

**Puerto Montt, siete de abril de dos mil veintiuno.-**

Vistos:

Se reproduce la sentencia apelada, y además se tiene presente:

**PRIMERO:** Que dentro de los requisitos necesarios para que la acción ejercida pudiera prosperar, se encuentran tanto la adecuada singularización del bien cuya restitución se pretende obtener como la efectividad de aquella posesión que se atribuye a la demandada.

Que, en síntesis, sostiene el demandante que de acuerdo a los antecedentes de la subdivisión predial denominada “Volcanes del Lago Llanquihue III”, los inmuebles que adquirió a la demandada mediante dos contratos de compraventa, parcelas N°90 y N°91, ambas contiguas y correspondiendo a la segunda como deslinde norte un camino, existe actualmente un terreno intermedio que la separa de dicho acceso, cuyo cierre e íntegra ocupación atribuye a la demandada, afectando con ello el ejercicio de sus derechos sobre la aludida parcela 91.

También de manera sintética, la demandada sostiene que los linderos de dichas parcelas adquiridas por la demandante se encuentran determinados por longitudes acotadas en los antecedentes de la subdivisión correspondiente a la “etapa III” y que se reflejan en sus respectivas inscripciones conservatorias, sobre los cuales no ha ejercido posesión ni ha impedido el ejercicio de los derechos de la actora. Sostiene que el retazo situado entre el deslinde norte de la parcela 91 y el camino interior no forma parte de lo que transfirió, sino que surge tras constatarse un error de topografía al momento de elaborarse el plano, y corresponde a una superficie separada de las 0,52 hectárea vendida; retazo que no ha transferido a la actora, y que la parcela 91 tiene accesos adecuados e independientes del camino aludido como deslinde Norte, por lo que no existe el agravio que se reclama.

**SEGUNDO:** Que, siendo necesario que la demandante justifique su dominio sobre un terreno singularizado y que éste se encuentre en posesión de la demandada, la prueba rendida y que ha sido analizada por el tribunal a-quo, particularmente en las consideraciones 13ª y 14ª de la sentencia que ahora se



revisa, permiten concluir que el conflicto generado entre las partes no se centra en la pérdida de posesión de la demandante respecto de las parcelas 90 y 91, particularmente de esta última, dado que las superficies de éstas se encuentran materializadas y reconocidas, como se aprecia del informe topográfico aportado por la propia actora en el folio 52, y que reconoce incluso una diferencia de 140 y 250 metros cuadrados respectivamente, por sobre la que asigna el plano de subdivisión; y añade tal documento que lo que ocurrió fue su replanteamiento o ubicación en una zona no graficada o reconocida en dicho plano, con lo que el deslinde Norte de la parcela 91 ha quedado situado en una locación diversa del deslinde norte que refleja el plano, sin que éste correspondiera a uno de los caminos interiores.

En consecuencia, lo que resultó demostrado es que los deslindes de ambas parcelas, con las longitudes acotadas por el plano de subdivisión, así como sus respectivas cabidas, resultan actualmente practicables, con la salvedad que el deslinde norte de una de ellas no queda manifestado en el mismo lugar que manifiesta el plano; y que, en cambio, en el evento de prolongar tales linderos hasta tal camino, se provocaría una significativa alteración de las características de la parcela 91, particularmente en la longitud de sus linderos e incrementando su superficie en más del doble.

**TERCERO:** Que, sin perjuicio de aquella falta de singularización a que se refiere la sentencia apelada en su razonamiento 15º, corresponde a estos sentenciadores declarar que, habiéndose comprobado la materialidad de las parcelas 90 y 91 y que los posee la actora sin perturbaciones en base a las longitudes de sus contornos, resultando éstos concordantes a sus cabidas, y sin que se hubiera acreditado que la demandada ejerce actos de posesión sobre ese suelo, los que en cambio han recaído en un retazo omitido por el plano de subdivisión, sobre el cual se han pactado los contratos de compraventa, debe necesariamente concluirse que tal área no pudo incorporarse al título que justifica el dominio de la demandante, y por tanto no era posible atribuirle el dominio; y asimismo, reconociendo que no lo ha ocupado ni cercado, ha estado impedida de



iniciar una posesión sobre el terreno denominado “sobrante”, misma que no ha podido perder en razón de los actos que atribuye a la demandada.

Que, en todo caso y por lo ya indicado, las deficiencias en la ubicación de las parcelas adquiridas por la actora y cuyo origen atribuye al plano de subdivisión, no podrían zanjarse mediante una acción de esta clase, sino otra relacionada a los efectos que emanaren del título que dio origen al dominio de la actora.

Por los fundamentos expuestos, y lo dispuesto en los artículos 186 y siguientes del Código Civil, se **confirma** la sentencia en alzada de cuatro de marzo del año dos mil veinte, dictada por el Juzgado Civil de Puerto Varas.

Que no se condena en costas a la parte demandante, por estimarse que ha recurrido con motivo plausible.

Redacción del Abogado Integrante Christian Löbel Emhart.

Regístrese y devuélvase.

**Rol Civil N° 681-2020**



Pronunciado por la Segunda Sala de la C.A. de Puerto Montt integrada por los Ministros (as) Jorge Pizarro A., Jaime Vicente Meza S. y Abogado Integrante Christian Lobel E. Puerto Montt, siete de abril de dos mil veintiuno.

En Puerto Montt, a siete de abril de dos mil veintiuno, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.



Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en <http://verificadoc.pjud.cl> o en la tramitación de la causa.  
A contar del 04 de abril de 2021, la hora visualizada corresponde al horario de invierno establecido en Chile Continental. Para la Región de Magallanes y la Antártica Chilena sumar una hora, mientras que para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar dos horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>