río Ñirehuao; Sur, con parte de predio Delfín Coñuecar Cariman, en línea recta de seiscientos veintisiete punto ochenta metros, separado por cerco; y Oeste, con camino público, en línea quebrada en siete tramos de doscientos ochenta punto diez, trescientos dos punto cero cero, trescientos sesenta y cuatro punto sesenta, doscientos veintiuno punto ochenta, cincuenta y ocho punto diez, ciento sesenta y dos punto treinta, y trescientos cincuenta y siete punto setenta metros, separado por cerco.

Por su parte, la demandada Miguel Torres S.A., es dueña del predio ubicado en el lugar denominado Alto Ñirehuao, de esta comuna, de una superficie de 740 hectáreas, y cuyos deslindes son: Norte, Guillermina Saihueque y República Argentina, desde el hito VI veinte B, separado por cercos; Este, Rebeca Vásquez Norambuena, separado por cerco; Sur, Río Ñirehuao; y Oeste, Salvador Oyarzún y José Gómez Ojeda, separado por cerco.

Finalmente, la demandada Rebeca del Carmen Vásquez Norambuena es dueña de un predio compuesto por los lotes Ay B, de una cabida total de 232,00 hectáreas, y cuyos deslindes particulares son, el lote A, al Norte: Sucesión Vásquez Norambuena, separado por cerco; al Este: José Eucadio Toledo Lenis, separado por cerco; al Sur: Río Ñirehuao, que lo separa del lote b; y al Oeste: José Florín Vásquez Norambuena, separado por cerco. Y el lote B, al Norte y Oeste: Río Ñirehuao, que lo separa del lote A, al Este: José Eucadio Toledo Lenis y Lidia Jofré San Martín, separado por cerco, y al sur: Lidia Jofré San Martín, separado por cerco.



DUODÉCIMO: Que en relación al segundo requisito, a saber, que no exista delimitación visible entre los predios, referido en el considerando DÉCIMO que antecede, constituye un hecho no controvertido que entre los predios de propiedad de la demandante y de las demandadas, existe una delimitación materializada en terreno, que corresponde a un cerco.

Sin embargo, respecto de este requisito, cabe precisar que tanto la doctrina como la reciente jurisprudencia de nuestro máximo tribunal, han establecido que la circunstancia de existir una línea divisoria –con señales o cerco– no es obstáculo para accionar pretendiendo la fijación de deslindes. Así consta de la sentencia dictada en causa ingreso N°15.388-2017, por la Excma. Corte Suprema, la cual señala: *"En efecto, si bien a primera vista parece correcta la declaración que niega cabida a la demarcación cuando existe un deslinde material o separación entre los predios, puesto que en tal caso el objeto de la demarcación ya se habría realizado, lo cierto es que eso supone que la cerca, estaca o mojón haya sido construida de común acuerdo por los propietarios interesados, o en virtud de una sentencia judicial; si ello no es así, o no logra acreditarse, legalmente no habría linderos y procede la acción de demarcación (Claro Solar, Explicaciones de Derecho Civil Comparado, volumen IV, De los Bienes, Edit. Jurídica, año 1979, pág.108 y 109). La conclusión es acertada, ya que esa demarcación puede haber sido diseñada o construida unilateralmente por uno de los vecinos, y esa circunstancia no puede impedir la reclamación del otro (Peñailillo Arévalo, Daniel, "Los Bienes, La propiedad y Otros Derechos Reales", Edit. Jurídica, año 2006, pág.495).*

Recogiendo estos principios, la Corte Suprema, en fallo reciente, ha sostenido que *"efectivamente, si bien se ha señalado reiteradamente por la doctrina y la jurisprudencia que obstaría a la admisibilidad de la acción que nos ocupa el hecho de solicitarla el propietario de un predio que se encuentra positivamente deslindado, dicha afirmación debe ser entendida a la luz de una adecuada exégesis del artículo 842 del Código de Bello, en términos tales de considerar únicamente como una eficiente excepción a la demanda de demarcación, por carecer ella de objeto, la alegación de existir una delimitación previa, efectuada de común acuerdo por los propietarios o en cumplimiento de una resolución judicial"* (C.S. rol N°7085-12). Valga señalar que la misma doctrina había sido asentada muy tempranamente por este tribunal, al indicar, *"Que solo deslindes colocados*



de común acuerdo u ordenados judicialmente, pueden considerarse esta demarcación legal, lo que se confirma con el contexto de los artículos del Código Civil que tratan la materia, pues el 842 establece el derecho para pedir la demarcación con la concurrencia de los colindantes, para fijar los límites y a expensas comunes, y el 843 se refiere al modo de reponer los mojones que se hayan quitado del deslinde de predios vecinos, que no son los colocados por una sola de las partes sino de común acuerdo o después de un juicio y por la autoridad correspondiente" (RDJ. Tomo XXXII, segunda parte, sección primera, pág. 183 y siguientes)."

Conforme a lo expuesto, se deduce que el segundo requisito señalado se cumple en la especie, resultando procedente el ejercicio de esta acción, en cuanto a este punto.

DÉCIMO TERCERO: Que, en lo que se refiere al tercer requisito de la acción interpuesta, este no puede darse por concurrente, ya que si bien las partes no objetaron los títulos de dominio que cada uno de ellos tiene respecto de los inmuebles de los que son dueños, la disputa no se suscita únicamente en cuanto a la ubicación de la línea divisoria entre los predios, sino que en cuanto a la extensión y cabida de los terrenos a que se refieren sus títulos, controversia que excede el objeto de la acción impetrada, que supone para su ejercicio que, en dicho aspecto, no exista desacuerdo.

En efecto, mientras la demandante señala que su terreno se extiende, en el deslinde Este, hasta el Rio Ñirehuao, solicitando, entre otras cosas, que las demandadas desmantelen todos los cierres, cercos, tranqueras, plantaciones, caminos y construcciones que realizaron en su predio; doña Rebeca Vásquez Norambuena y Miguel Torres S.A. contravirtieron aquello, señalando que el límite predial es el cerco de madera que divide sus propiedades con la de la actora, debate que también pudo advertir el juez que realizó la inspección personal del tribunal cuando se constituyó en los terrenos, al señalar, en el acta contenida a folio 71, que: "*Cada parte manifiesta hasta donde entiende se extiende el límite entre los predios, ya en el cerco, ya en el rio... "*

De esta manera queda claro que, en estricto rigor, lo que pretende la demandante es proteger su derecho de propiedad sobre los retazos de terreno cuestionados – y así lo reconoce en su demanda al señalar "*..las demandadas han realizado obras como tranqueras y pasos de tránsito dentro de mi predio violando mi derecho de propiedad y sin sujetarse a la*



ley” - lo que resulta improcedente a través de la acción de fijación de deslindes intentada, pues su ejercicio implica que los inmuebles en cuestión no sufran alteración, ni que se prive a las demandadas de una porción de suelo que posean a título de señor y dueño. Por lo anterior, procedía en este caso interponer una demanda reivindicatoria conforme al artículo 889 y siguientes del Código Civil, a través de en un procedimiento de lato conocimiento propio del bien jurídico implícito, y no la acción de naturaleza jurídica declarativa deducida en estos autos.

DÉCIMO CUARTO: Que, sólo a mayor abundamiento, cabe hacer presente que aun estimándose que la demanda resulta procedente por cumplir la acción con las exigencias legales, la controversia suscitada entre las partes acerca del emplazamiento de la línea divisoria concierne a una cuestión de índole técnica, que necesariamente debe ser despejada al momento del fallo, en conformidad con el análisis de la prueba rendida.

Pues bien, el examen de los autos muestra inequívocamente que una probanza de ese tipo no fue aportada. En efecto, no se observa en la documental acompañada por los litigantes definiciones precisas y contundentes que permitan delinear el trazado por donde debe ir el deslinde de los predios involucrados, y la prueba testimonial rendida por las partes tampoco aporta los conocimientos técnicos apropiados para fijar con exactitud el trazado de un límite, en conformidad con los títulos inscritos correspondientes.

Conclusiones de esta especie son propias del dictamen de peritos, empero, dicho antecedente probatorio no se produjo en la causa, ya que si bien existe un estudio de esa índole adjunto en la carpeta anexa de folio 88, cabe hacer presente que dicho informe se incorporó luego que se tuvo por fallida la medida para mejor resolver que lo decretó, sin que dicha resolución haya sido recurrida por alguna de las partes, encontrándose a la fecha de dictación de esta sentencia firme y ejecutoriada, lo cual impide su valoración como medio de convicción.

DÉCIMO QUINTO: Que por lo expuesto en los motivos precedentes, y al no haberse acreditado uno de los requisitos de procedencia de la acción deducida, la demanda habrá de ser rechazada, conforme se dirá en lo resolutivo de esta sentencia.

DÉCIMO SEXTO: Que la restante prueba rendida y a la que no se ha hecho expresa referencia en nada altera lo razonado, por cuanto aquella



no tiene directa relación con el requisito de la acción que se tuvo por incumplido.

Por estas consideraciones, disposiciones legales citadas y teniendo presente, además, lo dispuesto en los artículos 842, 844, 845, 846 y 1698 del Código Civil; y artículos 254, 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **SE DECLARA:**

I.- Que **SE RECHAZAN** las tachas opuestas por la parte demandante, en contra de los testigos doña Eliana Eduvina Acuña Levicán y don Cristofer Sebastián Acuña Uribe, sin costas.

II.- Que, **SE RECHAZA** la demanda de fijación de límites deducida en lo principal de la presentación de 18 de marzo del año 2024, por doña María Sonia Riquelme Jofré, en contra de doña Rebeca del Carmen Vásquez Norambuena y de Miguel Torres S.A., todas ya individualizadas.

II.- Que no se condena en costas a la parte demandante por estimarse que tuvo motivo plausible para litigar.

Regístrese, notifíquese y archívese en su oportunidad.

Del Rol C-829-2024.

Pronunciada por doña Florentina Rezuc Hernández, Juez Titular del Primer Juzgado de Letras de Coyhaique



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

Código: CCXXXSLFQXN