

el mismo; y se señala para el remate el día *tantos*, á *tal* hora, en la sala audiencia de este Juzgado. Lo mandó, etc.

Notificación á la parte actora en la forma ordinaria.

Se publicarán los edictos y se celebrará el remate en la misma forma que en la primera subasta. Si no hubiere licitadores ó no se hiciere postura admisible, se mandará archivar el expediente con devolución de los documentos exhibidos, sin que puede accederse á tercera subasta hasta un año después, y entonces promoviendo nuevo expediente.

Si con ocasión de la subasta ó remate se promueve alguna cuestión, se sustanciará por los trámites establecidos para los incidentes.

TÍTULO XIV

DE LA POSESIÓN JUDICIAL EN LOS CASOS EN QUE NO PROCEDA EL INTERDICTO DE ADQUIRIR

Hemos dicho ya en su lugar oportuno (pág. 115 y siguientes de este tomo), que los romanos introdujeron y nuestras leyes de Partida aceptaron el *interdicto de adquirir*, para dar la posesión de los bienes de una herencia yacente al que justificase su derecho á suceder en ellos por testamento ó abintestato; que en la práctica se abusaba de dicho interdicto, utilizándolo para pedir judicialmente la posesión adquirida por venta, donación ó por cualquier otro título que no fuese el de herencia; y que la ley actual se propuso corregir este abuso, determinando con precisión en sus artículos 1633 y 1634 los casos en que procede el interdicto de adquirir y los títulos en que ha de fundarse, y previniendo en el 1635, que cuando la posesión haya de fundarse en cualquier otro título que no sea el de sucesión testada ó intestada, se arreglará el procedimiento al establecido en el presente título. Puede verse lo expuesto en el lugar antes citado.

Sin separarse de los buenos principios del derecho, no era posible sujetar ambos casos á unas mismas reglas de procedimiento.

El interdicto de adquirir pertenece á la jurisdicción contenciosa, y la posesión de que ahora tratamos á la jurisdicción voluntaria. En aquél, por los trámites breves de un juicio sumario, adecuado á su naturaleza y objeto, se decide definitiva y ejecutoriamente sobre el mejor derecho á una posesión que nadie tiene. En éste no se pide la posesión de bienes que nadie posea; la tiene de derecho, y acaso también de hecho, el mismo que la pide: no solicita éste la intervención judicial para resolver una cuestión ó declarar un derecho, sino porque le conviene dar al acto esa mayor solemnidad; no puede haber contradicción, y si la hubiere, así que se presente, ha de sobreseerse en las actuaciones de jurisdicción voluntaria, y se hace contencioso el expediente, conforme al art. 1817, sin alterar la situación que las cosas tenían al tiempo de incoarlo, y por consiguiente, sin darse la posesión solicitada. Esa diversidad de casos, con diferentes efectos jurídicos, exigía distintos procedimientos, y por esto se adicionó en la ley actual el presente título, cuyas disposiciones, bien claras y sencillas, vamos á examinar.

Es juez competente para conocer de estos asuntos el de primera instancia del lugar donde radique la finca cuya posesión se solicite, ó la mayor parte de ellas, si son varias, como se previene en la regla 27 del art. 63 de la presente ley.

ART. 2056 (2055). Para que pueda decretarse la posesión judicial de una finca ó fincas que no se hayan adquirido por título hereditario, el que pretenda obtenerla la solicitará del Juez, acompañando:

- 1.º El título en que funde su pretension, inscrito en el Registro de la propiedad.
- 2.º Una certificación expedida por el encargado de dicha dependencia, de la cual resulte que en aquella fecha el solicitante tiene, respecto á la finca ó fincas comprendidas en el título que presente, y cuya posesión pida, el carácter con que la solicita (1).

(1) En este artículo se determinan los requisitos que han de concurrir para solicitar y obtener la posesión judicial, en los casos en que no procede el interdicto de adquirir: 1.º, que ha de ser de *fincas*,

ART. 2057 (2056). El Juez examinará el título presentado, y si lo encontrare suficiente, dictará auto, mandando dar la posesion, sin perjuicio de tercero de mejor derecho (1).

ART. 2058 (2057). La posesion se dará por medio de un alguacil del Juzgado, asistido del actuario, en cualquiera de los bienes de que se trate, en voz y nombre de los demas.

ART. 2059 (2058). El que obtenga la posesion, podrá designar los inquilinos, colonos ó administradores á quienes el actuario haya de requerir para que le reconozcan como poseedor.

Dicho funcionario extenderá diligencia del acto de la posesion y de los requerimientos que hubiere verificado (2).

esto es, de bienes inmuebles ó derechos reales, y no de bienes muebles; 2.º, que se haya adquirido el inmueble por compra, permuta, donación ó cualquiera otro título que no sea el hereditario, porque en este caso procedería dicho interdicto; 3.º, que el título en que se funde la pretensión ha de estar inscrito en el Registro de la propiedad, á favor del que promueva el expediente; y 4.º, que éste, al solicitar la posesión, conserva el carácter de dueño ó usufructuario en que funde su derecho. Todo esto ha de justificarse con los documentos que se expresan en este artículo, ordenando que se acompañen á la solicitud, y que de otro modo no puede decretarse la posesión judicial.

(1) Esto ha de entenderse para el caso en que no se haya hecho oposicion por quien tenga interés en el asunto, pues si se presenta oportunamente antes de darse la posesión, ha de sobreseerse en las actuaciones de jurisdiccion voluntaria, haciéndose contencioso el expediente, conforme al art. 1817, y tendrán los interesados que ventilar su derecho en el juicio declarativo que corresponda á la cuantía de la cosa litigiosa, como tiene declarado el Tribunal Supremo en sentencia de 5 de Marzo de 1888. El auto, á que se refiere el presente artículo, ha de dictarse sin citacion, ni más trámites que la presentacion del escrito.

(2) Al dar cumplimiento á este artículo y al anterior, tendrán presente el alguacil y el actuario, que sus facultades están limitadas á lo que en ellos se previene, esto es, á dar la posesión material de la finca á que el auto se refiera, y si son dos ó más, á darla de la que designe el mismo interesado en voz y nombre de los demás, y á hacer

ART. 2060 (2059). Si el que hubiere obtenido la posesion lo pidiere, se le dará testimonio del auto en que se le haya mandado dar, y de las diligencias practicadas para su cumplimiento.

En todo caso se le devolverá el título que hubiere presentado, quedandó nota y recibo en los autos.

FORMULARIOS DEL TITULO XIV

De la posesión judicial en los casos en que no procede el interdicto de adquirir.

Escrito solicitando la posesión judicial.—Al Juzgado de primera instancia.—D. José A., propietario y vecino de esta villa, con cédula personal, etc., ante el Juzgado parezco en acto de jurisdiccion voluntaria y digo: Que por escritura otorgada en tal fecha ante el Notario N., con residencia en esta villa, he comprado al Sr. Marqués de... una casa, sita en la calle de... núm.... de esta misma poblacion; una huerta, etc. (Se hará la relacion y descripcion de las fincas), según resulta de la copia de dicha escritura que acompaño á calidad de devolucion.

Por circunstancias especiales me interesa se me dé posesión judicial

el requerimiento á los inquilinos, porteros, colonos ó administradores, designados también por el interesado, y no á los demás, para que le reconozcan como poseedor. Si la posesión es de una casa, y la encuentran cerrada, ó alguno de los inquilinos, ó el administrador ó el portero, se oponen á que entren en las habitaciones que respectivamente ocupen, no pueden emplear ningún medio violento para allanar la morada; el actuario lo consignará en la diligencia para los efectos consiguientes, y á fin de que el interesado pueda instar lo que estime procedente. No cabe en estas actuaciones de jurisdiccion voluntaria acordar la apertura de la casa que esté cerrada, ni el allanamiento de morada, y menos el lanzamiento de ningún inquilino, administrador ó portero. En tales casos, el interesado podrá hacer uso de su derecho en juicio de desahucio ó en el que corresponda, y si con ese objeto presenta algún escrito en el expediente de jurisdiccion voluntaria, debe desestimarle el juez, mandándole que haga uso de su derecho en el juicio correspondiente.

de dichas fincas con la solemnidad acostumbrada, y con este objeto acudo al Juzgado, en uso del derecho que para ello me concede el artículo 2056 de la ley de Enjuiciamiento civil, esperando de la rectitud del Juzgado se servirá acceder á esta solicitud, puesto que concurren los requisitos que exige dicho artículo, á saber: 1.º, que es de compra el título que acompaño y en que fundo mi pretensión, y se halla inscrito en el Registro de la propiedad; y 2.º, que acompaño también una certificación del encargado de dicho Registro, de la cual resulta que tengo actualmente el carácter de dueño por título de compra, con que solicito la posesión, de todas las fincas comprendidas en la mencionada escritura.

Por tanto, y siendo este Juzgado el competente para conocer del asunto, según la regla 27 del art. 63 de la ley antes citada,

Suplico al Juzgado que, habiendo por presentado este escrito con los documentos mencionados, se sirva acordar que se me dé la posesión judicial de las fincas antes expresadas, en la forma que ordena la ley, celebrando el acto en una de ellas, que designaré (*ó en tal finca*), en voz y nombre de las demás, y mandar que el actuario requiera á M., administrador de las fincas, y á las demás personas que le designaré, para que me reconozcan como poseedor, y que me dé testimonio del auto y de las diligencias practicadas para su cumplimiento, devolviéndome á la vez el título presentado, como es de justicia que pido. (*Lugar, fecha y firma del interesado.*)

Providencia.—Por presentado el anterior escrito con los documentos que se acompañan, y tráiganse á la vista para acordar lo que corresponda. Lo mandó, etc.

Notificación á la parte actora en la forma ordinaria.

Auto mandando dar la posesión.—Resultando que D. José A., vecino de esta villa, ha acudido al Juzgado en acto de jurisdicción voluntaria, solicitando se le dé posesión judicial de una casa, sita en la calle de... núm.... de esta población, y de otras fincas, que por título de compra ha adquirido del Marqués de..., según escritura que ha presentado, otorgada ante el Notario de esta villa N., en *tal fecha*, cuya escritura se halla inscrita en el Registro de la propiedad, y están comprendidas en ella todas las fincas cuya posesión solicita:

Resultando que el referido A. ha presentado también una certificación, librada en *tal fecha* por el encargado de dicho Registro, con la cual se justifica que aquél tiene el carácter de dueño por el título de compra, con el que solicita la posesión, respecto de todas las fincas comprendidas en la mencionada escritura:

Considerando que concurren los requisitos exigidos por el art. 2056 de la ley de Enjuiciamiento civil para poder decretar la posesión judicial solicitada por A., y que procede, por tanto, acceder á su pretensión:

Visto también lo que disponen los arts. 2057 al 2060 de dicha ley;

Dijo: Que debía mandar y manda que se dé á D. José A. la posesión judicial, que solicita, de las fincas comprendidas en la escritura de compra antes mencionada, cuya posesión se entenderá sin perjuicio de tercero de mejor derecho, y se le dará en una de las fincas que él designará, en voz y nombre de las demás, comisionándose para ello á uno de los alguaciles del Juzgado, asistido del presente escribano: requiérase por éste al administrador de las fincas, á los inquilinos y demás personas que le designe el mismo A., para que le reconozcan como poseedor; y hecho, désele testimonio de este auto y de las diligencias practicadas para su cumplimiento (*si lo hubiere pedido, y si no*) si lo pidiere, y devuélvasele el título que ha presentado, quedando nota y recibo en los autos, y archívese este expediente. Así lo mandó, etc.

Notificación á la parte actora en la forma ordinaria.

Diligencia de posesión.—Puede servir de modelo la formulada en el interdicto de adquirir, pág. 474 de este tomo.

Requerimiento.—También como el formulado en dicha pág. 474 de este tomo.

Nota de haber devuelto al interesado el título, firmando su recibo, y de haberle entregado á la vez el testimonio del auto y diligencias de la posesión, si lo hubiere pedido.

TÍTULO XV

DEL DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

Apeo, deslinde y amojonamiento, son tres operaciones distintas entre sí, que conducen á un mismo fin, cual es el de fijar los límites ó lindes de heredades rústicas contiguas. El *apeo* es la operación de medir el terreno deslindado, ó que va á deslindarse; aunque en sentido lato, y según el Diccionario de la Academia de la Lengua, significa también el mismo deslinde, y el documento ó instrumento jurídico en que se consigna. El *deslinde* es el acto de fijar y determinar la línea divisoria, y de consiguiente, la pertenencia