

Algunas reflexiones acerca de la acción de demarcación

Fernando José Rabat Celis

Profesor de Derecho Civil
Universidad del Desarrollo

Francesca Mauriziano Concha

Ayudante ad honorem Derecho Civil II

Resumen: En este artículo se tratan dos aspectos fundamentales de la acción de demarcación, como son su naturaleza jurídica y su estrecha vinculación y cercanía con la acción reivindicatoria.

A. Introducción

Entre las diversas acciones que el legislador le confiere al propietario de un inmueble, el Código Civil contempla la llamada **acción de demarcación**, de común ejercicio, pero que presenta algunos aspectos que han dado pábulo a diversas interpretaciones doctrinarias y jurisprudenciales, tanto en cuanto a su naturaleza jurídica como a su incompatibilidad con la acción reivindicatoria.

En este artículo se reflexiona sobre ambos tópicos, teniendo presente cuál ha sido la opinión de nuestros autores así como la de los Tribunales de Justicia.

B. Concepto

El Código Civil contempla la denominada acción de demarcación en el párrafo 2° del Título XI del Libro II, denominado "De las servidumbres legales". En concreto, el artículo 842 señala 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".

La doctrina, comúnmente, define la demarcación como “un conjunto de operaciones que tienen por objeto fijar la separación de dos predios colindantes de distinto dueño, y señalarla por medio de signos materiales”¹.

De la norma citada y de la definición transcrita, se sigue que la demarcación se caracteriza porque ella se lleva a cabo a través de dos operaciones, las que han sido reconocidas no sólo por la doctrina, sino que también por la jurisprudencia. Así, es posible distinguir, en primer lugar, una fase **jurídica**, que le corresponde desempeñar al juez que conoce del litigio y que tiene por objeto “la delimitación, tendiente a fijar o reconocer la línea separativa”². Concluida esta etapa, se inicia la segunda fase, la que se caracteriza por ser de índole **material**, esto es, “el amojonamiento, dirigido a señalar esta línea sobre el suelo por medio de signos apropiados, llamados hitos, mojones o linderos”^{3,4}, es decir, corresponde al cumplimiento práctico de lo resuelto en el juicio.

Un primer aspecto que debe tenerse en cuenta en esta materia consiste en que, en ciertos casos, la sentencia que se pronuncia acogiendo la acción de demarcación no indica en lo resolutivo cuáles son los puntos precisos sobre los cuales descansa el deslinde de los predios colindantes, como si esta materia le correspondiese luego resolver o fijar al perito que coloque los mojones en la etapa de cumplimiento del fallo. No compartimos ese criterio. La sentencia que hace lugar a la acción de demarcación debe no sólo reconocer y declarar la procedencia de los requisitos del artículo 842 del Código Civil, sino que también debe indicar en detalle cuáles son los puntos coordinados que constituyen el deslinde de ambos predios, sin que pueda quedar esa materia en manos del experto que posteriormente efectuará el trabajo práctico. En este sentido, una sentencia de la I. Corte de Apelaciones de Santiago, de fecha 13 de abril de 1989, resolvió que “Es por esto que la determinación del lugar en que se colocarán los hitos no puede dejarse para el cumplimiento de la sentencia, puesto que esta operación implica que esté resuelto precisamente dicho punto”⁵.

En estrecha relación con lo anterior, entendemos que es en el juicio mismo y no en la etapa de cumplimiento de la sentencia la oportunidad en que deberán desplegarse los medios probatorios tendientes a establecer cuáles son los deslindes de los predios colindantes, materia que normalmente se reducirá al estudio de los títulos de los respectivos predios, sus planos, un informe de peritos, y la inspección personal que pueda llevar a cabo el tribunal.

¹ Alessandri, Somarriva, Vodanovic, año 2001, N° 1074, p.194.

² Alessandri, Somarriva y Vodanovic, año 2001, N° 1074, p. 194.

³ Alessandri, Somarriva y Vodanovic, op. cit, N° 1047, p. 194.

⁴ Sentencia pronunciada por la I. Corte de Apelaciones de Copiapó, con fecha 25 de mayo de 2011, rol 77-2011.

⁵ Sentencia pronunciada por la I. Corte de Apelaciones de Santiago, de fecha 13 de abril de 1989, en causa caratulada “Herrera con Compañía Cervecerías Unidas”.

C. Naturaleza jurídica de la acción de demarcación

Desde otra perspectiva, la ubicación normativa de la acción de demarcación ha llevado a la doctrina y a la jurisprudencia a preguntarse si estamos realmente en presencia de una servidumbre legal, como parecería desprenderse del párrafo en que se encuentra regulada.

Frente a esta interrogante, concordamos con la posición mayoritaria en el sentido de negarle este carácter a la acción de demarcación, fundamentalmente porque no es posible distinguir entre un predio sirviente y un predio dominante que reporte algún beneficio al segundo, lo que constituye un factor característico del derecho real de servidumbre, como se desprende de los artículos 820 y 821 del Código Civil.

Por el contrario, la demarcación persigue un beneficio recíproco para los propietarios de los predios colindantes, como es la fijación de los límites que los separan, sin que pueda distinguirse un predio dominante y otro sirviente. Siguiendo con este razonamiento, el profesor Luis Claro Solar señala que la demarcación les permite *"conservar a cada una de las partes la integridad de su heredad"*⁶. Incluso, con razón, don Fernando Rozas agrega que la demarcación *"es en beneficio y con gravamen para ambos predios"*⁷.

En este sentido la Excma. Corte Suprema ha resuelto *"Que no puede aceptarse que la acción ejercitada en un juicio de demarcación y cerramiento sea de servidumbre y encaminada a producir una alteración en la forma del inmueble de los demandantes, porque sus efectos no son los de una servidumbre y ni el título del demandante ni el del demandado sufren alteración con la acogida o rechazo de la demanda; debe concluirse que se trata de una gestión judicial encaminada a la conservación de la cosa, ya que el fallo solo tiene un alcance declarativo de derechos preexistentes y no constituye un nuevo título a favor o beneficio de ninguno de los litigantes"*⁸.

En relación con la naturaleza jurídica de la acción de demarcación, esta sentencia del máximo Tribunal nos permite afirmar que el objetivo de la demarcación es sólo de carácter material, es decir, la fijación de los deslindes de los predios colindantes no constituye un nuevo título, sino que corresponde solamente a la declaración de los deslindes ya existentes. Ahora bien, esta declaración puede requerirse por el hecho de que los propietarios discrepan acerca de la interpretación de sus títulos o porque alguna circunstancia ha transformado en difusos estos deslindes, pero, en ningún caso, puede pretenderse crear un

⁶ Claro Solar, p. 101.

⁷ Rozas, año 1984, p. 345.

⁸ Sentencia de la E. Corte Suprema, de fecha 28 de marzo de 1955, publicada en la *Revista de Derecho y Jurisprudencia*, tomo 52, sección 1ª, pp.36 y ss.

nuevo título a través del procedimiento de demarcación, toda vez que “la sentencia que se dicte es declarativa de derechos preexistentes”⁹.

De lo expuesto, cabe concluir que la verdadera naturaleza de la acción de demarcación consiste en un atributo inherente al derecho de dominio, es decir, en una facultad que tiene cada propietario de un inmueble, por el solo hecho de ser tal, y cuya función primordial consiste en determinar el objeto preciso sobre el cual se podrá ejercer y recae el poderío que confiere el hecho de ser propietario, en los términos del artículo 582 del Código Civil. Por lo anterior, creemos que estamos en presencia de una acción de carácter real, que nace precisamente del derecho de propiedad, y que se interpone con independencia de quién sea el propietario del predio colindante, por lo cual parte de la doctrina ha estimado que constituye, además, una obligación *propter rem*.

Al constituir la acción de demarcación una facultad inherente al dominio, la doctrina y la jurisprudencia han sostenido que la acción en comento tendría una característica sumamente peculiar dentro de nuestro ordenamiento jurídico, pues se estaría en presencia de una **acción imprescriptible**, similar en ello a la acción de partición contemplada en el artículo 1317 de nuestro Código Civil. Dicha característica estaría dada precisamente porque se le considera como una facultad propia del dominio y, por lo tanto, al ser éste de carácter perpetuo, no puede perderse por su no uso. Lo anterior, en todo caso, no excluye la posibilidad de que alguno de los propietarios de los predios colindantes, estando en posesión de un determinado paño de terreno y cumpliendo con los demás requisitos legales, pueda llegar a adquirir el dominio por prescripción adquisitiva. Ello no obsta a la posibilidad de ejercer la acción de demarcación; lo que ocurre en esta situación es que el juez para determinar los deslindes deberá, tener en consideración la modificación que dicha prescripción adquisitiva produce sobre las fincas cuya delimitación se persigue y, seguramente, el asunto derivará en el ejercicio de una acción reivindicatoria en donde se discutirá el problema del dominio de esa franja.

Esta característica de la imprescriptibilidad a que hemos hecho referencia colabora también con nuestro punto de vista en orden a que la acción de demarcación no constituye una servidumbre, puesto que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 885 número 5 del Código Civil, las servidumbres se extinguen por haberse dejado de gozar durante tres años, y ya señalamos que al constituir la demarcación un atributo del dominio no puede perderse por su no uso. El ejercicio de la acción de demarcación es un acto de mera facultad y, por lo mismo, su omisión, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2499 del Código Civil, no da fundamento a prescripción alguna¹⁰.

⁹ Rozas, año 1984, p. 345.

¹⁰ Rozas, año 1984, p. 347.

D. Requisitos para el ejercicio de la acción de demarcación

Debe dejarse establecido desde ya que la acción de demarcación procede tanto respecto de los predios rústicos como respecto de los predios urbanos. El artículo 842 del Código Civil no hace ninguna distinción y, por ende, no le es lícito al intérprete distinguir. No obstante ello, sin lugar a dudas, los mayores inconvenientes para determinar cuáles son los confines de cada propiedad los encontraremos en los predios rústicos, debido a la extensión de los mismos, lo que aumenta las posibilidades de confusión entre los límites de dos fincas.

La jurisprudencia y la doctrina, a la luz de lo dispuesto en el artículo 842 del Código Civil, señalan, de manera más o menos uniforme, los requisitos que deben concurrir para que sea procedente el ejercicio de la acción de demarcación. Al respecto, un fallo dictado por la I. Corte de Apelaciones de Valparaíso¹¹ establece, en su considerando décimo, que para deducir esta acción es necesario que concurren los siguientes supuestos: que ambos predios sean colindantes, que no exista delimitación visible entre los predios vecinos o que, si existe, ésta debe ir por un lugar distinto del que aparece y, por último, que el ejercicio de la acción no envuelva una acción de dominio encubierta o disfrazada de demarcación.

1. Que los predios sean colindantes.

Lo anterior es evidente, puesto que lo que se busca con la demarcación es fijar la línea que divide dos predios y, por lo tanto, es menester que los mismos estén en contacto. En todo caso, debe tratarse de predios colindantes que pertenezcan a distintos dueños, ya que de lo contrario simplemente se estaría ejerciendo el derecho de dominio sobre inmuebles de un mismo titular, pudiendo el propietario demarcarlos a su entero arbitrio, sin ceñirse a lo dispuesto en el artículo 842 del Código Civil. Por lo demás, el ejercicio de la acción supone interponer una demanda judicial y no es posible demandarse así mismo.

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

Esta exigencia dice relación con el supuesto material que persigue la interposición de la acción, o sea, la acción se deduce precisamente para demarcar, de suerte tal que si dicha demarcación ya existe, el juicio carecerá de objeto. Otra cosa, que por lo demás suele quedar reflejada en la resolución que recibe a prueba la causa, es la existencia en terreno de señas que permitan precisar cuáles son los deslindes entre los predios colindantes.

¹¹ Sentencia pronunciada por la I. Corte de Apelaciones de Valparaíso, con fecha 23 de abril de 2008, rol 3.188-2005.

Cabe señalar, asimismo, que en el caso de existir delimitación entre los vecinos, la misma puede haberse llevado a cabo de manera amigable o bien mediante una resolución judicial, pero en ningún caso puede obedecer a una demarcación unilateral proveniente de uno solo de ellos. De esta forma, y como señala la doctrina, debe tratarse de una delimitación "legal". Es por ello que existiendo deslindes que han sido reconocidos por ambos propietarios, incluso por dueños anteriores, no procede el ejercicio de la acción de demarcación, toda vez que se habría cumplido ya con la finalidad que la misma persigue y, además, porque establecidos los límites de una propiedad, los propietarios vecinos quedan obligados a respetarlos, contemplándose para el caso que los linderos sean quitados, el derecho para pedir que sean restituidos, a costa del demandado, a su lugar de origen e, incluso, se contemplan sanciones penales para quienes los remuevan de su lugar con ánimo de lucrarse. Es así que el profesor Luis Claro Solar señala que *"no basta la existencia de mojones, fosos, construcciones, y cercas en el terreno para concluir por la no procedencia de la acción, si no se prueba que ellos tienen el carácter de linderos legalmente establecidos, sea por acuerdo privado de los vecinos, sea por una sentencia judicial"*¹².

Esclarecedor resulta en este punto un fallo de la E. Corte Suprema de fecha 5 de noviembre de 2009¹³, en el cual, rechazando los recursos de casación interpuestos, acoge la acción de demarcación señalando en su considerando séptimo *"Que en el caso de autos los jueces de la instancia han determinado que no se ha probado que el deslinde o cerco que efectivamente existe emplazado en el terreno haya sido levantado de común acuerdo por las partes o mediante sentencia judicial. De esta manera resulta evidente que se configuran los presupuestos fácticos y jurídicos para acceder a la demarcación pedida"*.

3. Que el ejercicio de la acción no envuelva una acción de dominio encubierta o disfrazada de demarcación.

Este tercer requisito es el que plantea los mayores inconvenientes, y su dificultad radica en evitar confundir la acción de demarcación (declarativa de derechos) y la acción reivindicatoria (constitutiva de derechos).

La jurisprudencia ha sido uniforme en manifestar la necesidad de que ambas acciones no se confundan, procediendo a rechazar aquella demarcación que envuelva una acción reivindicatoria.

Sin duda, estamos en presencia de dos acciones de carácter real y que son propias del dueño de una cosa, sin desconocer que la acción de demarcación también la puede ejercer un poseedor.

¹² Claro Solar, p. 109.

¹³ Sentencia pronunciada por la Excm. Corte Suprema, con fecha 5 de noviembre de 2009, rol 5.543-2008.

No obstante lo cual, ambas reconocen importantes diferencias, a saber: a) ellas persiguen objetivos distintos: la acción de demarcación tiene por finalidad declarar cuáles son los deslindes de una propiedad y, una vez determinados éstos, señalarlos mediante signos materiales y visibles; la acción reivindicatoria, en cambio, persigue recuperar una cosa singular de la cual se es dueño, pero que es poseída por un tercero; b) otra diferencia, esta vez desde una perspectiva procesal, consiste en que la acción de demarcación es propia de un juicio sumario, en cambio la acción reivindicatoria se tramita en un procedimiento ordinario de lato conocimiento; c) en lo que se refiere a la carga de la prueba, existen también diferencias entre ambas acciones, así en la acción de demarcación los litigantes tienen, a la vez, la calidad de demandante y demandado, y, por lo tanto, deben satisfacer el *onus probandi* en términos tales de demostrar cuál es el deslinde entre ambos predios; en cambio, en la acción reivindicatoria es el demandante quien tiene la carga de probar que él es dueño y que ha perdido la posesión que se halla en poder del tercero.

Este tercer presupuesto o requisito de la acción de demarcación resulta ser en la mayoría de los casos el punto decisivo para acoger o rechazar la acción. La jurisprudencia ha sostenido que no procede el ejercicio de la acción de demarcación cuando a través de ella se busca de manera encubierta obtener la restitución de un terreno que está siendo poseído por el dueño del predio demandado; en este caso se ha considerado que se desnaturalizaría la acción de demarcación, pues el problema deja de ser determinar la línea divisoria entre dos predios colindantes y se transforma en una controversia acerca del dominio y posesión de los mismos, lo que, necesariamente, deberá reclamarse a través de una acción reivindicatoria.

En teoría, la distinción entre la acción reivindicatoria y la acción de demarcación resulta sencilla, pero, en la práctica, puede ocurrir que precisar los deslindes de un predio implique que el propietario del terreno demandado deba restituir una porción del mismo al actor. En este evento, como señala el profesor Daniel Peñailillo, "*se deberá reivindicar (el sector que se disputa) o se debe pedir demarcación, con lo que quedará definida la distribución del terreno*"¹⁴. La Corte Suprema ha sostenido, como criterio para evitar la confusión entre ambas acciones, "*que procede la acción de demarcación si ninguno de los vecinos posee el suelo en cuestión con ánimo de señor y dueño, de lo contrario, para obtener que se prive a uno de la posesión y se entregue a otro hay que recurrir necesariamente a la acción reivindicatoria*"¹⁵.

Pese a lo anterior, podríamos colocarnos en tres situaciones distintas:

¹⁴ Peñailillo, año 2009, p. 496

¹⁵ Corte Suprema, sentencia de 9 de junio de 1945, *Revista de Derecho y Jurisprudencia*, tomo 43, sección 1ª, pág. 535.

En **primer lugar**, ¿qué ocurre en aquellos casos en que existiendo deslindes entre los fundos vecinos, uno de los propietarios decide alterarlos en su propio beneficio? ¿Sería necesario entonces ejercer una acción reivindicatoria para recuperar el terreno de que ha sido privado el demandante? En esta situación existe la posibilidad de que se exceda el criterio adoptado por la Corte Suprema en el fallo antes señalado, pues en el caso planteado sería posible el ejercicio de la acción de demarcación, siempre que el demandante pueda probar de manera precisa la línea que divide ambos predios, ya que no parece justo que el actor deba iniciar un juicio ordinario de lato conocimiento ejerciendo la acción de dominio, si dichos deslindes ya fueron determinados con anterioridad.

Una opinión contraria manifiesta el profesor Arturo Alessandri, señalando *“que la alteración de los límites existentes no pueden perseguirse por la acción de demarcación; es previa la acción reivindicatoria para reclamar los terrenos a que se pretende tener derecho y que posee el vecino: solo una vez reconocido ese derecho, procede entablar la acción de demarcación para que se señalen nuevos límites”*¹⁶.

No compartimos este punto de vista, ya que en el supuesto planteado la acción de demarcación no tiene por objeto fijar nuevos límites, sino que se respeten aquellos que ya han sido determinados, manteniendo la naturaleza declarativa de la acción.

Nos parece que nuestro aserto se halla respaldado por el legislador, quien contempló la solución para el caso en que uno de los propietarios decida remover los hitos, materia que, precisamente, se regula con ocasión de la acción de demarcación. Así en el artículo 843 del Código Civil se expresa que *“Si se ha quitado de su lugar alguno de los mojones que deslindan los 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 castigan el delito”*. Es decir, si en el caso antes descrito fuera necesario ejercer una acción reivindicatoria, la norma recién transcrita no tendría ningún sentido.

También la jurisprudencia ha reconocido la posibilidad que en un caso como el señalado se ejerza la acción de demarcación. En efecto, en la sentencia de la I. Corte de Apelaciones de Santiago, de fecha 13 de abril de 1989, ya referida, se señala en su considerando quinto *“Que la acción de demarcación según los artículos 842 y 843 del Código Civil tiene lugar en dos casos: Cuando no existe, en absoluto, delimitación entre predios vecinos; y, cuando, existiendo, se ha cambiado por alguno de los dueños el lugar por donde debe ir el deslinde”*.

¹⁶ Alessandri, Somarriva, Vodanovic, año 2001, p. 198.

Asimismo, una sentencia reciente de la I. Corte de Apelaciones de Copiapó, ya citada, acogió una acción de demarcación estableciendo como hecho de la causa que *"no existe entre las partes acuerdo acerca de la trayectoria de la línea divisoria de sus predios, como quiera que el demandado... declaró unilateralmente su intención de aclarar, actualizar y precisar los deslindes y cabida de la propiedad, para cuya finalidad protocolizó un plano"*.

La **segunda situación** ocurre cuando los límites de los predios son inciertos para ambos propietarios, y aun cuando pueda ocurrir que deba restituirse una porción de terreno a alguno de los involucrados, ello no excluye la posibilidad de ejercer la acción de demarcación, toda vez que ninguno de los propietarios se atribuye el dominio de alguna porción de terreno, simplemente quieren determinar la línea que divide sus predios.

Finalmente, el **tercer caso** se produce cuando el conflicto se suscita sobre los límites mismos del predio, y los vecinos no están de acuerdo en el lugar exacto por el cual debe correr la línea divisoria, y ambos sostienen pretensiones opuestas en cuanto al lugar donde deben colocarse los hitos. Lo que en este caso se reclama es que los "límites resultantes del título o de la posesión son otros que los que afirma la parte contraria"¹⁷.

En este supuesto, a primera vista pareciera que nos encontramos frente a un problema de dominio, vale decir, uno de los vecinos quiere mantener su posesión sobre una porción de terreno y el otro reclama que esa misma porción le pertenece, frente a esto al fijar cuál es la línea divisoria entre ambos predios, podría ocurrir que uno de los propietarios deba restituir al otro una cierta extensión de tierra. ¿En esta situación deberíamos entonces ejercer una acción reivindicatoria?

Para responder la interrogante del párrafo anterior hay que tener en consideración que nuestro Código Civil define en su artículo 889 la acción reivindicatoria señalando que *"La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela"*. De la norma transcrita, se desprende que los requisitos para el ejercicio de la acción de dominio son los siguientes: a) que se trate de una cosa susceptible de ser reivindicada; b) que el reivindicante sea dueño de ella; y c) que el que intenta la acción haya perdido la posesión de la cosa.

Especial consideración reviste en este caso el primero de los requisitos señalados, esto es, que se trate de cosas que pueden ser reivindicadas. El Código Civil en el artículo 889 exige que la cosa que se reivindica sea *singular*.

¹⁷ Alessandri, Somarriva, Vodanovic, año 2001, p. 196.

La doctrina y en especial el profesor Daniel Peñailillo señalan que la singularidad debe ser entendida como la *"determinación en sus contornos; la cosa ha de estar claramente individualizada"*. La dificultad para dar cumplimiento a este requisito la encontramos fundamentalmente respecto de los inmuebles, en especial cuando se trata de predios rústicos, ello principalmente por *"Defectos de descripción de los títulos... y por la forma sinuosa y caprichosa, habitualmente muy distinta de todas las figuras geométricas típicas, que adoptan los predios, producto de la liberal formación de la propiedad territorial, que torna muy difícil su descripción en el lenguaje escrito de los títulos"*¹⁸.

Es precisamente por este requisito que exige la acción reivindicatoria que se descarta la posibilidad de que en un caso como el referido, mediante el ejercicio de la acción de demarcación se esté realmente encubriendo una acción reivindicatoria, vale decir, si bien ambas partes reclaman para sí una extensión de sus terrenos, distinta a la que existe en la realidad, el retazo que reclaman no se encuentra individualizado. En otras palabras, no se está demandando la restitución de una parcela determinada que tenga claramente establecido cuáles son sus *contornos*. Por lo mismo, al no poder ejercer una acción reivindicatoria, precisamente por no concurrir el requisito de la singularidad, mal podría entonces desestimarse la acción de demarcación, ya que ello importaría privar a las partes de una herramienta jurídica eficaz para poder solucionar la controversia en cuanto a la delimitación de sus terrenos, sin perjuicio, por cierto, que después del amojonamiento se ejerza la acción reivindicatoria.

El profesor Luis Claro Solar lo explica señalando *"que lo que el demandante pide es que los mojones sean colocados en la línea de separación de los predios, y aunque indica cuál es a su juicio esa línea, no reclama como de su propiedad una porción determinada de terreno, puede resultar de la demarcación una restitución de terreno, pero es una parte indeterminada aún y que tal vez no existe"*¹⁹.

Por lo señalado es que el criterio principal de la E. Corte Suprema para distinguir entre la acción de demarcación y la acción reivindicatoria es, a lo menos, discutible. Así lo estima también el profesor Arturo Alessandri, quien apoyándose en un fallo de la misma Corte señala: *"Que no se desnaturaliza la acción de demarcación incorporando en ella cuestiones de dominio, pues recuperar terrenos (como consecuencia de la fijación justa y legal de los límites que separan a los predios colindantes) es uno de sus fines, siempre que no se los individualice y que su objeto principal sea la fijación de la línea divisoria, con las restituciones consiguientes, pero inciertas en su cantidad y destino"*²⁰.

¹⁸ Peñailillo, año 2009, p. 520.

¹⁹ Luis Claro Solar, op. cit. p. 104

²⁰ Alessandri, Somarriva, Vodanovic, año 2001, p. 196.

Podemos concluir de lo expuesto que será necesario determinar caso a caso qué es lo que se persigue con el ejercicio de la acción de demarcación, que si bien tiene por objeto fijar la línea divisoria entre dos predios colindantes, ello no obsta para que en determinadas situaciones esa operación pueda dar lugar a la restitución de un retazo de terreno poseído por uno de los vecinos, sin que ello importe situar el conflicto en un problema de dominio que altere la naturaleza jurídica de la acción de demarcación.

Bibliografía:

Tratado de los Derechos Reales, Bienes, Arturo Alessandri R., Manuel Somarriva U., Antonio Vodanovic H., Tomo II, N° 1074, p.194, Editorial Temis S. A. y Editorial Jurídica de Chile, 2001, impreso en Colombia.

Derecho Civil, Los Bienes, Fernando Rozas Vial, Editorial Jurídica de Chile, 1984.

Luis Claro Solar, *Explicaciones de Derecho Civil Chileno y Comparado*, tomo octavo, De los Bienes, III.

Daniel Peñaililo Arévalo. *Los Bienes*. Editorial Jurídica de Chile, año 2009, pág. 496