

TITULO XV.

Del deslinde y amojonamiento.

Compréndese en el presente título dos clases de operaciones que si una es consecuencia necesaria y hasta podemos decir imprescindible de la otra, no puede de manera alguna confundirse. Son estas operaciones el deslinde y amojonamiento; por la primera se pretende conseguir el fijar cuáles son los términos de algun lugar, ó heredad y amojonamiento, es el acto de colocar sobre el terreno y como consecuencia del deslinde señales materiales que determinen de un modo evidente los términos que se tratan de esclarecer. Aunque ambas operaciones y el procedimiento que en ellas ha de seguirse, se encuentran tratadas en un solo título, no deben confundirse de manera alguna, pues se refieren á actos diferentes y puede algunas veces realizarse uno sin que se verifique otro, cual aconteciera por ejemplo en el caso de que encontrándose conformes los propietarios colindantes sobre la determinacion de los linderos en sus respectivas heredades solo desearan reponer los mojones ó señales materiales de estos mismos linderos; operacion que verificarán con ciertas y determinadas formalidades, á fin de que nunca se pudiera dudar ni poner en discusion la legalidad y justicia de este acto.

Tambien se suele conocer con el nombre de apeo el acto de medir el terreno, si bien en un sentido más lato se aplica esta palabra para indicar el documento en que semejante operacion queda consignada.

Por estas definiciones encontramos perfectamente determinada la naturaleza de estos actos, de lo cual se deduce que el deslinde no es el reconocimiento de un derecho, sino la simple determinacion de un hecho, sobre el cual podrán fundarse todo género de pretensiones.

Es, pues, indispensable tener muy en cuenta que el deslinde, así como el amojonamiento, podrán servir desde luego como base para el origen de una facultad ó la prestacion de un deber, pero nunca como razon por sí sola suficiente para que ni uno ni otra sean desde luego reconocidos y acatados.

Conviene igualmente no olvidar en la determinacion de la naturaleza de este título que el deslinde nunca puede referirse á la propiedad urbana sino á la territorial, si bien esta se reconoce y es posible efectuarlo en cuantas formas reviste y puede encontrarse.

Con estas indicaciones nos parece hay lo suficiente para determinar la naturaleza, fin y trascendencia de los dos actos que son objeto de las disposiciones del presente título.

Consignado con estas palabras el carácter de tal institucion, pasemos á examinar las dudas y problemas que en su práctica con mayor frecuencia suelen ofrecerse.

Es la primera de éstas la determinacion de la forma y autoridad encargada segun la Ley de la realizacion del deslinde segun la clase de propiedad á que éste se refiera. Hemos dicho que las disposiciones del presente título alcanzan á todo deslinde de propiedad territorial, cualquiera que sea el propietario á que pertenezcan; pero como quiera que la condicion del dueño alcanza y se traduce de un modo evidente y directo á las facultades y derechos que le corresponden, de aquí la duda sobre la aplicacion de estas disposiciones generales á los casos concretos: dudas y dificultades que se referian unas veces á las personas que tenian derecho á pedir el deslinde y otras á la autoridad encargada de realizarlo. Al ocuparnos de estudiar el artículo 1º de este título, diremos algo sobre el primero de estos problemas que se halla en tal artículo virtualmente contenido. En cuanto al segundo, esto es, á la averiguacion de la autoridad que debe corresponderle efectuar el deslinde en atencion á la clase de propiedad de que se trata, esto no se halla (ni puede realmente estarlo) resuelto por el presente título, siendo indispensable que digamos sobre ello algunas palabras citando inmediatamente las más importantes disposiciones legislativas publicadas sobre el particular á fin de que nuestros lectores encuentren desde luego reunidos los materiales más interesantes que deben consultarse en la resolucion de un caso que en la práctica se ofreciere.

En los bienes del Estado (que no sean montes) siempre que el deslinde se verifique como incidencia de la venta, realizará aquel la Administracion civil segun se halla dispuesto en las leyes de 1839, 1849, 1850, 52, 55 y 63; todas ellas dictadas como medio de establecer la

materia, hallándose confirmada la doctrina del legislador por algunas sentencias del Consejo de Estado como tribunal contencioso.

Los montes públicos serán deslindados por la misma autoridad, la cual realizará también esta operación en fincas de propiedad particular que sean colindantes con aquellos. Téngase para este punto en cuenta la ordenanza de 22 de Diciembre de 1832, y las Reales órdenes de 19 de Diciembre de 1846 y 15 de Marzo de 1860.

A la Autoridad administrativa le corresponde el amojonamiento de las carreteras, caminos, canales, cañadas y demás servidumbres de hombres y ganados, las disposiciones más importantes sobre esta materia son: las Reales órdenes de 17 de Mayo de 1838, 13 de Octubre de 1844, Ley de Ayuntamientos de 8 de Enero de 1845, Ley de Consejos provinciales de 2 de Abril de 1845, y Real orden de 27 de Mayo de 1846.

El deslinde de los pueblos y provincias corresponde exclusivamente á la autoridad administrativa; las principales disposiciones son las Reales órdenes de 9 de Noviembre de 1832, 30 de Noviembre de 1833, 8 de Enero de 1845, Ley de 2 de Abril de 1845.

Finalmente también corresponde á la misma administración el deslinde y amojonamiento de las minas, según se encuentran consignado en la Ley de 9 de Julio de 1859, Reglamento del propio año para su ejecución y decreto de 14 de Febrero de 1862.

Estas son las disposiciones más fundamentales que inspiradas en el deseo de poner término á las dudas que en la práctica de continuo se presentaban, con la publicación de leyes, se ha logrado tal objeto toda vez que si no de un modo directo á lo ménos por relación y analogía, no ha de ser seguramente difícil el vencer las dificultades que en la práctica anteriormente se solían encontrar.

Por tal motivo creemos inútil insistir más sobre el particular, pareciéndonos que lo dicho es bastante para la resolución del problema seguramente más interesante y complicado de cuantos pueden ser objeto de estudio á comentar las disposiciones del presente título.

Resuelta esta cuestión quedan todavía algunas dificultades que vencer, y conviene fijar sobre ellas la atención ántes de entrar en el estudio del articulado.

Es la primera de estas, la determinación de que el Juez será el competente para realizar el deslinde de una finca que se encuentre encla-

vada en dos términos judiciales distintos: deberá cada uno de ellos realizar el deslinde en la porción de terreno que corresponda á su jurisdicción ó será la elección de este punto á voluntad del que la solicita; en nuestro concepto este punto puede ser fácilmente resuelto toda vez que no es de aquellos problemas que de una manera directa se refieren á la naturaleza originaria de la institución, sino únicamente al procedimiento: la rectitud y justicia con que este acto ha de verificarse, no es justo suponer que está pendiente de que se realice por uno ú otro Juez, pues la respetabilidad de los Tribunales tiene que encontrarse por encima de semejantes minuciosidades y desconfianzas, si ha de gozar de la autoridad material y moral que imperiosamente necesitan.

En nuestro concepto, pues, cuando el deslinde es consecuencia de un pleito en el cual se discute la extensión de la finca ó conviene á lo ménos conocer ésta, pero solamente por uno de sus linderos, debiera ser Juez competente el del distrito donde se encuentra la linde que es motivo del litigio: si la medición de la finca ha de ser general y la propiedad se encuentra enclavada en varias jurisdicciones, corresponderá al demandado elegir el Juez que más le convenga; lo mismo deberá practicarse en los casos en que el deslinde se verifique por propia y exclusiva voluntad del propietario.

Con estas reglas, sin someter la autoridad de los Tribunales á una excesiva desconfianza, se procura inspirar la resolución del problema en la equidad más absoluta, cuando esto sea posible, y en su defecto en el criterio de evitar maquinaciones que si no se encuentran previstas y dificultadas por la Ley, pueden llegar á producir un resultado fatal.

Tal es nuestro criterio inspirado en lo que la justicia enseña, y la equidad y la experiencia aconsejan. Otra duda que podría ofrecerse y que según las disposiciones de la Ley antigua, se presentaba bajo dos aspectos diferentes, en este momento solo trataremos bajo uno solo, pues el otro se encuentra comprendido y resuelto en uno de los artículos, y de ello nos ocuparemos al comentarle. Era ésta la de averiguar si se podría llevar á cabo la operación de deslinde cuando alguno de los propietarios colindantes se opusiera.

Hemos dicho anteriormente que esta operación puede comprender toda la finca ó únicamente parte de ella, y en ambos casos es posible

que se presente la oposicion de que en este momento hablamos. El carácter genérico con que se encuentra redactado el artículo que de este punto se ocupa, hace desde luego comprender que sus disposiciones se refieren únicamente al caso en que la medicion es de la cabida general de la heredad, y no de uno solo de sus linderos, como puede fácilmente acontecer.

De esto nos ocuparemos en su lugar oportuno, pero ahora preguntamos: ¿si el deslinde es parcial y el propietario que se opone no es el colindante por la parte ó partes en que la operacion se verifica, se tendrá para algo en cuenta su reclamacion? En nuestro concepto la contestacion es absolutamente negativa; su pretension es por completo temeraria, y los Tribunales jamas deben atender á absurdas pretensiones: tal vez parezca de tal manera evidente esta doctrina que por alguién se suponga que podriamos haber suprimido tal observacion. Sin embargo, lo hemos hecho porque nos convenia dejar perfectamente consignado el principio á fin de encontrar un punto seguro de apoyo en nuestro raciocinio, cuando pasemos á ocuparnos de juzgar el artículo 2070 que trata de esta materia.

Corresponde determinar en estas páginas consagradas principalmente á señalar la naturaleza del título que estudiamos, algunas sentencias del Tribunal Supremo que seguramente pueden ofrecer gran interés, y que por referirse á puntos de vista de carácter genérico, no tendria lógica colocacion una vez empezado el estudio del articulado.

En sentencia de 23 de Febrero de 1859, se consigna que el deslinde no interrumpe la posesion para los efectos de la prescripcion; en 13 de Diciembre de 1870 se declara que la sentencia dictada sobre este punto, no debe resolver cuestion alguna de propiedad.

En sentencia de 13 de Febrero de 1871, encontramos la doctrina de que el Decreto de 18 de Abril de 1857, solo es referente á los expedientes de jurisdiccion voluntaria: en juicios de deslinde la Sala sentenciadora puede apreciar conjuntamente combinándolas entre sí las pruebas documental, pericial y testifical aducida por ambos litigantes, segun se declara en sentencia de 16 de Marzo de 1878.

Con estos datos que determinan con perfecta claridad el carácter y alcance de la institucion que estudiamos, nos parece que es lo bastante para entrar en el estudio del articulado con los elementos suficientes

para que nuestro trabajo pueda realizarse con perfecto conocimiento de causa, apreciando de este modo con exactitud las ventajas ó los conocimientos de las reformas introducidas por el legislador.

Art. 2061. Puede pedir el deslinde y amojonamiento de un terreno, no solo el dueño del mismo, sino el que tuviere constituido sobre él algun derecho real para su uso y disfrute.

En la demanda expresará si el deslinde ha de practicarse con toda la extension del perímetro del terreno, ó solamente en una parte que confine con heredad determinada; y manifestará los nombres y residencia de las personas que deban ser citadas al acto, ó que ignora estas circunstancias. (*Ley ant., artículos 1324, 1325 y 1326.*)

Hemos indicado en la introduccion, que una de las dificultades que solian ofrecerse en la aplicacion del presente título, era la de determinar qué personas podrian considerarse comprendidas en la facultad de pedir el deslinde. Desde luego que si esta duda se hubiera presentado en el momento actual, la solucion por nosotros defendida hubiera sido la de que estaban virtualmente comprendidas todas aquellas personas que tuvieran sobre la finca de que se trata derechos legítimos y evidentes, pues esta es la única solucion posible y justa, si tenemos en cuenta por una parte el objeto de esta operacion, y al propio tiempo la trascendencia de sus consecuencias.

Profesando, pues, tal doctrina, inútil nos parece consignemos el que juzgamos altamente plausible la conducta del legislador, modificando la redaccion del presente título y añadiendo *que puede pedir el deslinde, no solo el dueño, sino tambien todo el que tuviere algun derecho real para su uso y disfrute.*

Por otra parte, los términos empleados son bastante claros y precisos, de forma que ni alcanza á persona alguna que no deba estar en ello comprendida, ni tiene tampoco una determinacion tan estrecha que no puedan de él disfrutar todos aquellos á quien real y verdaderamente les corresponde. Esto por lo que respecta al primer párrafo, pues en el segundo, si bien no se establece modificacion alguna de importancia en la parte dispositiva el legislador ha sabido redactarlo de manera que se contenga en un solo artículo el contenido de tres de la Ley antigua, que son el 1324, 25 y 26: lo cual, cuando se hace como

acontece en el caso presente sin perjudicar en lo más mínimo la claridad del concepto, es seguramente digno de todo elogio.

Art. 2062. El Juez señalará el día y hora en que haya de principiar el acto, haciéndolo con la anticipación necesaria para que puedan concurrir todos los interesados, á quienes se citará previamente en forma legal.

Los desconocidos y de ignorada residencia serán citados por medio de edictos, que se fijarán en los sitios de costumbre, de la cabeza del partido del pueblo en que radique la finca, y de aquel en que el citado hubiera residido últimamente. (*Ley ant., arts. 1324, 1331 y 1332.*)

Del propio modo y en la misma forma acertada que en el anterior, encontramos en los dos párrafos del presente refundidos los artículos 1331 y 32 de la Ley antigua, si bien en su contenido son idénticos.

Art. 2063. Si el Juez no pudiere concurrir á la práctica del deslinde, dará comisión al Juez municipal del término en que radique la finca.

Poca diferencia encontramos entre este artículo y su equivalente en la Ley antigua, únicamente podremos hacer notar una mayor sencillez en su redacción, y es el suprimirse en la nueva la necesidad de la existencia de escribano, según se exigía en aquella; lo cual en cuanto puede contribuir á facilitar la operación de que se trata, nos parece oportuno toda vez que tampoco con esta reforma se disminuyen las seguridades y garantías sobre la justicia y legalidad del acto.

Art. 2064. No se suspenderá la práctica del deslinde, ni del amojonamiento si también se hubiere pedido, por la falta de asistencia de alguno de los dueños colindantes, al cual quedará á salvo su derecho para demandar, en el juicio declarativo que corresponda, la posesión ó propiedad de que se creyese despojado en virtud del deslinde. (*Ley anterior, art. 1327.*)

La lógica y natural disposición contenida en el presente artículo no estaba ni tratada en la Ley antigua con no pocos perjuicios y daños en intereses legítimos, toda vez que, no encontrándose resuelto lo que correspondía hacer en caso tan frecuente, era imposible que á lo ménos no se dilatara por otra segunda citación el llevar á cabo el acto, lo cual podría dificultar en extremo la realización del deslinde y colocación de los mojones ó señales en los linderos.

Por otra parte, las determinaciones consignadas en la Ley, nos parecen en extremo oportunas, toda vez que dejando á salvo y garantidas las reclamaciones de los que involuntariamente no asistan, pone un freno poderoso á la apatía de muchos, ó á la mala fe de aquellos que fundan el triunfo de sus injustas pretensiones en la prolongación indefinida de los litigios.

Art. 2065. Tanto el que hubiera solicitado el deslinde, como los demás concurrentes á la diligencia, podrán presentar en ella los títulos de sus fincas y hacer las reclamaciones que estimen procedentes, por sí ó por medio de apoderado que nombre al efecto.

También podrán concurrir á la diligencia, si uno ó más de los interesados lo solicitare, peritos de su nombramiento ó elegidos por el Juez, que conozcan el terreno y puedan dar las noticias necesarias para el deslinde. (*Ley ant., art. 1329.*)

Este artículo, idéntico á su equivalente de la Ley antigua, solo es superior á aquel en la mayor claridad con que sus disposiciones se encuentran redactadas.

Art. 2066. Realizado sin oposición el deslinde y el amojonamiento en su caso, se extenderá, con separación del expediente, un acta expresiva de todas las circunstancias que den á conocer la línea divisoria de las fincas, los mojones colocados ó mandados colocar, su dirección y distancia de uno á otro, como también las cuestiones importantes que se hayan suscitado y su resolución. Firmarán el acta los concurrentes. (*Ley ant., artículo 1330.*)

De este artículo, como de los anteriores, solo podemos decir que sus modificaciones en comparación á su equivalente de la Ley antigua, se refieren únicamente á su redacción, que no alterando en lo más mínimo el contenido de sus disposiciones, es evidentemente superior en claridad y método.

Art. 2067. Si no pudiera terminarse la diligencia en un día, se suspenderá para continuarla en el más próximo posible, lo cual se hará constar en el acta.

Este artículo no existía en la Ley antigua, siendo la necesidad que satisface evidente é indudable, por lo que de sus disposiciones se de-

duce resulta que aunque la operacion no quede completamente terminada, se deberá levantar y firmar acta, haciendo constar la parte del trabajo realizado, debiendo en nuestro concepto colocarse, si posible fuera, mojones interinos para señalar los linderos ya determinados, los cuales estando en perfecta relacion con lo consignado en el acta, podrian servir como base para el dia en que se reanudara el deslinde, mucho más si este dia, como podria fácilmente acontecer, no era muy próximo. Tal es el objeto y el sentido en que debe aplicarse la disposicion contenida en el presente artículo.

Art. 2068. Del acta se darán á los interesados las copias que pidieren, y se protocolizará en la notaría del actuario que la autorizó, si fuere notario; no siéndolo, en la del pueblo ó distrito notarial en que radique la finca deslindada, y siendo varias, en la que el Juez elija. [*Ley ant., art. 1332.*]

Este artículo es igual á su equivalente en la Ley antigua.

Art. 2069. El actuario extenderá en el expediente diligencia de haber tenido efecto el deslinde y amojonamiento, expresando la notaría en que se hubiere protocolizado el acta, cuyo recibo firmará en la misma diligencia el notario.

Este artículo es nuevo en la presente Ley, y seguramente que sus disposiciones pueden contribuir á dar mayor garantía á la operacion del deslinde por cuyo motivo aplaudimos la reforma.

Art. 2070. Si ántes de principiarse la operacion de deslinde, se hiciere oposicion por el dueño de algun terreno colindante, se sobreseerá desde luego en cuanto al deslinde de la parte de la finca confinante con la del opositor, reservando á las partes su derecho para que lo ejerciten en el juicio declarativo que corresponda.

Lo mismo se practicará en el caso de hacerse la oposicion en el acto de la diligencia, si sobre el punto en que consista no pudiere conseguirse en el mismo acto la avenencia de los interesados.

En ambos casos podrá continuarse el deslinde del resto de la finca, si lo pidiere el que haya promovido el expediente, y no se opusieren los otros colindantes. (*Ley anterior, artículos 1333 y 1334.*)

En este artículo ha refundido sin confusion el legislador las disposiciones contenidas en artículos separados de la Ley antigua, siendo el

1334 de aquella el contenido del segundo párrafo del presente artículo. Como en la introduccion hemos hecho constar, y segun se reconoce en el artículo 2061 de este título, el deslinde puede ser total ó parcial; ahora bien, determinándose en el artículo que comentamos que la operacion se interrumpe solamente en la parte colindante con el opositor, la determinacion legislativa viene á apoyar nuestro criterio de que nunca se podrá tener para nada en cuenta la reclamacion de un colindante, si siendo el deslinde parcial éste no se refiere á la parte que está en contacto con la propiedad del reclamante.

Doctrina evidente, pero que en nada puede dañar el dejarla perfectamente consignada para evitar falsas interpretaciones que por muy temerarias que sean no dejan de producir sus fatales consecuencias.

Tambien conviene recordar que el Tribunal Supremo ha consignado que los vicios cometidos en expedientes de deslinde, desaparecen legalmente desde que recae una ejecutoria que decide sobre ellos segun consta en sentencia dictada en 19 de Abril de 1859. Con esto consideramos haber reunido los materiales más indispensables para la fiel y exacta aplicacion de las disposiciones contenidas en el presente título.

TITULO XVI.

De los apeos y prorateos de Foros.

La materia de que este título se ocupa, aunque ofrece ancho campo para el estudio y la observacion, es en extremo delicada por referirse á principios é instrucciones, que colocados en el terreno de la controversia son manejados por las más opuestas doctrinas políticas y sociales, revistiendo por lo general las soluciones profesadas un marcado carácter de escuela, con grave daño de la bondad de la doctrina, y con no poco perjuicio de derechos sagrados y por todos conceptos respetables.

Aunque en la introduccion que precede á nuestros comentarios hemos procurado tratar las cuestiones de carácter teórico que cada una de las instituciones ofrecian en la presente ocasion, no podremos desenvolver la materia con todos sus detalles, no solo porque para ello fuera preciso un espacio extremado, sino tambien porque colocados en la dura necesidad de decidiraos por una ú otra de las soluciones que