

## TITULO VII.

*Del apeo ó deslinde.*<sup>1</sup>

## SUMARIO.

## § 1.º

1. Qué cosa es deslinde, y cuándo procede.
2. Quién es juez competente para conocer en estas diligencias. Qué autoridad debe practicar el deslinde, cuando se trate de parajes públicos que lindan con los particulares.
3. Quiénes tienen derecho para promover el apeo.

## § 2.º

1. Requisitos que debe tener la petición de apeo.

2. El juez manda hacer saber la petición á los colindantes para que presenten sus títulos ó comprobantes. Se nombran peritos por los interesados; se reciben las informaciones, y se señala día para el apeo.
3. Manera de practicar el apeo; fijadas las señales, se resuelve sobre la aprobación, previo el traslado á los interesados. Esta resolución es apelable. En el apeo se reserva el ejercicio de la acción sobre el derecho de posesión ó propiedad.

## § 1.º

1. Apeo ó deslinde es el acto de señalar ó distinguir los límites de cada una de las heredades contiguas, conforme á los títulos de propiedad de los dueños y al derecho que cada uno pueda tener. Por lo mismo, el acto de marcar los términos, que á cada uno de los dueños corresponde legítimamente, no constituye nuevo derecho de propiedad ó posesión, pues solo tiene lugar cuando hay motivo fundado para creer que no son exactos los límites que separan dos fundos, ya porque naturalmente se hayan confundido ya porque se hayan destruido las señales que los mar-

<sup>1</sup> Aunque los autores tratan del apeo ó deslinde como de un acto de la jurisdicción voluntaria, por su naturaleza y objeto, para seguir el mismo orden establecido en el Código de Procedimientos, lo ponemos en este lugar.

caban, ya porque éstas se han colocado en lugar distinto del primitivo (art. 1259 C. de Ps.).

2. Es competente para conocer de estas diligencias, el juez del lugar donde se encuentren los bienes que son objeto del deslinde (art. 278 C. de Ps.). Acontece en la práctica, que una finca esté situada no solo en partidos judiciales diversos, sino aun en Estados diferentes, por estar ubicada cerca de sus límites, y ha surgido la dificultad de saber quién es el juez legítimo y competente para conocer del deslinde, supuesto que ningún juez tiene jurisdicción fuera de su demarcación, ni mucho menos fuera del Estado á que pertenece. Los autores han resuelto esta cuestión, estableciendo por regla general, que cada juez debe conocer del deslinde correspondiente al terreno de su partido, para respetar así el principio que rige á la jurisdicción que corresponde á cada juez, en conocer con exclusión de cualquiera otro, de los actos judiciales de su territorio. Estas reglas y disposiciones son aplicables á todos los casos en que se pretende fijar los límites de propiedades privadas de particulares entre sí; porque cuando se trata de deslindar una finca de propiedad particular con los lugares públicos como caminos, plazas, calles, montes y otros parajes de uso comun y absolutamente necesario, corresponde hacer el deslinde á la autoridad gubernativa, por la grande importancia de estos bienes, con relación á los intereses generales de los pueblos: pues en tales casos la autoridad administrativa deslinda directamente en uso de sus facultades, los parajes públicos, é indirectamente los particulares; sin embargo nada decide sobre la propiedad; pues si el deslinde perjudica los derechos privados, se podrá reclamar judicialmente, ya para que se devuelva el terreno, ya si es indispensable para el uso público, para que se le dé la correspondiente indemnización por la parte expropiada.

3. Tienen derecho para promover el apeo, el propietario, el poseedor, el usufructuario y el enfiteuta (art. 1260 C. de Ps.). Enfiteuta se llama al que tiene el dominio útil de un bien raíz con obligación de pagar un cánon ó pensión al dueño del dominio directo.

## § 2.º

1. La petición de apeo ó deslinde debe contener: 1.º, el nombre y posesion de la finca, que debe deslindarse: 2.º, la parte ó partes en que el acto debe ejecutarse: 3.º, los nombres de los colindantes que pueden tener interes en el apeo: 4.º, el sitio donde están y donde deben colocarse las señales; y si éstas no existen, el lugar donde estuvieron (art. 1261 C. de Ps.). Se acompañarán los planos y demas documentos que deban servir para la diligencia, ofreciéndose informacion sumaria, á falta de ellos, y nombrando perito que practique el reconocimiento [art. 1262 C. de Ps.].

2. El juez mandará hacer saber la petición á los colindantes, para que presenten los títulos ó documentos de su posesion, rindan la informacion correspondiente y nombren perito [art. 1263 C. de Ps.].

En el nombramiento de peritos se procederá conforme al capítulo VIII del tít. VI del Código de Procedimientos, (art. 1264 C. de Ps.).<sup>1</sup>

Las informaciones se recibirán con mútua citacion de las partes, y dentro de un término que no exceda de diez dias comunes. No se admitirán mas de cinco testigos por cada parte (arts. 1265 y 1266 C. de Ps.).

Recibida la informacion, el juez señalará dia para el apeo, haciéndolo saber á los interesados, (art. 1267 C. de Ps.). Si fuere necesario identificar algunos de los puntos deslindados, el juez prevendrá á cada parte que presente dos testigos de identidad (art. 1268 C. de Ps.).

3. El dia designado, el juez acompañado del escribano y de los testigos, practicará el apeo, levantándose una acta en que consten todas las observaciones que las partes hicieren. En virtud de ellas, no se suspenderá la diligencia, á no ser que alguno de los

<sup>1</sup> Véase la página 74 y siguientes.

interesados presente en el acto un instrumento público que pruebe ser dueño del terreno que se pretende deslindar (art. 1269 C. de Ps.). El juez dispondrá que se fijen las señales convenientes en los puntos deslindados; [art. 1270 C. de Ps.].

De la petición de alguna de las partes para que se apruebe el apeo, manda el juez correr traslado á la contraria por tres dias, y resolverá en vista de las razones que opongán, *dentro de tres dias*. La resolucion es apelable en ambos efectos [art. 1271 C. de Ps.] Si definitivamente queda aprobado en la primera ó segunda instancia el apeo, las señales fijadas en los puntos deslindados, quedarán como límites legales (art. 1270 C. de Ps.). Sin embargo, esta demarcacion no impide el ejercicio de la accion sobre posesion ó propiedad, la cual siempre queda reservada á los interesados (art. 1272 C. de Ps.).

## Resumen de los principales trámites de los interdictos.

### DEL INTERDICTO DE ADQUIRIR LA POSESION.

Se usa de este interdicto para alcanzar la posesion interina de un bien raíz. Son requisitos indispensables, la presentacion de título suficiente; que nadie posea como dueño, usufructuario, ó por mas de un año; ni se haya nombrado albacea, ó exista cónyuge que tenga la administracion ó posesion del fondo social, si se pide posesion hereditaria.

Si el juez encuentra arreglados á derecho los títulos y el escrito, concederá la posesion sin perjuicio de tercero que tenga mejor derecho. Si no están en forma dichos documentos, denegará la posesion. Este auto es apelable en ambos efectos, interponiéndose el recurso *dentro de tercero dia*.

Declarada la posesion por el juez ó por el tribunal superior en su caso, se procede á darla en cualquiera de los bienes, surtiendo sus efectos respecto de los demas: en el mismo auto se previene á los interesados ocurran á registrarlo *dentro de un término que no exceda de ocho dias*, y que se publique para que dentro de sesenta dias ocurran los que se crean con derecho á oponerse. El acto de la entrega se hace por el escribano y ministro ejecutor, notificándose á cualquiera que tenga esos bienes, para que reconozca al nuevo poseedor, librán-

dose las órdenes ó exhortos necesarios. Solo concurre el juez á dar la posesion cuando así lo determine si lo juzga conveniente.

No presentándose dentro de los *sesenta dias*, á contar desde la primera publicacion ningun opositor, se dicta auto confirmando en la posesion al que la obtuvo, cuyo auto surte sus efectos para que pueda contestar el juicio de propiedad disfrutando entre tanto de la posesion.

Si dentro de los sesenta dias, se presenta alguno reclamando la posesion fundándose en algun otro título, se manda dar copia del escrito al que promovió el interdicto, por *el término de tres dias*, citando á las partes á una audiencia que se verificará *dentro de cinco dias*.

En la junta presentan los interesados los documentos y testigos que estimen convenientes y alegan por sí ó por medio de su abogado sobre los derechos que tengan para poseer, quedando al fin de ella citados para sentencia, que dictará el juez *dentro de los dos dias siguientes*. La sentencia debe ó confirmar la posesion, ó declararla en favor del que reclamó, quedando sin efecto la primera. Esta sentencia es apelable en ambos efectos. Si no se apela queda pasada en autoridad de cosa juzgada.

La apelacion debe interponerse *dentro de tres dias* por escrito, ó verbalmente en el acto de la notificacion: el término del emplazamiento para presentarse á continuar el recurso es *de cinco dias*. Luego que los autos se presenten al tribunal, se cita una audiencia con *término de tres dias* para que los interesados aleguen lo que les convenga. En la misma junta pueden promover incidente sobre que debe admitirse la apelacion en ambos efectos si el juez no lo otorgó en ese sentido, ó que no debió otorgarse en ninguno, y la sala resolverá sobre ellos *dentro de cuarenta y ocho horas*. Si en el negocio principal se promueve prueba, el término será á lo mas *de ocho dias improrogables*. Si no se alegan tachas, se conceden *tres dias mas* para probarlas. Concluido el término de prueba, se cita para la vista con *término de tres dias*, durante los cuales están los autos en la secretaría para que se instruyan las partes. Si se rinden pruebas, en la junta quedan las partes citadas para sentencia, y si las hay, la citacion para la vista produce los efectos que aquella. La sentencia se pronuncia *dentro de los cinco dias siguientes*, causando ejecutoria.

#### DEL INTERDICTO DE RETENER LA POSESION.

Compete este interdicto al que estando en posesion civil ó precaria de una cosa raíz, es amenazado de despojo. Se intenta por medio de un escrito en el que se refieren los hechos y se ofrece informacion sobre que se halla en la posesion actual, y que se ha tratado de inquietarlo en ella. El juez manda recibir la informacion, y si de la justificacion resultan acreditados los hechos que forman la base de este interdicto, declarará haber lugar á él, y se convocan á las partes á juicio verbal. Si no quedan en la informacion justificados los hechos, se deniega el interdicto, cuyo auto es apelable en ambos efectos.

En la audiencia verbal, cada parte expondrá su derecho y presentará los documentos justificativos que tuviese; si es necesaria otra clase de prueba, se concederá un término que no podrá *exceder de ocho dias útiles*. Concluido el término, se hará publicacion de probanzas sin necesidad de escrito ni peticion, quedando á disposicion de las partes los autos en la secretaría *por seis dias, tres*

para cada una. Las partes alegarán verbalmente en una sola audiencia; y la citacion para ella produce los efectos de citacion para sentencia, que pronunciará el juez dentro de *tercero dia*, declarando si ha ó no lugar al interdicto, y siempre reservando su derecho al que lo tenga para promover demanda de propiedad. Esta sentencia es apelable en ambos efectos.

La segunda instancia se sustancia como dijimos al hablar del interdicto de adquirir.

#### DEL INTERDICTO DE RECUPERAR LA POSESION.

El interdicto de recuperar, compete al que estando en posesion pacifica de una cosa por sí ó por otro aunque no tenga título de propiedad para ello, ha sido despojado. Se entabla, presentando escrito en el que se expliquen los hechos para que se le restituya la posesion ó tenencia de la cosa de que fué despojado: deberán igualmente acompañarse los documentos justificativos de la posesion, y á falta de ellos, se suplirán con informacion de testigos; en todo caso se ofrecerá informacion del hecho del despojo. El juez manda recibir la informacion con citacion del despojante, quien tiene derecho de ofrecer y rendir informacion en contrario. El término para las informaciones, es *el de ocho dias improrogables*.

Concluido el término de prueba se hace publicacion, y se alegará dentro de *seis dias* disfrutando *de tres* cada parte para imponerse de los autos. El fallo se pronuncia dentro de *tercero dia*. Si manda restituir al poseedor, es apelable en el efecto devolutivo en solo este punto, y si deniega la restitucion al despojado, es apelable en ambos efectos.

La segunda instancia, como hemos indicado en el interdicto de adquirir.

#### DEL INTERDICTO DE NUEVA OBRA.

Procede este interdicto, cuando se hace una obra enteramente de nuevo, sacándola de cimientos, ó cuando se construye sobre cimiento ó edificio antiguo, quitándole ó mudándole su anterior forma, y por último, cuando se ejecuta en camino, plaza ó sitio públicos, causando algun perjuicio á comun ó á un edificio contiguo. Siempre que la obra perjudique al comun, produce accion popular, ejercitable ante los tribunales, ó ante la autoridad municipal, para que ésta dicte una providencia gubernativa. El interdicto se entabla por medio de escrito en que se pide la suspension de la obra y la demolicion de lo ejecutado, así como la restitucion de las cosas al estado que antes tenian; todo á costa del que ha ejecutado ó está ejecutando la obra. A este escrito se han de acompañar los documentos justificativos en que se funde la demanda, ó se ofrecerá á falta de ellos informacion de testigos.

El juez si cree que hay fundamento en vista de los documentos ó informacion, decreta la suspension bajo la responsabilidad del quejoso, pudiendo practicar previamente reconocimiento con asistencia de perito. La suspension se hace saber al dueño de la obra, y se toma por el actuario nota circunstanciada del estado en que se encuentre la obra.

Suspendida ésta, se manda citar á las partes á audiencia verbal *dentro de tercero dia*: si en ella se promueve prueba, se concederá para rendirla un tér-

*mino de ocho dias improrogables.* Para la inspeccion ocular procederá citacion de las partes, quienes podrán ocurrir á ella con sus abogados y los peritos que nombren. Concluido el término de prueba, se hace publicacion de probanzas, se presentarán los alegatos *dentro de seis dias*, y se pronunciará el fallo *dentro de otros tres dias*.

Si en la sentencia se levanta la suspension de la obra, la apelacion se otorga en ambos efectos; si se ratifica la suspension, solo procede la apelacion en el efecto devolutivo.

Cuando de la sentencia de primera instancia no se interpone apelacion, ó se confirmó la suspension en el tribunal superior, el dueño de la obra puede pedir judicialmente autorizacion para continuarla bajo de fianza á favor del actor, para responder de la demolicion, é indemnizacion de los perjuicios, si así se decreta en el juicio ordinario. Al tiempo de pedir la autorizacion el dueño de la obra, deducirá en la forma debida la demanda ordinaria acompañando los documentos necesarios, para que se declare su derecho á continuarla.

Si el juez encuentra fundado motivo, y á su juicio suficiente la fianza, debe acceder á la solicitud, dando á la demanda el curso que le corresponda.

La providencia que sobre este incidente recaiga, es apelable en ambos efectos, y se sustanciará en los mismos términos que hemos indicado en los interdictos anteriores.

#### DEL INTERDICTO DE OBRA PELIGROSA.

El interdicto de la obra peligrosa puede tener por objeto, la adopcion de medidas urgentes para evitar los riesgos, que el mal estado de cualquiera construccion puede ofrecer, ó la demolicion de la obra.

No tiene lugar este interdicto si la autoridad gubernativa en el uso de sus facultades decreta medidas urgentes para impedir el riesgo.

Puede usar del interdicto, el dueño de una propiedad contigua que pueda perjudicarse por la ruina de la obra, ó los que tengan que pasar por las inmediaciones.

Si la peticion se dirige á que se dicten medidas urgentes de precaucion para evitar todo riesgo, el juez nombra perito y acompañado de él y del escribano, pasan á examinar la construccion. En vista de la obra y del juicio del perito, el juez decretará las medidas oportunas. Esta determinacion *es inapelable*, y se compele á su ejecucion al dueño ó á su representante, ó á su inquilino, y por falta de estos se autoriza al actor á ejecutarlas con reserva de cobrar los gastos que se ocasionen.

Si el interdicto es para que se demuela una obra, el juez convoca á las partes á una junta *con término de tres dias*, pudiendo antes ó despues de la junta practicar una inspeccion ocular, con citacion de las partes y perito que nombre al efecto. Con lo que expongan en la junta y dictamen del perito, *dentro de los tres dias* siguientes, el juez dictará sentencia, la cual es apelable en ambos efectos, cualquiera que sea el sentido en que se dicte, no sin hacer que se ejecuten las medidas de precaucion que estime necesarias. La demolicion en todo caso, se hará con direccion de perito.

#### DEL APEO Y DESLINDE.

El apeo y deslinde tiene lugar siempre que hay motivo fundado para creer que no son exactos los límites que separan los fundos, ya porque naturalmente se hayan confundido, ya porque se hayan destruido las señales que los marcaban, ya porque éstas se han colocado en lugar distinto del primitivo. Pueden promover el apeo, el propietario, el poseedor, el usufructuario y el enfiteuta. Se promueve por medio de un escrito en el que se expone la parte que debe deslindarse, la posesion de la finca, quiénes son los colindantes y el lugar en que deben ponerse las señales; se acompañarán los planos y demas documentos, y á falta de ellos se ofrece informacion sumaria de testigos y se nombra al mismo tiempo perito que practique el reconocimiento.

El juez manda hacer saber la peticion á los colindantes, para que presenten los títulos ó documentos de su posesion, rindan la informacion correspondiente y nombren peritos. Las informaciones se rinden con mútua citacion de las partes y *dentro de un término que no exceda de diez dias comunes*, no debiendo recibirse *mas de cinco testigos por cada parte*.

Recibida la informacion, el juez señala dia para el apeo, haciéndolo saber á los interesados; si fuere necesario identificar alguno de los puntos deslindados se previene á cada parte presente dos testigos de identidad. El dia señalado, el juez acompañado del escribano y testigos, practica el apeo, levantándose una acta en que consten las observaciones que las partes hicieron, sin que por ellas se suspenda la diligencia; á no ser que en el acto alguno pruebe con instrumento público que es dueño del terreno que se trata de deslindar. El juez dispone que se fijen las señales en los puntos deslindados.

Cualquiera de las partes puede pedir se apruebe el apeo; de este pedimento se da traslado á la otra parte *por tres dias*, y el juez resuelve aprobando ó no el apeo. La resolucion es apelable en ambos efectos. Siempre queda expedito el ejercicio de la accion sobre posesion ó propiedad al que la tuviere si le perjudica el apeo.

La segunda instancia es como las de los interdictos.