

Así, pues, se ha sentado legalmente que: “la resolución judicial servirá de título para inscribir los derechos reales”, en este caso el de usufructo de un bien raíz, que será adquirido, de acuerdo con la regla general, por la inscripción correspondiente, según el artículo 767 del *Código Civil*: “El usufructo que haya de recaer sobre inmueble por acto entre vivos, no valdrá si no se otorgare por instrumento público inscrito”, en plena armonía con el artículo 686 que, después de declarar que la tradición del dominio de los bienes raíces se efectuará por la inscripción del título en el Registro Conservador, dispone que: “De la misma manera se efectuará la tradición de los derechos de usufructo o de uso constituidos en bienes raíces”, cuyos fundamentos y sentido ya venían declarados en los párrafos XVIII, XXI y XLIII del *Mensaje* del propio *Código Civil*.

Esta situación, entonces, advendría asimilada al régimen fijado por el inciso tercero del artículo 671 del *Código Civil*, pues se estaría en presencia de una constitución “forzada” de un derecho real de usufructo, en la cual el alimentante, dueño de la cosa fructuaria, sería “el tradente” del derecho real de usufructo, y el juez su representante legal”, en concordancia con lo prescrito por el artículo 497 del *Código de Procedimiento Civil*.

De esta suerte, la discutible doctrina que había sentado la Corte Suprema de identificar en la sentencia el título y el modo y de calificarla como un modo originario, ha sido legalmente desechada, adoptándose el criterio que había defendido el juez de la instancia de Rancagua en el breve consideran-

do tercero de su sentencia del 30 de septiembre de 1999: “Que con el título de la demandante y de los terceros, que no son partes en este juicio, más la inscripción en el registro de hipotecas respectivo, se ha producido la tradición del expresado derecho”.

DE LAS SERVIDUMBRES

ACCIÓN DE DEMARCACIÓN. FIJACIÓN DE DESLINDES Y ACCIÓN REIVINDICATORIA. (CORTE DE APELACIONES DE VALPARAÍSO, AP. CIV. 10 DE JUNIO DE 2003, ROL N° 511-00).

La Corte de Apelaciones de Valparaíso ha tocado en su sentencia de 10 de junio de 2003 dos cuestiones referidas a la acción que concede el artículo 842 del *Código Civil* a todo dueño de un predio, en cuanto le reconoce el derecho que tiene para “que se fijen los límites que lo separan de los predios colindantes”, con la posibilidad de “exigir a los respectivos dueños que concurren a ello, haciéndose la demarcación a expensas comunes”. Tales cuestiones son: a) las relativas a las condiciones para que ella pueda intentarse y b) sus relaciones con la acción reivindicatoria.

Condiciones exigidas para que proceda la acción del artículo 842

La Corte ha reiterado una opinión sentada desde antiguo por la jurisprudencia de los tribunales superiores de justicia, en cuanto ha declarado en su sentencia:

“Que para que el propietario interesado pueda ejercer la acción de demarcación, es necesario que el deslinde sea desconocido, por no existir muros, cercas, alambradas u otros signos respectivos que marquen dicho deslinde” (cons. 5º).

Esta opinión ha sido defendida tradicionalmente por la Corte Suprema (Corte Suprema, Cas. Civ. 9 de junio de 1945 cons. 5º en RDJ. XLIII, 2ª parte,

sec. 1ª, p. 544; Corte Suprema, Queja, 24 de enero de 1990, cons. 2º, en RDJ. LXXXVII, 2ª parte, sec. 1ª, p. 7). Esta exigencia se fundamenta en cuanto a que si existiera alguna demarcación o señalamiento de linderos la pretensión de la parte es otra: o la reivindicación de una porción que no posee (art. 899), o la reposición de mojones si ellos hubieran sido quitados (art. 843), o la construcción o reparación de cercas divisorias si ellas se hubieran arruinado (art. 846).