



---

# Universidad de Valladolid

Facultad de Derecho

Grado en Derecho

## La acción de deslinde

Presentado por:

***Sergio Pérez Freire***

Tutelado por:

***Félix Calvo Vidal***

*Valladolid, 10 de julio de 2018*

## **RESUMEN**

La acción de deslinde, regulada en los artículos 384 a 387 del Código Civil, se encuadra dentro de las acciones dirigidas a la protección de los derechos reales, y en concreto del derecho de propiedad. En el siguiente trabajo se tratarán distintos aspectos relacionados con la misma.

Empezaremos con una aproximación a su concepto, así como también será tratado su origen y naturaleza, lo cual nos permitirá llegar a un análisis que nos facilitará la distinción con otras figuras afines como la acción reivindicatoria o la acción declarativa. Posteriormente trataremos su regulación dentro del Código Civil, así como en otras leyes, lo que nos posibilitara entrar a analizar los requisitos para poder ejercitarla. Por último, nos centraremos en los efectos derivados del ejercicio de la acción de deslinde.

**PALABRAS CLAVE:** Deslinde, propiedad, dominio, amojonamiento, jurisdicción voluntaria, derechos reales, acción protectora de la propiedad.

## **ABSTRACT**

The action to define property lines, which is regulated in articles 384 to 387 of Spanish Civil Code, is part of the tort law which aim is the protection of the rights in rem, specifically property right. This essay will deal with various aspects of this action.

To start with, we will deal with an approximation to the concept of the action to define property line, which will culminate with an analysis of the same which will facilitate be able to distinguish it from another tort laws as the action for the recovery of ownership or the declaratory action of ownership. Later it will deal with the regulation of this action in the Civil Code, as well as in other laws, which provide the requisites to enable the action to define property lines. To end with, it will attend about the effects of the exercise of this action.

**KEY WORDS:** action to define property lines, property, lines, possession, field, rights in rem, action to protect the property, marking.

## **LISTADO DE ABREVIATURAS UTILIZADAS**

Art.: Artículo

AP: Audiencia Provincial

CC: Código Civil

CE: Constitución Española

LEC: Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil

LJV: Ley 15/2015, de 2 de julio, de Jurisdicción Voluntaria

TS: Tribunal Supremo

STS: Sentencia Tribunal Supremo

## ÍNDICE

<b>1. INTRODUCCIÓN AL CONCEPTO “DESLINDE”</b> .....	6
<b>2. ENCUADRE DENTRO DE LA PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS REALES.</b> .....	8
<b>3. DISTINCIÓN DE OTRAS ACCIONES: ACCIÓN REIVINDICATORIA, ACCIÓN DECLARATIVA Y AMOJONAMIENTO.</b> .....	12
3.1 ACCIÓN REIVINDICATORIA. ....	12
3.2 ACCIÓN DECLARATIVA .....	14
3.3 AMOJONAMIENTO .....	17
<b>4. REGULACIÓN DE LA ACCIÓN DE DESLINDE.</b> .....	21
4.1 CÓDIGO CIVIL. ....	22
4.2 LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL.....	23
4.3 LEY JURISDICCIÓN VOLUNTARIA. ....	24
<b>5. PRESUPUESTOS O REQUISITOS PARA EL EJERCICIO DEL DESLINDE</b> <b>26</b>	
5.1 CONTIGÜIDAD DE LOS PREDIOS. ....	26
5.2 CONFUSIÓN DE LOS LINDEROS. ....	27
5.3 OTROS REQUISITOS .....	32
<b>6. LOS SUJETOS DEL DESLINDE</b> .....	34
6.1 LEGITIMACIÓN ACTIVA. ....	34
6.2 LEGITIMACIÓN PASIVA. ....	37
<b>7. FORMAS DE PRACTICAR EL DESLINDE</b> .....	39
7.1 DESLINDE CONTRACTUAL. ....	39
7.2 DESLINDE A TRAVÉS DE LA JURISDICCIÓN VOLUNTARIA. ....	40
7.3 DESLINDE A TRAVÉS DEL JUICIO CONTENCIOSO.....	45
<b>8. GASTOS.</b> .....	48
<b>9. EFECTOS</b> .....	51

<b>10. ESTUDIO JURISPRUDENCIAL DE LA ACCIÓN DE DESLINDE. ....</b>	<b>53</b>
10.1 CONCEPTO DE DESLINDE .....	53
10.2 DISTINCIÓN ENTRE LA ACCIÓN DE DESLINDE Y LA ACCIÓN REIVINDICATORIA.....	54
10.3 PRESUPUESTOS O REQUISITOS PARA EL EJERCICIO DEL DESLINDE. 56	
10.4 SUJETOS DEL DESLINDE.....	57
10.4.1 LEGITIMACIÓN ACTIVA .....	57
10.4.2 LEGITIMACIÓN PASIVA .....	59
<b>11. CONCLUSIONES.....</b>	<b>61</b>
<b>12. ANEXOS .....</b>	<b>63</b>
<b>BIBLIOGRAFÍA .....</b>	<b>66</b>
RECURSOS DE INTERNET.....	67
RECURSOS JURISPRUDENCIALES .....	68
Tribunal Supremo.....	68
Audiencias Provinciales .....	69

## 1. INTRODUCCIÓN AL CONCEPTO “DESLINDE”.

Hasta la Revolución Francesa las prácticas feudales o comunes, usos y privilegios, bajo el antiguo régimen, obligaban a los propietarios a dejar sus campos abiertos, sin muros o cercas, tanto al ejercicio de la caza por el señor o el rey, como a los rebaños de corporaciones de ganaderos, como el Honrado Concejo de la Mesta en España, o a los ganados de los señores, o acaso de los otros vecinos del pueblo, o los vecinos de otros pueblos, con el fin de que pudieran pastar en ellos libremente una vez levantadas las cosechas de cereal o en la parte que quedase en barbecho.

La Revolución reacciona frente a este estado de cosas autorizando a todos los dueños para cerrar sus fincas con cuya medida les hacen francas de cualesquiera prestaciones, salvo que estas hayan sido constituidas en condición de servidumbres de derecho privado.

En España fueron las Cortes de Cádiz las que, siguiendo la nueva ideología, promulgaron el Decreto de 11 de junio de 1813 en el cual se establecían varias medidas para el fomento de la agricultura y ganadería y en cuya exposición de motivos se decía que las Cortes buscaban proteger el derecho de propiedad. Es por esto por lo que en el decreto CCLIX de 8 de junio de 1813 se declaran "cerradas y acotadas a perpetuidad todas las dehesas, heredades y demás tierras de cualquier clase, pertenecientes a dominio particular".

Entre las facultades que integran el dominio se encuentran las de exclusión, que son complemento y garantía de las de aprovechamiento, en cuanto permiten al propietario impedir la intromisión o perturbación, causada por personas extrañas, en el goce o utilización de la cosa. A su vez, las facultades de exclusión tienen como manifestaciones principales los derechos de individualización de la cosa, por una parte, y los derechos de posesión excluyente y reivindicación por la otra.

Entre estos derechos de individualización se encuentran en primer lugar el derecho del propietario de colocar la cosa en condiciones de que nadie pueda perturbarle en el goce de la misma, o lo que es lo mismo, el derecho de cerrar o cercar sus fincas, reconocido, como se ha dicho anteriormente por el Decreto-Ley de 8 de junio de 1813, y en la actualidad por el artículo 388 del Código Civil, en el que se establece que todo propietario podrá cerrar o cercar sus heredades por medio de paredes, zanjas, setos vivos o muertos, o de cualquier otro modo, sin perjuicio de las servidumbres constituidas sobre las mismas.

Otro de los derechos, que es el que en este trabajo nos interesa, es el de individualizar la cosa sometida al dominio, determinando sus límites, o lo que es lo mismo los derechos de deslinde y de amojonamiento, los cuales se encuentran regulados en los artículos 384 al 387 del CC, y los cuales serán analizados con mayor detalle más adelante.

El cerramiento es un acto de mera facultad, y este es el motivo por el que no prescribe, aunque sí que cabe usucapir servidumbres contrarias a él o que lo modalicen. Al cerramiento no pueden oponerse los colindantes, salvo si falta la previa determinación de los linderos (STS de 14 de abril de 1984), si bien puede oponerse el titular de una servidumbre perjudicada por él. El cerramiento proporciona la exclusividad del goce de la finca, pues sin él no está estrictamente prohibido entrar en ella.

Claro está que la facultad de cierre presupone que los límites de la heredad son ciertos y seguros, pero ello no siempre sucede y es aquí donde entra en juego la acción de deslinde, tema que nos ocupa.

En el caso de que los límites de la heredad no sean ciertos y seguros, los propietarios colindantes pueden tener algo que decir y es por ese motivo que el Código Civil fija en los artículos 384 a 387 los criterios para efectuar el deslinde. Dichos preceptos están agrupados bajo la rubrica “*Del deslinde y amojonamiento*”, aunque en realidad dichos preceptos se refieren al deslinde, que es la operación consistente en fijar los límites de la finca, mientras que el amojonamiento es la señalización o exteriorización mediante hitos o mojones de aquellos límites<sup>1</sup>.

Es muy frecuente la confusión entre los conceptos “acción de deslinde” y “amojonamiento”, pero como se ha dicho con anterioridad los mismos son conceptos distintos, distinción que procederemos a analizar más profundamente más adelante.

---

1 Guías jurídicas Wolters Kluwer (2018) “*Guía jurídica sobre la acción de deslinde*” (<http://guiasjuridicas.wolterskluwer.es/Content/DocumentoRelacionado.aspx?params=H4sIAAAAAAAAAEACtJTCq2NVBLTC4pTcxyU-2NQSxM8tSQxKTgOKZKSm2rhEGIGBoZGJkqlaWWlScmZ9nG5aZnppXkgriZ6ZVAjWGVBAk2qYl5hSnAgATfUNiUwAAAA==WKE>) Consulta realizada en marzo 2018.

## 2. ENCUADRE DENTRO DE LA PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS REALES.

Para poder analizar el término deslinde hemos de tener en mente el concepto de derecho real, puesto que la acción de deslinde lo que busca es la protección de los Derechos reales, y en concreto el derecho de propiedad.

Así, siguiendo a ROCA SASTRE, se puede definir el derecho real como el derecho subjetivo que atribuye a su titular un poder o señorío directo o inmediato sobre una cosa y que impone a todos los demás un deber de respeto y de abstención.

En un sentido estrictamente jurídico, el término deslinde se relaciona específicamente con uno de los derechos reales, el derecho de propiedad. El derecho de propiedad sería, según la generalidad de los autores más modernos, *el más amplio poder de dominación que el ordenamiento jurídico permite tener sobre las cosas*<sup>2</sup>

Por lo tanto la propiedad implica un señorío pleno sobre las cosas, consistente en poder someterla a nuestra voluntad en todos sus aspectos y obtener de ella toda la utilidad que pueda prestar en cualquiera de ellos.

Nuestro Código Civil, en su artículo 348, define la propiedad de la siguiente manera:

*“La propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las establecidas en las leyes. El propietario tiene acción contra el tenedor y el poseedor de la cosa para reivindicarla.”*

Lo que hace el Código Civil es definir la propiedad mediante la enumeración de facultades que comprende, es decir, la define basándose en su contenido. Dichas facultades pueden dividirse en facultades jurídicas (de libre disposición y exclusión) y materiales (de libre aprovechamiento)

Ha de tenerse en cuenta, sin embargo, que tales facultades, junto con la extensión, integran el contenido del derecho de propiedad, pero no su concepto, puesto que el derecho de

---

<sup>2</sup> Definición de WOLFF (WOLFF, Derecho de Cosas, vol 1º, del t. II del Tratado de Derecho Civil, de ENNCECCEURUS, KIPP y WOLF, Barcelona, 1971, pág. 326)



propiedad es un poder unitario, un señorío global, del que las facultades que se enumeran son simples manifestaciones.

Partiendo de esta idea, se pueden estudiar las facultades como manifestaciones del poder unitario del derecho de propiedad, en el sentido de facultades positivas jurídicas (de libre disposición) y materiales (de libre aprovechamiento) y negativas (de exclusión).

En el caso del deslinde, la que nos interesa es la facultad negativa o de exclusión, puesto que el deslinde puede encuadrarse dentro de las acciones encaminadas a garantizar la facultad de exclusión a la que hemos hecho referencia y que explicaremos a continuación con mayor detenimiento.

La facultad de exclusión es aquella facultad que permite usar y disfrutar de una cosa excluyendo a los demás de dicho goce. El derecho de propiedad supone la posibilidad de monopolizar el goce de la cosa, y, por consiguiente, de excluir a los demás de este goce<sup>3</sup>.

Esta facultad se manifiesta sobre todo a través de las acciones protectoras del derecho de propiedad.

En concreto las expresiones de esta facultad son, en primer lugar, la de cerramiento de fincas, que como ya se ha visto con anterioridad se encuentra regulado en el art. 388 que establece que “todo propietario podrá cerrar o cercar sus heredades por medio de paredes, zanjas, setos vivos o muertos, o de cualquier otro método, sin perjuicio de las servidumbres constituidas sobre las mismas”.

En segundo lugar, siendo este el tema que nos concierne estaría el deslinde y el amojonamiento, que como ya se ha dicho anteriormente, se encuentran regulados en los artículos 384 a 387 del Código Civil.

El origen de la acción de deslinde se remonta al Derecho romano, en concreto en lo que se conoce como “*actio finium regundorum*”, siendo esta la acción para el deslinde de fincas que se concede a favor de los propietarios de fundos vecinos en caso de litigio entre ellos y que tenía como objeto la determinación de la extensión y de los límites de los fundos.

---

3 Vid. la monografía de GONZÁLEZ GARCIA, JOSÉ, La facultad de exclusión del propietario, Granada, 1986.

Esta acción tenía lugar para la delimitación de los predios rústicos, puesto que no se aceptó para la delimitación de los urbanos, puesto que estos no se llamaban limítrofes, sino más bien vecinos<sup>4</sup>.

Si se acude al Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española, el concepto que se ofrece de la palabra deslindar es el siguiente: “*Señalar y distinguir los términos de un lugar, provincia o heredad.*”<sup>5</sup>”

En un contexto más coloquial se habla de deslindar como sinónimo de aclarar algo, de modo que no haya confusión en ello.

Si aplicamos dicho concepto al ámbito jurídico de los derechos reales, podríamos decir que el deslinde de una finca consiste en la delimitación del derecho sobre la propia finca, dando certeza a sus límites<sup>6</sup>.

Sería la facultad de deslinde, por lo tanto, un derecho inherente al dominio que consiste en la operación de marcar los límites entre dos o varias fincas mediante la fijación de la línea que la separa de las demás.

Dicha facultad la encontramos en el artículo 384 C.C que estipula que “todo propietario tiene derecho a deslindar su propiedad, con citación de los dueños de los predios colindantes. La misma facultad corresponderá a los que tengan derechos reales”. Con este precepto se confirma el derecho de todo propietario a obtener el deslinde de su finca mediante la correspondiente acción que habilita para solicitar la delimitación exacta de su propiedad inmobiliaria por medio de la determinación de la línea perimetral de cada uno de los predios limítrofes<sup>7</sup>.

---

4 Blog “Derecho Romano”. Entrada “*La actio finum regundorum*” (2014). (<https://www.derechoromano.es/2014/02/actio-finum-regundorum.html>). Consultado en marzo 2018.

5 REAL ACADEMIA ESPAÑOLA. (2018). DICCIONARIO DE LA LENGUA ESPAÑOLA (VERSIÓN ELECTRÓNICA 23.1.). CONSULTADO EN [HTTP://DLE.RAE.ES/](http://dle.rae.es/)

6 A. ESTHER VITALIA, ROSA M. MÉNDEZ; “*Expediente de deslinde y acción de deslinde y amojonamiento*” Barcelona, 2000, 2ª edición, ed. Bosch, pág. 7.

7 BERTOLÁ NAVARRO, ICIAR; “*La acción de deslinde y amojonamiento*”, Madrid, 2017, ed. Sepín, pág. 5

La finalidad que tiene la acción de deslinde es puramente individualizadora del predio mediante la fijación de sus linderos, y persigue la concreción de unos derechos dominicales ya existentes sobre una zona de terreno incierto<sup>8</sup>.

Es importante dejar claro desde el principio que a pesar de que en ocasiones se hable indistintamente de deslinde y amojonamiento, estos son conceptos distintos. Deslindar, como ya se ha dicho con anterioridad, es determinar los límites entre dos o más fincas, mientras que el amojonamiento consiste en marcar a través de hitos o mojones esos límites.

El amojonamiento presupone que no existe controversia sobre los límites o que esta controversia ha quedado resuelta por el deslinde, a continuación del cual se fijan sobre una línea cierta las señales, mojones o hitos que hacen perceptibles los límites de la finca, mientras que el deslinde parte del supuesto de que las líneas divisorias son inciertas (LOPEZ y LOPEZ).

---

<sup>8</sup> *Ibid*, pág. 5

### 3. DISTINCIÓN DE OTRAS ACCIONES: ACCIÓN REIVINDICATORIA, ACCIÓN DECLARATIVA Y AMOJONAMIENTO.

#### 3.1 ACCIÓN REIVINDICATORIA.

La definición clásica de la acción reivindicatoria que da SOHM<sup>9</sup> es la siguiente: acción con la que el propietario no poseedor hace efectivo su derecho a exigir la restitución de la cosa del poseedor no propietario.

Para que dicha acción prospere el poseedor tiene que además carecer del derecho a poseer, puesto que puede darse el caso de que tenga dicho derecho, por ejemplo, en virtud de un contrato de arrendamiento, o de un derecho real o usufructo.

Por lo tanto, una definición más completa de dicha acción sería la siguiente: es la acción del propietario que tiene derecho a poseer la cosa, para que le sea restituida por el poseedor que carece de tal derecho<sup>10</sup>.

Dicha acción tiene si base legal en el artículo 348.2 CC que establece que “*el propietario tiene acción contra el tenedor y el poseedor de la cosa para reivindicarla*”.

El objeto de la acción reivindicatoria puede ser cualquier cosa que pueda ser propiedad de alguien, por lo tanto, todas las cosas corporales, sean muebles o inmuebles.

Los requisitos exigidos por la jurisprudencia para que la acción reivindicatoria prospere son los siguientes:

- El propietario debe probar su título de dominio.
- La cosa reivindicada tiene que estar plenamente identificada, de manera que no pueda haber ambigüedades con respecto al objeto, tiene que perfilarse de tal manera que se diferencie. Si es posible la identificación se deberá llevar a cabo.
- El actor debe acreditar la posesión o detentación por parte del demandado.

---

9 SOHM, Instituciones de Derecho Privado Romano, Madrid 1936, Editora Nacional pág. 282

10 Definiciones muy semejantes a ésta las ha dado la jurisprudencia, así, sentencias de 25 de junio de 1998 (Act. Civ., 1021/98) y 28 de septiembre 1999 (Act. Civ, 8/2000).

Además, se requiere el análisis previo de la titularidad que ostenta el que acciona y la prevalencia de títulos.

Teniendo en mente este pequeño esbozo sobre en lo que consiste la acción reivindicatoria, ahora podemos entrar a analizar las diferencias existentes entre la acción de deslinde y la acción reivindicatoria.

La primera diferencia que nos encontramos hace referencia a quién puede ejercitar dichas acciones. En el caso de la acción reivindicatoria corresponde al propietario ejercitar dicha acción, mientras que la acción de deslinde puede ser ejercitara por el propietario o por los titulares de los derechos reales de goce (como podría ser el caso de un usufructuario, por ejemplo). La acción de deslinde por lo tanto puede ser ejercitada por sujetos que no pueden ejercitar la reivindicatoria.

Por otra parte, tenemos que la acción de deslinde se dirige contra el colindante controvertido y exige la citación del resto de colindantes si hay variación en la cabida, mientras que en el caso de la acción reivindicativa la misma es dirigida contra aquel que posea.

Otra diferencia, siendo este el tema conflictivo, es que en el deslinde la base de dicha acción es la posesión promiscua, o lo que es lo mismo, la confusión de linderos. Los linderos no están bien delimitados o determinados y esto hace que tanto uno como otro pasen por allí porque creen que su propiedad o derecho real va más lejos que lo que realmente le correspondería. En el caso de la acción reivindicativa no existe dicha confusión de linderos, sino que la propiedad está bien delimitada o determinada.

La acción reivindicatoria es una manifestación del Derecho de propiedad que permite recuperar la posesión de una cosa, mientras que la finalidad des deslinde es delimitar e identificar los predios, las fincas, ver hasta donde llega cada una de ellas. La acción de deslinde está dirigida a obtener solución en problemas de límites, pero no puede pretender declaraciones de propiedad ni posesión (STS 25.06.1987). Por su parte la acción reivindicativa está dirigida fundamentalmente a la recuperación de la posesión, mediante la ejecución correspondiente. El deslinde persigue que finalmente se haga una señalización con postes o cercados de la línea divisoria, mientras que en la acción reivindicatoria se pretende la restitución de un bien.

Otra diferencia se basa en que la acción de deslinde siempre es un problema entre colindantes, entre vecinos, puesto que se discute si la separación entre los predios es una o es otra, pero hace falta que haya colindantes, sin embargo, en la reivindicatoria si cabe esta posibilidad puesto que no siempre es un problema de colindantes, si bien es cierto que a veces puede que el colindante haya invadido el terreno y quepa reivindicatoria, pero no necesariamente.

Como ya se ha dicho anteriormente, en el caso de la acción reivindicatoria el actor tiene que acreditar el dominio del actor, la determinación de la finca reclamada y la posesión o detentación por parte del demandado, mientras que en el caso de la acción de deslinde el actor debe aportar únicamente un principio de prueba de la titularidad del bien<sup>11</sup>.

Por último, otra diferencia entre dichas acciones es que mientras que la acción de deslinde solo afecta a inmuebles, la acción reivindicatoria puede afectar tanto a bienes muebles e inmuebles<sup>12</sup>.

### 3.2 ACCIÓN DECLARATIVA

La acción declarativa de dominio es una de las acciones encaminadas a la salvaguarda o protección del derecho de propiedad.

Dicha acción declarativa de dominio esta dirigida a proteger el derecho de propiedad tratando de obtener una mera declaración que constate que el derecho pertenece al actor y que acalle al mismo tiempo al demandado que hasta entonces se atribuía, arrogaba o discutía esa realidad jurídica incierta, pero sin finalidad recuperatoria de la posesión, no dependiendo el éxito de la misma de que el demandado la tenga en su poder.

---

11 A. ESTHER VITALIA, ROSA M. MÉNDEZ; “*Expediente de deslinde y acción de deslinde y amojonamiento*” Barcelona, 2000, 2ª edición, ed. Bosch, pág. 19

12 Blog “Derecho Civil”, entrada “*La acción reivindicatoria*” (Apuntes de Derecho Civil recopilados por Javier García de Tiedra González, basados en las lecciones magistrales del catedrático de Derecho Civil (UCA) Luis Felipe Ragel Sánchez) (<https://www.infoderechocivil.es/2014/11/accion-reivindicatoria.html>) Consultado en abril 2018.

La acción declarativa de dominio pretende tan solo afirmar la titularidad del derecho del actor frente al que lo discute o se lo atribuye sin título que lo ampare, por lo que, al no buscar la recuperación de la cosa, no exige que el demandado sea poseedor.

Lo que si que exige la acción declarativa de dominio es la existencia de una controversia en torno al derecho de propiedad. Según GONZÁLEZ POVEDA, la acción declarativa de dominio se encuentra entre las meramente declarativas que “no buscan la obtención actual del cumplimiento coercitivo del derecho sin la puesta en claro del mismo”, y como estas se caracteriza por tener por finalidad únicamente la cesación de una situación jurídica controvertida o que genera inseguridad.

Por su naturaleza meramente declarativa, este tipo de pretensiones, admitidas tradicionalmente por la Jurisprudencia y ahora reguladas expresamente en el artículo 5.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, no intentan la condena del demandado, sino exclusivamente que se declare una relación de derecho puesta en duda o discutida, apareciendo la controversia como razón de ser de esta acción, pues faltando dicha controversia determinante de una cierta inseguridad jurídica, desaparece el interés del demandante en la medida que la acción declarativa solo compete a quien tiene interés en tutelar su derecho frente a una situación en que se pone en duda o se disiente del mismo; consecuentemente, cuando el derecho no es discutido, desaparece la necesidad de promover una acción que busca su salvaguarda en situación de conflicto<sup>13</sup>.

La jurisprudencia de manera constante afirma que la acción declarativa de dominio precisa de la concurrencia de los mismos presupuestos que vienen siendo exigibles para la viabilidad de la acción reivindicatoria, a excepción, claro está, del referido a que la cosa esté en posesión del demandado, toda vez que, por su naturaleza recuperatoria, este requisito solo ha de concurrir en el caso de que la acción ejercitada por el propietario sea la reivindicatoria y no cuando se trate de la acción declarativa de dominio.

De esta forma nos encontramos con que los requisitos para la acción declarativa de dominio son los siguientes:

---

<sup>13</sup> Guías jurídicas Wolters Kluwer (2018) “*Guía jurídica sobre la acción de deslinde*” (<http://guiasjuridicas.wolterskluwer.es/Content/DocumentoRelacionado.aspx?params=H4sIAAAAAAAAAEACtJTCq2NVBLTC4pTcxxyU-2NQSxM8tSQxKTgOKZKSm2rhEGIGBoZGJkqlaWWlScmZ9nG5aZnppXkgriZ6ZVAjWGVBAk2qYl5hSnAgATfUNiUwAAAA==WKE>) Consulta realizada en abril 2018.

En primer lugar, la existencia de un título de dominio con el que pueda acreditarse la adquisición de la cosa por el actor.

Ha de ser el actor el que debe probar su dominio mediante un título que acredite su propiedad sobre la cosa, o, mejor dicho, que justifique su adquisición.

La Jurisprudencia ha venido diciendo que el término técnico “título de dominio” no equivale a documento preconstituido, sino a la justificación dominical, por lo que es suficiente acreditar, por cualquier medio de prueba admitido en derecho, un hecho jurídico apto o idóneo para generar la relación jurídica de propiedad en el actor, hechos que en nuestro ordenamiento se denominan “modos de adquirir” (aparecen enumerados, aunque no de forma exhaustiva en el artículo 609 CC y son la ocupación, ley, donación, sucesión testada e intestada, ciertos contratos seguidos de tradición y prescripción adquisitiva o usucapión).

El otro de los requisitos es la exacta identificación de la cosa, siendo un requisito esencial la identificación de la cosa de manera que no deje lugar a dudas la correspondencia entre la descrita en el título dominical en que apoya su pretensión el demandante y la realidad física.

En relación con los bienes inmuebles, según tiene dicho la Jurisprudencia, "la identificación de la finca ha de hacerse de forma que no ofrezca duda cual sea la que se reclama, fijando con la debida precisión su cabida, situación y linderos, y demostrando cumplida probanza, que el predio reclamado es aquel al que se refieren los títulos y demás medios probatorios en los que el actor funde su derecho, identificación que exige un juicio comparativo entre la finca real contemplada y la que consta en los títulos, lo que como cuestión de hecho, es de la soberana apreciación del Tribunal de instancia".

La legitimación activa para promover la acción declarativa de dominio la tiene sólo el dueño actual, no pudiendo acudir a esta acción el que fuera propietario anterior, que no tiene tal condición al interponer la demanda.

Teniendo en mente este pequeño esbozo sobre en lo que consiste la acción declarativa de dominio se puede proceder a analizar las diferencias existentes entre la acción de deslinde y la acción declarativa de dominio.

La primera diferencia que podemos encontrar hace referencia a quién puede ejercitar dichas acciones, es decir, quien tiene la legitimación. En el caso de la acción declarativa de dominio solo dispone de legitimación activa el dueño de la finca, mientras que en la acción de deslinde dispone de legitimación activa tanto el titular del dominio como el de cualquier derecho real que recaiga sobre la finca.



Por otra parte, nos encontramos con la diferencia de que la acción declarativa de dominio se dirige contra aquél que se jacte de tener a título de propiedad la finca, mientras que la acción de deslinde se dirige contra el colindante controvertido y exige la citación del resto de colindantes si hay variación en la cabida.

Otra diferencia es el objetivo que persiguen ambas acciones, la acción declarativa de dominio y la acción de deslinde.

Por una parte, tenemos la acción declarativa de dominio que está dirigida a obtener una declaración de que el demandante es propietario de la cosa. No se busca el ejercicio de la ejecución, pudiéndose plantearse en procedimiento posterior. Tiene como fin el análisis de la titularidad que ostenta el que acciona y la prevalencia de títulos.

En el caso de la acción de deslinde el objetivo al que se dirige la misma es el a obtener solución en problemas de límites, pero no puede pretender declaraciones de propiedad ni de posesión<sup>14</sup>.

Por último, otra diferencia que podemos encontrar está basada en lo que el actor debe aportar. Así, en el caso de la acción declarativa de dominio el actor debe acreditar el dominio del actor y la determinación de la finca reclamada, mientras que en el caso de la acción de deslinde el actor debe aportar únicamente un principio de prueba de la titularidad del bien<sup>15</sup>.

### 3.3 AMOJONAMIENTO

No es cosa extraña la confusión entre los conceptos deslinde y amojonamiento, siendo utilizados ambos de manera indistinta. Sin embargo, en un sentido jurídico, sí que existe diferencias entre el deslinde y el amojonamiento, siendo el amojonamiento consecuencia del deslinde.

El deslinde, como ya se ha explicado con anterioridad es el acto formal para distinguir los límites de una propiedad, terreno, finca o parcela. El deslinde es un procedimiento por el cual se llega a conocer los límites y colindantes de cada terreno, así como su forma y sus dimensiones.

---

14 STS 25.06.1987

15 A. ESTHER VITALIA, ROSA M. MÉNDEZ; *“Expediente de deslinde y acción de deslinde y amojonamiento”* Barcelona, 2000, 2ª edición, ed. Bosch, pág. 19

Sin embargo, el amojonamiento es el acto de señalar los linderos de un término jurisdiccional o propiedad y es un derecho que se tiene como propietario o titular de un terreno, pero también como poseedor de un derecho real de uso de esa parcela, aunque no se ostente la propiedad. El amojonamiento es la plasmación física y visible de los límites de las parcelas o fincas.

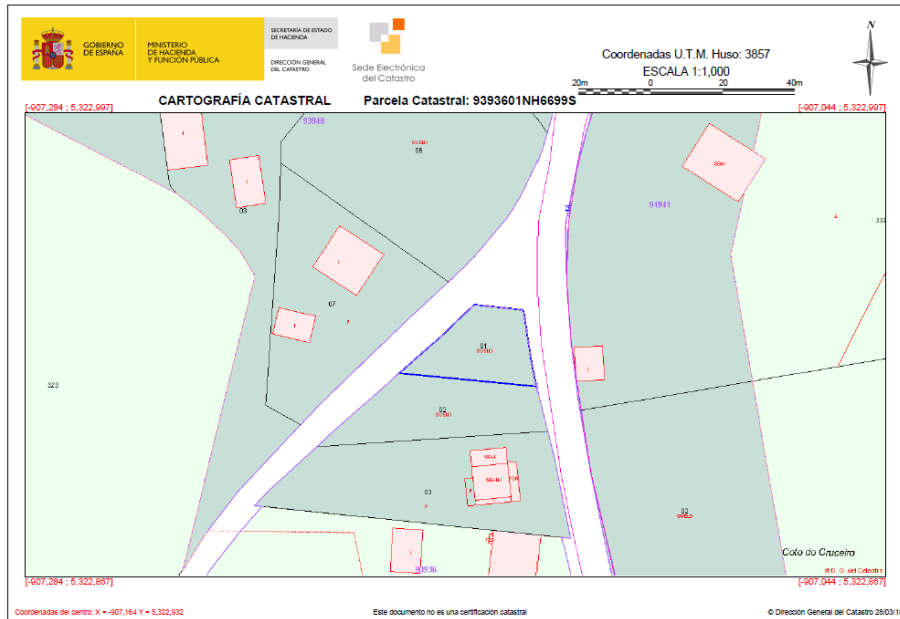
Dicho amojonamiento suele hacerse con hitos o mojones de piedra, pero también pueden usarse setos, zanjas, paredes o cualquier otro elemento similar (se utilizan elementos que sean elementos fijos al ser la finalidad del amojonamiento la de visibilizar y conservar un terreno).

Como ya se ha dicho con anterioridad el amojonamiento presupone que no existe controversia sobre los límites o que esta controversia ha quedado resuelta por el deslinde, a continuación del cual se fijan sobre una línea cierta las señales, mojones o hitos que hacen perceptibles los límites de la finca, mientras que el deslinde parte del supuesto de que las líneas divisorias son inciertas, siendo esta la diferencia entre el amojonamiento y la acción de deslinde.

Por último, para poder comprender mejor en que consiste un amojonamiento se adjuntan varios documentos gráficos que he obtenido personalmente, con los que se pretende tener una representación de un amojonamiento realizado entre dos fincas.

Se trata de dos fincas situadas en el municipio de “Vilasantar” (A Coruña), con referencia catastral 9393601NH6699S.

El primer documento es una cartografía catastral obtenida de la “Sede Electrónica del Catastro” en el que podemos identificar dos fincas colindantes (SUELO 01 y 02).



Las siguientes imágenes nos muestran cómo ha sido realizado el amojonamiento entre dichas fincas.

En esta primera fotografía podemos apreciar un mojón de piedra (en gallego conocido como “marco”) que delimita los lindes de las dos fincas



Mientras que en esta segunda fotografía se puede observar como se han delimitado las dos fincas utilizando una valla de alambre.



#### 4. REGULACIÓN DE LA ACCIÓN DE DESLINDE.

La regulación de la acción de deslinde podemos encontrarla principalmente recogida en el Código Civil, en la ley de enjuiciamiento civil<sup>16</sup>, y en la ley de jurisdicción voluntaria<sup>17</sup>.

Sin embargo, que se encuentre principalmente regulada en dichas leyes no significa que las mismas abarquen toda la regulación de la acción de deslinde, sino que nos encontramos con otras normas que también hacen referencia a dicha acción.

De esta manera, por ejemplo, nos encontramos con el Reglamento Hipotecario, en cuyo artículo 12 establece lo siguiente:

*“Serán igualmente inscribibles, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo veinte, y al amparo, en su caso, del doscientos cinco de la Ley:*

*Primero. Las copias notariales de las actas judiciales protocolizadas de deslinde y amojonamiento de fincas, cuando hayan sido citados en el expediente los propietarios colindantes.*

*Segundo. Los deslindes administrativos debidamente aprobados.”*

Si acudimos a las leyes forales también nos encontramos con normas que hacen referencia al deslinde.

Así tenemos, por ejemplo, la Compilación del Derecho Civil Foral de Navarra<sup>18</sup>, en el que nos encontramos diferentes artículos relativos al deslinde en el que se vienen a regular aspectos como la imprescriptibilidad de la acción de deslinde (art. 41.3), la capacidad del fiduciario por si solo para pedir y practicar la acción de deslinde y amojonamiento (art. 234) o el derecho del propietario de un inmueble y todo otro titular de un derecho real para solicitar judicialmente el deslinde y amojonamiento de su finca (art. 349)

---

16 Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil

17 Ley 15/2015, de 2 de julio, de la Jurisdicción Voluntaria.

18 Ley 1/1973 de 1 de marzo, por la que se aprueba la Compilación del Derecho Civil Foral de Navarra

También nos encontramos con regulación relativa a la acción de deslinde en diferentes Estatutos de autonomía.

Lo que se viene a recoger en los distintos estatutos de autonomía es el derecho de cada comunidad a ejercer la potestad de deslinde en materia de bienes. Lo podemos encontrar recogido en diferentes estatutos como en el de la Comunidad Autónoma de la Rioja <sup>19</sup>, Murcia<sup>20</sup>, Canarias<sup>21</sup>, Extremadura<sup>22</sup> o Madrid<sup>23</sup>

Incluso, podemos encontrarnos con regulación relativa al deslinde en leyes sectoriales como por ejemplo la Ley de Patrimonio Nacional, la Ley de Montes, la ley de Aguas, la Ley de costas, etc.

Sin embargo, como ya se ha expresado con anterioridad, el grueso de la regulación de la acción de deslinde se encuentra regulado en el CC, en la LEC y en la LJV, siendo este el motivo por el que a continuación procederemos a analizar cada una de ellas con mayor detenimiento.

#### 4.1 CÓDIGO CIVIL.

La regulación de la acción de deslinde en el Código Civil se encuentra en su **Libro segundo** “De los bienes, de la propiedad y de sus modificaciones”, en su **Título II** “De la propiedad”, **Capítulo III** “Del deslinde y amojonamiento”, abarcando desde el artículo 384 al 387.

En este apartado simplemente mencionaremos dichos artículos, puesto que los mismos serán explicados y desarrollados con mayor detenimiento posteriormente a la hora de analizar otros

---

19 Art. 30.1.b) Ley Orgánica 3/1982, de 9 de junio, de Estatuto de Autonomía de La Rioja.

20 Art.15.1.b) Ley Orgánica 4/1982, de 9 de junio, de Estatuto de Autonomía para la Región de Murcia.

21 Art. 40.c) Ley Orgánica 10/1982, de 10 de agosto, de Estatuto de Autonomía de Canarias

22 Art. 50. B) Ley Orgánica 1/2011, de 28 de enero, de reforma del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

23 Art. 37.1.f) Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero, de Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid.

aspectos relativos a la acción de deslinde tales como los requisitos para realizarlo, las formas de practicar dicha acción o los efectos de la misma.

Por último, también es importante tener en cuenta el artículo 1965 CC<sup>24</sup> en el que se establece la imprescriptibilidad de la acción de deslinde.

## 4.2 LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL.

Acudiendo a la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, nos encontramos con varios artículos que hacen referencia a la acción de deslinde.

Por ejemplo, para determinar qué tribunal es competente en el caso de ejercitar la acción de deslinde, teniendo en cuenta que el deslinde se ejercita sobre un bien inmueble, debemos acudir al artículo 52.1. 1º de la LEC que establece que en los juicios en que se ejerciten acciones reales sobre bienes inmuebles será tribunal competente el del lugar en que esté sita la cosa litigiosa. Cuando la acción real se ejercite sobre varias cosas inmuebles o sobre una sola que esté situada en diferentes circunscripciones, será tribunal competente el de cualquiera de éstas, a elección del demandante.

También nos encontramos una mención a la acción de deslinde cuando en la LEC se establecen las reglas de determinación de la cuantía en su artículo 251. Así, dicho artículo establece que para determinar la cuantía en las acciones de deslinde, amojonamiento y división de la cosa común se estará al valor de los mismos al tiempo de interponerse la demanda, conforme a los precios corrientes en el mercado o en la contratación de bienes de la misma clase.

El siguiente artículo, 252 LEC, establece que cuando en una misma demanda se acumulen varias acciones reales referidas a un mismo bien inmueble, algo que ocurre con frecuencia en la práctica en el caso de la acción de deslinde, la cuantía no puede ser superior al valor de la cosa litigiosa.

---

24 “No prescribe entre coherederos, condueños o propietarios de fincas colindantes la acción para pedir la partición de la herencia, la división de la cosa común o el deslinde de las propiedades contiguas”.

### 4.3 LEY JURISDICCIÓN VOLUNTARIA.

Para comenzar a analizar la ley de jurisdicción voluntaria es necesario tener presente la disposición derogatoria única de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, que establecía la derogación de la Ley de Enjuiciamiento Civil, aprobada por Real Decreto de 3 de febrero de 1881 (de ahora en adelante “antigua ley de enjuiciamiento civil), con la excepción, entre otras, del Libro III, que quedaría en vigor hasta la vigencia de la Ley sobre Jurisdicción Voluntaria.

En la antigua LEC, en el Libro III, de rúbrica “Jurisdicción voluntaria”, se dedicaba el Título XV al deslinde y amojonamiento, abarcando desde el artículo 2061 al 2070. Dichos artículos hacían referencia sobre todo al iter procesal de la acción de deslinde.

El 23 de julio de 2015 entró en vigor la ley 15/2015, de 2 de julio, de Jurisdicción Voluntaria, por lo que el Libro III de la antigua LEC dejó de estar en vigor, tal como establecía la disposición derogatoria única de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil.

En la LJV, encontramos la regulación relativa a la acción de deslinde en su Título VI “De los expedientes de jurisdicción voluntaria relativos a los derechos reales”, Capítulo II “Del expediente de deslinde de fincas no inscritas”, desde el artículo 104 al art. 107.

El primero de los artículos, el 104, establece el ámbito de aplicación de las disposiciones recogidas en dicho capítulo y establece que aplicarán las disposiciones de este Capítulo cuando se pretenda obtener el deslinde de fincas que no estuvieran inscritas en el Registro de la Propiedad. Tratándose de fincas inscritas, se aplicará lo dispuesto en la legislación hipotecaria<sup>25</sup>. Tampoco resultarán de aplicación a los inmuebles cuya titularidad corresponda a las Administraciones Públicas, cuyo deslinde se practicará conforme a su legislación específica.

El artículo 105 de la LJV se refiere a la competencia, la legitimación y postulación.

---

<sup>25</sup> Vid. Reglamento Hipotecario



En cuanto a la competencia se establece que será competente para el conocimiento de este expediente el Secretario judicial<sup>26</sup> del Juzgado de Primera Instancia correspondiente al lugar donde estuviera situada la finca o la mayor parte de ella.

En lo referido a la legitimación el art. 105 en su apartado segundo dice que se determina que el expediente a instancia del titular del dominio de la finca o, de ser varios, de cualquiera de ellos, o del titular de cualquier derecho real de uso y disfrute sobre la misma.

Por último, en cuanto a la postulación se dispone que en la tramitación del expediente de fincas no inscritas será preceptiva la intervención de Abogado si el valor de la finca fuera superior a 6.000 euros.

Por último, los siguientes artículos aluden a la solicitud y tramitación (art. 106) y a la resolución (art. 107). Estos aspectos serán tratados con mayor detalle más adelante cuando se atienda al procedimiento que ha de seguirse para practicar el deslinde.

---

26 A partir de 2015, y tras la reforma de la Ley Orgánica del Poder Judicial lo correcto sería hablar de “letrado de la Administración de Justicia” y no de “secretario judicial”. En este trabajo, sin embargo, nos referiremos aún a dicho puesto como “secretario judicial”, puesto que en las leyes consolidadas en las que nos basamos aún no habido un cambio en la redacción de las mismas, y en numerosas ocasiones se harán citas literales de dicha legislación.

## 5. PRESUPUESTOS O REQUISITOS PARA EL EJERCICIO DEL DESLINDE

Según ha establecido la jurisprudencia<sup>27</sup>, para el ejercicio de la acción de deslinde se exigen principalmente dos presupuestos, una situación de confrontación o de contigüidad de dos o más fincas y que la línea de división entre ellas sea confusa.

Otros requisitos que nos encontramos en la acción de deslinde son, que la finca se encuentre identificada y que la titularidad de las fincas esté establecida.

Procederemos a continuación a analizar por separado cada uno de los requisitos necesarios para el ejercicio de la acción de deslinde.

### 5.1 CONTIGÜIDAD DE LOS PREDIOS.

Esta exigencia de la contigüidad de los predios ya puede apreciarse en la misma redacción del art. 384 CC cuando se establece el derecho de todo propietario a deslindar su propiedad, con citación de los dueños de los predios colindantes. Dicho requisito ha sido aceptado unánimemente tanto como por la doctrina como por la jurisprudencia<sup>28</sup>.

Dicho requisito ha sido establecido numerosas ocasiones en sentencias del Tribunal Supremo, en ocasiones en sentido positivo o como afirmación<sup>29</sup>, y otras denegando<sup>30</sup> la acción por falta de tal presupuesto.

El deslinde por lo tanto procede entre fincas que son colindantes, esto es, que los predios a deslindar deben servir de límite el uno del otro.

En la actualidad, y a diferencia del derecho romano y del derecho medieval<sup>31</sup> que reservaban la acción de deslinde para los bienes rústicos, la acción, tal como establece DÍAZ FUENTES, puede ser ejercitada tanto por el dueño de un predio rústico como por el titular de un predio

---

27 Sentencia Tribunal Supremo de 2 de noviembre de 1992

28 STS de 2 de junio de 1924, STS 21 de septiembre de 1987 o AP Huesca de 29 de enero de 1995.

29 Vid. STS 2-6-1924, STS 21-9-1987

30 Vid. STS 27-12-1996

31 Según BORRELL Y SOLER, A.M: *El dominio según el Código Civil español Barcelona, 1948* (pág. 48), sí lo hacían el derecho romano y el Código de las partidas.

urbano, puesto que el Código Civil no hace distinción<sup>32</sup>. Así lo vemos por ejemplo en la Sentencia de la Audiencia Provincial de Toledo de 14 de enero de 1992 en la que se afirma expresamente que no hay distinción entre rústicos y urbanos a este respecto.

Diferente es el supuesto entre dos edificios en el que, por patentes razones arquitectónicas, no se admite el deslinde, puesto que es innecesario ya que no se da el presupuesto de confusión de linderos<sup>33</sup>.

Si en un predio urbano hay, como accesorios del mismo, solares, huertas, tierras de labor o de plantío, el deslinde será procedente sobre tales propiedades accesorias, como por idéntica razón lo sería asimismo en fincas rústicas, aun cuando dentro de ellas existiesen casas, cortijos y otra clase de lugares cerrados por muros exteriores<sup>34</sup>.

Por último, ha de tenerse en cuenta que la jurisprudencia ha establecido que no hay colindancia cuando los predios están separados por terrenos de uso público<sup>35</sup>, pero si se trata de una calle meramente proyectada no hay separación actual entre la misma.

## 5.2 CONFUSIÓN DE LOS LINDEROS.

Tal como se ha mencionado con anterioridad, según la doctrina<sup>36</sup> y la jurisprudencia, es indispensable la confusión de los linderos para poder practicar el deslinde, puesto que la misma tendría como objetivo resolver conflictos entre colindantes prediales sobre los límites de sus fincas.

Así, por ejemplo, la sentencia de 21 de junio de 1997 del Tribunal Supremo dice que “ la confusión de linderos constituye presupuesto indispensable para la práctica del deslinde , de suerte que no se puede venir en conocimiento exacto de la línea perimetral de cada finca, y por ella la acción se será viable cuando los inmuebles están perfectamente identificados y

---

32 DIAZ FUENTES, ANTONIO; *“El deslinde”*, Barcelona, 2009, ed. Bosch, pág. 51 y ss.

33 MANRESA Y NAVARRO J. M *“Comentarios al Código Civil español”*. Madrid, 1976, octava edición, tomo III, pág. 92.

34 Así lo expresa MANRESA en *Comentarios al Código Civil español*, t. III (7ª ed. Revisada y puesta al día Madrid 1952)

35 SSTS 30-6-1973, 14-10-1991 y 18-10-1994.

36 ROCA JUAN J. *“Comentarios al Código Civil y Compilaciones forales”* (dir. Albaladejo), Madrid, 1980, pg 359; LETE DEL RIO, J. M: *“Protección del derecho de propiedad”* Santiago de Compostela, 1979, pg 28; ALBALAEJO GARCÍA, M *“Derecho civil III”* pg 382.

delimitados, con la eliminación consiguiente de la situación de incertidumbre respecto a la práctica extensión superficial de la cosa objeto de la propiedad y a la manifestación de un estado posesorio<sup>37</sup>.

De la jurisprudencia del TS, siguiendo al autor GRIMALT SERVERA<sup>38</sup>, se puede deducir lo siguiente:

En primer lugar, que “*la confusión de linderos es presupuesto indispensable para la práctica del deslinde*”<sup>39</sup>. Esto tiene como consecuencia que la acción de deslinde no es viable cuando los linderos están perfectamente delimitados o identificados.

En segundo lugar, se deduce que esta confusión no existiría cuando hubiera signos de demarcación entre las fincas colindantes. Solo cabe el deslinde cuando haya ausencia de signos externos de demarcación, es decir, cuando haya una incertidumbre objetiva, puesto que tal como establece HUALDE SÁNCHEZ la existencia de estos, con independencia de cómo y por quién hayan sido establecidos, impide su ejercicio con éxito<sup>40</sup>.

Tampoco cabe deslinde, tal como ha establecido la jurisprudencia<sup>41</sup>, cuando las fincas a deslindar estuviesen separadas por un accidente natural, como por ejemplo un río, o por elementos de dominio público como por ejemplo un camino. MANRESA Y NAVARRO<sup>42</sup> dice que donde existe un límite que difícilmente desaparece no cabe el deslinde, idea que es elevada a categoría de principio general, y es este el motivo por el que como ya se ha mencionado, cuando hay un accidente natural como puede ser un río que separa las dos fincas, no procede el deslinde, puesto que no hay lugar a una confusión de linderos, puesto

---

37 En el mismo sentido las sentencias del Tribunal Supremo de 21 de diciembre de 1918; de 14 de enero de 1936, de 13 de mayo de 1959, de 12 de junio de 1968, o las sentencias de 27 de mayo de 1993, de 17 de enero de 1995 de la Audiencia Provincial de Huesca; la sentencia de 8 de julio de 1998 de la AP de Valladolid o sentencia de 6 de marzo de 1999 de la AP de Murcia.

38 GRIMALT SERVERA, PEDRO; “El deslinde entre particulares”, Elcano (Navarra), 2001, ed. Aranzadi, págs. 35 a 43.

<sup>39</sup> Ibidem

40 HUALDE SÁNCHEZ, J.J: “*Comentarios a la sentencia de 18 de abril de 1984 del Tribunal Supremo*” Cuadernos Civitas de Jurisprudencia Civil (abril/agosto 1984) págs. 1613 y ss.

41 Sentencia de la Audiencia Provincial de León (s. 2ª) de 1 de diciembre de 2011

42 MANRESA Y NAVARRO “*Comentarios al Código Civil*” Madrid, 1976, octava edición, tomo III. cit pg 395.

que la naturaleza de dicho lindero hace imposible que pueda llegarse a una situación de confusión.

Todo ello sin perjuicio de que, pudiendo existir elementos que autoricen a pensar que sirven para delimitar dos fundos, uno de los colindantes acredite que los mismos están dentro de su finca, y por ende, no puedan servir como referente para fijar los límites, como en el caso de la Sentencia de 26 de febrero de 1998 de la AP de Lleida, que declaró que una acequia de riego no podía servir como base para determinar los linderos de los predios porque se había probado que la misma estaba dentro de la propiedad del demandado.

Otra conclusión que nos ofrece GRIMALT SERVERA, extraída de la jurisprudencia del Tribunal Supremo, es que el deslinde no puede quedar impedido por la actuación unilateral de uno de los colindantes<sup>43</sup>, aunque si bien es cierto que dicho tribunal ha admitido en alguna ocasión que la fijación unilateral de los linderos puede impedir el ejercicio de dicha acción.

En cualquier caso, según la doctrina de algunas Audiencias, tampoco existiría confusión en aquellos casos en los que el deslinde se ha realizado con la anuencia de los colindantes. Es el caso, por ejemplo, expuesto en el auto de 3 de marzo de 1998 de la AP de La Rioja en la que se dice textualmente: “En resumen, los linderos de ambas fincas están perfectamente delimitados, dándose la circunstancia, expuesta en la sentencia de instancia, de que el cerramiento de la finca de los demandados se llevó a cabo con presencia y consentimiento del propio actor, sin oposición alguna respecto de esa pretendida invasión de 58m<sup>2</sup> que ahora afirma, disfrutando desde entonces, el demandado, de la posesión quieta y pacífica de la zona discutida, sin que exista título suficiente para poder afirmar que dicha posesión es indebida...”

Los presupuestos anteriores pueden ser concretados en varios aspectos.

En primer lugar, en cuanto a la confusión de linderos tal como establece DÍAZ FUENTES<sup>44</sup>, el concepto ofrece diferentes variantes, desde la situación en la que no existen en absoluto señales o signos de delimitación (incertidumbre objetiva) o aquella en la que alguno de los colindantes no considera realizada la demarcación verdadera con los signos que se presentan

---

43 STS de 7 de julio de 1980

44 DÍAZ FUENTES, ANTONIO; “El deslinde”, Barcelona, 2009, ed. Bosch, pág. 60 y 61.

en el suelo (incertidumbre subjetiva). En este sentido la doctrina discierne en sobre a qué tipo de incertidumbre ha de sujetarse para poder realizar el deslinde.

Así nos encontramos con parte de la doctrina que tiene una idea de sujeción estricta a la incertidumbre objetiva y que da como resultado una formulación tan radical que, habiendo tales señales y con abstracción de como hayan sido puestas o trazadas se descarte la acción de deslinde y fuerce al interesado a acudir a la acción reivindicatoria, para demostrar la propiedad del espacio del terreno y línea consiguiente pretendidos.

Otra parte de la doctrina admite la incertidumbre subjetiva y por lo tanto son favorables a que a través de la acción de deslinde sea posible la rectificación del lindero aparente, inexacto o infundado, para la implantación de otro que se repute verdadero, es decir, para volver de una línea arbitraria, aunque esté marcada, a otra que resulte certera y no sólo para fijar un confín que carezca de toda apariencia.

Si acudimos a analizar la jurisprudencia española no somos capaces de encontrar una conclusión general sobre cuál de los dos planteamientos ha de ser seguido.

Así nos encontramos con sentencias en la que el TS impidió el ejercicio de la acción de deslinde pese a alegarse que los elementos de la demarcación aparente eran de fijación unilateral<sup>45</sup>. Pero también nos encontramos con alguna sentencia<sup>46</sup>, como la STS de 7 de julio de 1980 que admita que la acción de deslinde también puede tener como finalidad la rectificación de linderos y por lo tanto no se limite a los casos de confusión de linderos.

Parece que la orientación más tradicional y la cual ha sido seguida mayoritariamente por la jurisprudencia española es aquella que se aleja de la idea de rectificar el lindero marcado con el ejercicio de la acción de deslinde, o la admite, pero solo en supuestos muy excepcionales y estrictos.

En mi opinión, la visión más acertada es aquella parte de la doctrina que muestra una tendencia a recomendar la extensión de la acción de deslinde a las situaciones de incertidumbre subjetiva, puesto que de esta manera se amplía el elenco de los posibles actores que pueden ejercitar dicha acción, ya que como se ha visto con anterioridad en el

---

45 STS de 27 de abril de 1981

46 También es posible encontrar alguna sentencia del TS anterior al Código Civil que parece admitir la rectificación de linderos con el ejercicio de la acción de deslinde como por ejemplo la STS de 13 de enero de 1882.

caso de la acción reivindicatoria corresponde al propietario ejercitar dicha acción, mientras que la acción de deslinde puede ser ejercitada por el propietario o por los titulares de los derechos reales de goce.

Partidarios de esta visión tenemos a autores como PALA MEDIANO<sup>47</sup>, HUALDE SÁNCHEZ<sup>48</sup> o PRATS ALBENTOSA<sup>49</sup>. Estos autores, y en concreto PRATS ALBENTOSA<sup>50</sup> defienden literalmente que “la doctrina de la confusión material no provoca más que inseguridad jurídica y una práctica anulación del ámbito de autonomía de la acción de deslinde” Es por este motivo por el que considero que esta visión es más acertada, puesto que si no la acción de deslinde quedaría en muchos aspectos como una acción impracticable, lo cual no tendría sentido, puesto que lo que se busca con la acción de deslinde es la defensa de los derechos reales.

Por otra parte, tal como establece GRIMALT SERVERA<sup>51</sup>, debe de tenerse en cuenta que ni la usurpación ni la promiscuidad de la zona discutida son requisitos para el ejercicio de la acción de deslinde.

Si se acude a la jurisprudencia del Tribunal Supremo esta puede llevar a engaño, pues en alguna sentencia ha establecido literalmente que “toda acción de deslinde parte del supuesto de una usurpación llevada a cabo por uno de los colindantes de la propiedad que el actor trata deslindar y por tanto supone, tanto una pretendida reivindicatoria del terreno usurpado como una delación del contenido en cuanto a dimensión de un título de propiedad”<sup>52</sup>

Sin embargo, el TS también ha dejado entrever que es presupuesto de la acción de deslinde la existencia de una zona promiscua (es decir, que ambos colindantes posean). Ambas líneas son complementarias entre sí, puesto que siendo cierto que el deslinde puede partir de una usurpación llevada a cabo por el colindante demandado, también lo es, como explica PALÁ MEDIANO, que respecto a la zona incierta pueda haber una posesión promiscua o exclusiva, es decir, que solo posea uno de los colindantes, y que según GRIMALT

---

47 PALA MEDIANO, “Deslinde y amojonamiento” en Revista Jurídica de Cataluña 1954, págs 553 y 540

48 HUALDE SÁNCHEZ JJ. “Comentarios a la sentencia de 18 de abril de 1984 del Tribunal Supremo” Cuadernos Civitas de Jurisprudencia Civil (abril/agosto 1984) págs. 1622.

49 PRATS ALBENTOSA, L. “Deslinde y reivindicación”, Valencia, 1990, págs. 216.

50 Ver cita anterior.

51 GRIMALT SERVERA, PEDRO; “El deslinde entre particulares”, Elcano (Navarra), 2001, ed. Aranzadi, pág. 41.

52 STS de 17 de noviembre de 1979.

SERVERA no tiene porque implicar estrictamente usurpación. Esta concreción resulta necesaria si se tienen en cuenta los criterios legales para resolver el deslinde, puesto que si el requisito de la usurpación fuese necesario, no tendría sentido la regla de la proporcionalidad (art. 386 CC), pues su aplicación exige que se desconozca quien ha venido poseyendo la cosa; en cambio, si la franja a deslindar tuviera que ser necesariamente una zona promiscua, sería la regla de la posesión del art. 385 CC la que no tendría sentido como criterio para resolver el deslinde.

### 5.3 OTROS REQUISITOS

Como ya hemos mencionado con anterioridad otro de los requisitos, tal como dice GRIMALT SERVERA<sup>53</sup>, es tener identificadas las fincas que se van a deslindar. Es indispensable para ejercer el deslinde que el actor tenga identificadas las fincas en las que pretenda realizarse el deslinde.

Así nos lo confirman sentencias del TS, como por ejemplo la STS de 25 de febrero de 1984 que dice literalmente que “la facultad de excluir, con los derechos que la integran de deslinde y cerramiento (art. 384 y 388 del CC), a fin de lograr la individualización del predio mediante la fijación de su polígono evitando intromisiones, requiere como inexcusable presupuesto la identificación del fundo, pues, obviamente, mal podrá pretenderse que se elimine la confusión del contorno determinado gráficamente la línea perimetral que separa al fundo del contiguo, si o se tiene por hecho acreditado que la finca se halla en el paraje que el propietario colindante señala, aunque exista indeterminación por alguno de sus lados”.

Si acudimos a la jurisprudencia de las Audiencias Provinciales nos encontramos, por ejemplo, con una SAP de Pontevedra de 15 de junio de 1993 que establece que la acción de deslinde requiere como supuestos fundamentales la titularidad dominical respectiva por parte del actor y demandado sobre predios colindantes y confusión de sus linderos en el punto o línea a de transferencia, así como identificación de la finca a pesar de la confusión de linderos.

El otro de los requisitos, siguiendo la opinión de DIAZ FUENTES<sup>54</sup>, es el que se refiere a que los propietarios sean conocidos.

---

53 GRIMALT SERVERA, “*El Deslinde entre particulares*” pag. 64 Ed. Aranzandi (2001)

54 DIAZ FUENTES, ANTONIO; “El deslinde”, Barcelona, 2009, ed. Bosch, pág. 68 Y 69.



El deslinde exige que no haya dudas sobre la titularidad dominical de las fincas<sup>55</sup>. Ha de ser así, porque de ello depende, para uno, la facultad de pedir el deslinde, y para otro, la circunstancia de verse demandado, es decir, las legitimaciones activa y pasiva de las respectivas partes.

Así, nos encontramos con la SAP de Pontevedra de 15 de junio de 1993, a la que nos hemos referido con anterioridad que establece que la acción de deslinde requiere como uno de sus supuestos fundamentales la titularidad dominical respectiva por parte del actor y demandado sobre los predios colindantes.

---

55 STS 12-5-1980

## 6. LOS SUJETOS DEL DESLINDE

Cuando hablamos de los sujetos del deslinde debemos hacer una distinción entre aquellos que ostentan la legitimación activa y aquellos que ostentan la legitimación pasiva. Para tratar este tema hemos de tener presente en todo momento tanto el art. 384 CC, así como el art. 105 de la LJV.

### 6.1 LEGITIMACIÓN ACTIVA.

Tanto el art. 384 CC como el art. 105 LJV coinciden en que todo propietario está legitimado para solicitar el deslinde de su finca.

La duda que se nos plantea aquí, tal como señala GRIMALT SERVERA<sup>56</sup>, es si la acción de deslinde puede ser ejercitada por el propietario que no posee materialmente la finca. Para resolver esta cuestión debemos tener en cuenta la finalidad de la acción de deslinde y como ya se ha dicho anteriormente el deslinde puede tener varias finalidades.

Una de ellas es la de tutelar la propiedad, bien desde la perspectiva de la exclusión de terceros, bien como medio para individualizar el objeto del derecho de propiedad. En este supuesto parece claro que todo propietario está legitimado para ello, disponga o no de la posesión inmediata.

Otra de las finalidades es la de defender la posesión. El propietario es siempre poseedor, aunque sea mediato, de la finca, por lo que resulta que en este caso también está interesado en su tutela. Además, si el propietario no poseedor inmediato puede ejercitar la tutela sumaria posesoria, esto es, los antiguos interdictos posesorios, máxima expresión de la tutela posesoria, no se aprecia obstáculo alguno para admitirle legitimidad activa en el deslinde si la finalidad de esta acción fuera la de proteger exclusivamente la posesión.

La última de las finalidades es proteger la integridad de la cosa para no ver perjudicados sus derechos: en cuyo caso la posesión resulta irrelevante, y siendo el propietario el primer interesado en mantener la integridad de la cosa, no cabe duda de que debe estar legitimado para el ejercicio de la susodicha acción.

---

56 GRIMALT SERVERA, PEDRO; “El deslinde entre particulares”, Elcano (Navarra), 2001, ed. Aranzadi, pág. 45..

Analizando cada una de las finalidades GRIMALT SERVERA llega a la conclusión de que “es irrelevante de que el propietario sea o no poseedor de la cosa para poder solicitar el deslinde de la misma, puesto que sea cual sea la finalidad de la misma, esta siempre se adecua a los intereses del propietario”.

Por otra parte, debemos de tener en cuenta la otra parte del art. 384 CC que establece que el deslinde puede ser solicitado por los titulares de derechos reales. Sin embargo, si acudimos al art. 105 LJV solo se reconoce como legitimados activos de la acción de deslinde al dueño de la finca y a los titulares de derechos reales que permitan el uso y disfrute del terreno. Nos encontramos aquí por lo tanto con el problema de que el Código Civil y la LJV colisionan, puesto que el CC reconoce la legitimación a todos los titulares de derechos reales, mientras que la LJV solo se lo reconoce a los titulares de derechos reales que permitan el uso y el disfrute del terreno.

Lo mismo ocurría entre el CC y la LEC de 1881, problema que fue resuelto por la doctrina entendiendo que la “lex posterior” deroga a la anterior, con lo cual debía entenderse que cualquier titular de un derecho real, permita o no la posesión del terreno, cuyos linderos son confusos está legitimado para solicitar el deslinde de la finca sobre la cual recae su derecho. Ahora bien, no puede considerarse sin más que todo titular de un derecho real que grava una finca que tiene confundidos los linderos con la finca colindante, estaría legitimado para ejercitar la acción de deslinde, sino que además es necesario la existencia de un interés legítimo tutelable por parte de ese titular del derecho real.

Un ejemplo de esto sería el caso de un titular de una servidumbre que no se ve afectado por la confusión de los linderos o el usufructuario cuyo usufructo no alcanza la zona confusa no deberían poder ejercitar con éxito la acción de deslinde por falta de interés.

Si acudimos a la jurisprudencia del TS la cuestión no es resuelta satisfactoriamente puesto que por una parte nos encontramos sentencias que establecen que todo titular de un derecho real, con independencia de que el mismo permitiera el uso o disfrute de la finca, tiene derecho a solicitar el deslinde como por ejemplo la STS de 18 de octubre de 1928 que establece que “uno de los derechos de los propietarios o poseedores es el llamado deslinde y amojonamiento, que puede, en cualquier momento, solicitar el dueño de cualquier derecho real”, mientras que por otra parte nos encontramos con otras sentencias que nos llevan a la conclusión contraria como por ejemplo la STS de 12 de julio de 1983, en la que se establece que “según establece el art. 384 del CC, el deslinde es un derecho que tiene todo propietario,

que corresponde también a los titulares de derechos reales limitados, pues el párr. 2 del precepto añade que les corresponderá la misma facultad: en consonancia con lo cual, la normativa procesal de la Ley de Enjuiciamiento determina que “puede pedir el deslinde, no solo el dueño del mismo, sino el que tuviese constituido sobre él algún derecho real para su uso y disfrute”

Para determinar a quien debe incluirse en la expresión “todo titular de un derecho real”, habría que preguntarse cuáles son los intereses protegidos por el legislador con la acción de deslinde para determinar si todos los titulares de derechos reales responden a esa finalidad.

Si la finalidad perseguida por el legislador es la de proteger la posesión, aquellos derechos reales que no permiten la misma deben quedar excluidos del ejercicio de la acción de deslinde, cuando menos como legitimados activos.

Sin embargo, si la finalidad es la de proteger la integridad de la finca, es posible que así sea admisible que cualquier titular de un derecho real, implique posesión o no, pueda solicitar la tutela judicial.

Siguiendo la opinión de GRIMALT SERVERA, quizá lo más adecuado sería interpretar que todo titular de un derecho real está legitimado para solicitar el deslinde contencioso, por lo que la principal finalidad del deslinde sería la de proteger la integridad de la finca. Ni la literalidad del precepto ni los antecedentes legislativos permiten una interpretación restrictiva de la legitimación activa prevista en el art. 384CC. Además, parece imposible una interpretación conjunta del art. 384 con el art. 105 LJV, puesto que ambos responden a filosofías distintas.

El deslinde en el Código Civil se inserta en una regulación que pretende poner fin a una controversia por la vía contenciosa, mientras que en el procedimiento previsto en la LJV los partícipes deben ponerse de acuerdo sin que lo decidido pueda afectar a aquellos que habiéndose personado han rehusado participar en el procedimiento, algo impensable en el procedimiento contencioso, puesto que en este una de las partes emplazadas no puede decidir unilateralmente la eficacia del proceso sin más<sup>57</sup>.

---

<sup>57</sup> Sin perjuicio de lo establecido en el art. 20 de la LECiv que regula el desistimiento por parte del actor, que, en cualquier caso, precisa bien de la conformidad del demandado, bien que el órgano jurisdiccional, si existe oposición del demandado, resuelva la procedencia de dictar auto de sobreseimiento del proceso.

Consultando otros autores como SIERRA GIL DE LA CUESTA <sup>58</sup> nos encontramos con que este defiende que “la acción de deslinde puede interponerse frente al titular de un derecho real de uso y de disfrute, incluso de garantía, pero en este caso citando al dueño” La frase atiende a la legitimación pasiva y posible litisconsorcio, pero de igual manera podría operar del lado activo, pues hay una misma relación entre un propietario y un titular de derecho real sobre la propiedad y la misma conveniencia de lograr soluciones idénticas e inamovibles para ambos.

CASTAN<sup>59</sup> se dirige directamente al demandante diciendo “Si el que pide el deslinde es el titular de un derecho real sobre el predio, habrá que pedir, sin duda, que se cite al dueño de dicho predio” y añade: “La Ley de enjuiciamiento civil, en términos generales, establece en el art. 2062, como requisito del deslinde, la citación de todos los interesados”, y aunque este precepto corresponde a la jurisdicción voluntaria, no hay razón para rebajar el rigor en la contenciosa, no para seguir otro criterio con respecto al titular de derecho real, si quien pide el deslinde es el propietario, cuando la recomendación es citar a todos los interesados.

## 6.2 LEGITIMACIÓN PASIVA.

Nos encontramos aquí con una paradoja del legislador, puesto que mientras que en el Código Civil parece que se expande la legitimación activa, autorizando su ejercicio a todo aquel titular de un derecho real, en el caso de la legitimación pasiva esta se restringe a los dueños colindantes<sup>60</sup>.

La tendencia doctrinal es la de ampliar el ámbito pasivo de la acción de deslinde, entendiendo que debe demandarse a todos los interesados, siguiendo la línea del art. 2062 de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 1881. Así nos encontramos con la opinión de BORRELL Y SOLER que para defender esta idea establece que “deberían ser llamados como legitimados pasivos los titulares de un derecho real sobre la finca del dueño colindante demandado, puesto que el deslinde no puede afectar al que no hubiese sido citado para concurrir al deslinde”<sup>61</sup>.

---

58 SIERRA GIL DE LA CUESTA Ignacio, “*Comentario del Código Civil*” 2ª edición, t.3, Ed. Bosch, 2006, pág. 173.

59 CASTAN, “Derecho Civil español, común y foral” 15ª edición revisada y ampliada, t.2, Madrid, 1995, Editorial Instituto Ed. Reus., pág. 109

60 Art. 384 CC “Todo propietario tiene derecho a deslindar su propiedad, con citación de los dueños de los predios colindantes”

61 - BORRELL Y SOLER, A. M; “*El dominio según el Código Civil español*”. Barcelona, 1948, pág. 49.

Además, la doctrina viene entendiendo que todo interesado sería todo titular de un derecho real sobre la finca de los dueños colindantes, y parece que podrían incluirse los de la finca del actor.

En esta línea nos encontramos con diferentes sentencias como por ejemplo la sentencia de la AP de Toledo de fecha 3 de marzo de 1998 en la que se apreció falta de litisconsorcio pasivo necesario por no haber demandado el actor a uno de los copropietarios de la finca colindante y al usufructuario de la misma. La AP, respecto al usufructuario, justificó la falta de litisconsorcio, no en el art. 384 CC o en el art. 2062 de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 1881, sino porque el derecho de éste tenía por objeto la finca litigiosa, con lo cual se vería afectado por la sentencia dictada en el proceso incoado para proceder al deslinde.

De esta sentencia, tal como establece DÍAZ FUENTES podemos extraer dos aspectos de alto interés<sup>62</sup>.

En primer lugar, que sin negar el principio general de que la acción de deslinde solo interesa a los propietarios que estén en la linde incierta y discutida, “sin embargo, si hay que citar a juicio a la totalidad de los dueños de los predios colindantes.... Cuando lo que se solicita no es una simple fijación de linderos, sino la determinación de la superficie del predio que se trata de deslindar”

Por otra parte, se establece que también hay que demandar al usufructuario de la finca colindante tanto que se trate del deslinde como de la reivindicación, puesto que “su derecho, en cuanto que tiene por objeto la finca litigiosa, se verá afectado por la sentencia que se dicte en el pleito”. Así que, de la misma manera que se concede acción para pedir el deslinde a los titulares de derechos reales, correlativamente sienta esta sentencia que han de formar, del lado pasivo, litisconsorcio necesario. Y hace un enunciado general, “ dando entrada en el proceso, no sólo a quienes estrictamente aparecen como sujetos titulares de la relación jurídica sustantiva objeto de la controversia, sino también a las personas que siendo, en principio, terceros ajenos a esa relación material, sustentaran un derecho propio que, aún sin ser dependiente o condicionado de manera subordinada a aquel que se cuestiona directamente en el pleito, resulta igualmente afectado, de forma directa e inmediata, por la sentencia que hubiera de recaer en el mismo” .

---

62 DIAZ FUENTES, ANTONIO; “El deslinde”, Barcelona, 2009, ed. Bosch, pág.74 y ss.

## 7. FORMAS DE PRACTICAR EL DESLINDE.

En este epígrafe vamos a tratar el tema relevante a las diferentes formas de practicar el deslinde. De esta manera podemos distinguir tres formas de practicar el deslinde, siendo estos el deslinde contractual o sin intervención judicial, el deslinde a través de la jurisdicción voluntaria, y, por último, el deslinde a través del juicio contencioso.

Con el fin de facilitar la explicación de las distintas formas de practicar el deslinde se ha decidido proceder a explicar uno por uno en subepígrafes separados.

### 7.1 DESLINDE CONTRACTUAL.

No es necesario que los colindantes acudan a un proceso judicial para resolver el deslinde, sino que pueden acudir a la transacción que se encuentra regulada en los art. 1809 del CC<sup>63</sup> y siguientes, con el propósito de llegar a un acuerdo que será elevado a la condición de contrato.

Este contrato vincula a las partes que no podrán solicitar un nuevo deslinde de la finca, a no ser que aparezcan circunstancias posteriores que provoquen una confusión de linderos.

El problema que nos podemos encontrar en este tipo de deslinde es cuando existan terceros titulares de derechos reales que graven alguna de las fincas deslindadas. Según algunos autores como PALA MEDIANO<sup>64</sup> o ROCA JUAN<sup>65</sup> la solución a este problema viene dada por la posibilidad que tienen los terceros de impugnar el acuerdo siempre que les fuese perjudicial, y en ningún caso les sería oponible.

Sin embargo, dice GRIMALT SERVERA que “si en vez de tratarse de titulares de derechos reales existentes en el momento de practicarse el deslinde convencional, se estuvieran ante terceros adquirentes, en este caso sí que se verían afectados siempre que el deslinde hubiese

---

63 Art. 1809 “La transacción es un contrato por el cual las partes, dando, prometiendo o reteniendo cada una alguna cosa, evitan la provocación de un pleito o ponen término al que había comenzado”.

64 PALA MEDIANO, F. : “Deslinde y amojonamiento” Revista Jurídica de Cataluña 1954 pag. 535.

65 ROCA JUAN, J. “Comentarios al Código Civil y Compilaciones forales” (Dir. Albaladejo). Madrid, 1980, Tomo V, Vol. 1º pag. 352.

sido inscrito en el Registro de la Propiedad o bien se hubiese exteriorizado a través del amojonamiento”<sup>66</sup>.

Por último, hay que decir que si no llegan a un acuerdo también existe la posibilidad de poder acudir a la vía arbitral para solucionar el conflicto, en cuyo caso los árbitros podrán resolver en equidad o bien aplicando el Derecho.

En el caso de aplicar el Derecho, los árbitros deberán aplicar los art. 385 y siguientes del CC, que son aquellos en los que se encuentran regulados la acción de deslinde y el amojonamiento.

## **7.2 DESLINDE A TRAVÉS DE LA JURISDICCIÓN VOLUNTARIA.**

En relación con la acción del deslinde hay que decir que los órganos jurisdiccionales pueden intervenir en la fijación de los linderos de dos maneras diferentes.

Por una parte, que es la que nos interesa en este epígrafe, pueden intervenir a través de los actos de jurisdicción voluntaria lo que implica que hay un acuerdo entre las partes en seguir esa vía, o como mínimo no hay oposición. Por otra parte, pueden intervenir en casos en los que una de las partes incoa un proceso declarativo por existir discrepancia, y que por lo tanto deben llevarse por el cauce del juicio contencioso, del cual hablaremos más adelante.

Por lo tanto, para un mayor entendimiento de la jurisdicción voluntaria podríamos decir que dentro de la jurisdicción voluntaria nos encontramos con aquellas actuaciones que son atendidas por los órganos jurisdiccionales en las que, normalmente, no existe litigio u oposición entre las partes, dado que, si el mismo fuese planteado, el expediente será declarado contencioso y remitidas las partes al proceso correspondiente para que ventilen la cuestión litigiosa.

El procedimiento de la jurisdicción voluntaria para la practica del deslinde está regulado en la LJV en sus artículos 104 a 107.

---

<sup>66</sup> GRIMALT SERVERA, PEDRO; “El deslinde entre particulares”, Elcano (Navarra), 2001, ed. Aranzadi, pág. 122.



El artículo 104 de la LJV establece que dichas disposiciones se aplicarán cuando se pretenda obtener el deslinde de fincas que no estuvieran inscritas en el Registro de la Propiedad, y que si se tratan de fincas inscritas se aplicará lo dispuesto en la legislación hipotecaria. De esta forma podemos distinguir dos supuestos, cuando se trata del deslinde de fincas que no están inscritas en el registro, y cuando se trata de fincas que están inscritas en el registro, regulándose las mismas en diferentes leyes.

La duda que nos puede surgir aquí es a qué legislación acudir cuando se trata de practicar el deslinde entre una finca que sí que está inscrita y otra que no está inscrita<sup>67</sup>. Dicha duda queda resuelta en el art. 106.1 párrafo primero de la LJV, que en su último inciso indica que “Respecto de las fincas colindantes que aparezcan inscritas en el Registro de la Propiedad, deberá aportarse igualmente certificación registral.” Esto significa que, a mayores de la identificación de las fincas y los datos de las mismas, incluidos los catastrales, debe aportarse la certificación registral.

Como hemos dicho anteriormente en el caso del deslinde de fincas no inscritas la regulación la encontramos en los arts. 104 a 107 de la LJV, en los que se establece el procedimiento para conseguir llegar a la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, de una finca que no figura inscrita, propiedad del que insta la inscripción.

La competencia, tal como establece el art. 10 LJV, la tendrá el Secretario judicial del Juzgado de Primera Instancia correspondiente al lugar donde esté situada la finca o la mayor parte de ella.

En cuanto a la legitimación se establece que se iniciará el expediente a instancia del titular del dominio de la finca, o en el caso de ser varios, de cualquiera de ellos, o del titular de cualquier derecho real de uso y disfrute sobre la misma.

En lo que se refiere a la postulación la ley establece que en la tramitación del expediente de deslinde será preceptiva la intervención de abogado si el valor de la finca fuese superior a 6.000 euros.

---

<sup>67</sup> DyR Abogados WEBSITE. Antonio Rodríguez. “Deslinde de fincas en la nueva Ley de jurisdicción voluntaria” (2015) (<https://www.dyrabogados.com/deslinde-de-fincas-en-la-nueva-ley-de-jurisdiccion-voluntaria/>) Consultado en mayo 2018.

La ley Hipotecaria y el texto refundido de la Ley del catastro inmobiliario<sup>68</sup>, tras su reforma por la Ley 13/2015 de 24 de junio, establecen un sistema de coordinación entre el catastro inmobiliario y el registro de la propiedad, para que éste incorpore la descripción gráfica georreferenciada a la descripción de las fincas registrales, utilizando como base la cartografía catastral.

El art. 106 establece que el expediente se iniciará mediante escrito en el que se harán constar las circunstancias tanto de la finca que se pretende deslindar como las colindantes, así como los datos identificativos de los titulares de una y otras, incluidos los catastrales, con su domicilio si fuera conocido por el solicitante. Cuando el deslinde solicitado no se refiriera a la totalidad del perímetro de la finca, se determinará la parte a que haya de contraerse.

Respecto de las fincas colindantes que aparezcan inscritas en el Registro de la Propiedad, como ya hemos dicho con anterioridad, deberá aportarse igualmente certificación registral

El solicitante del deslinde deberá aportar, en todo caso, la certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca objeto del deslinde y de las colindantes, así como los documentos o justificantes que sirvan de fundamento a su pretensión.

Además, en caso de que el promotor manifieste que la representación gráfica catastral no coincide con la del deslinde solicitado, deberá aportar representación gráfica georreferenciada del mismo.

En todo caso, la representación gráfica alternativa habrá de respetar el resto de la delimitación de las fincas afectadas que resulten de la cartografía catastral en lo no afectado por el deslinde. Dicha representación gráfica deberá estar debidamente georreferenciada y suscrita por técnico competente, de modo que permita su incorporación al Catastro una vez practicado el deslinde.

En lo que se refiere al inicio del expediente de deslinde y amojonamiento, el párrafo segundo del art. 106, continúa estableciendo que el Secretario judicial, admitida la solicitud, comunicará el inicio del expediente a todos los interesados, quienes, en el plazo de quince días, podrán hacer las alegaciones y presentar las pruebas que estimen procedentes.

---

68 Ley 48/2002, de 23 de diciembre, del Catastro Inmobiliario

Transcurrido el plazo, el Secretario judicial dará traslado a dichos interesados de toda la documentación aportada y les citará al acto de deslinde a celebrar en el plazo de treinta días para buscar la avenencia entre ellos.

No se suspenderá la práctica del deslinde por la falta de asistencia de alguno de los dueños colindantes, quedando a salvo su derecho para demandar, en el juicio declarativo que corresponda, la posesión o propiedad de las que se creyese despojadas en virtud del deslinde.

De la misma forma, si antes de la comparecencia, el dueño de alguna de las fincas colindantes se opusiera al deslinde, archivará el expediente en relación a la parte de la finca lindante con la del opositor, reservando a las partes su derecho para que lo ejerciten en el juicio declarativo que corresponda, y continuará con el resto.

Por último, en cuanto a la resolución del expediente de fincas no inscritas el art. 107 establece que, de lograrse el acuerdo, entre todos los interesados o parte de ellos, el Secretario judicial hará constar en un acta todo cuanto acuerden y que el acto terminó con avenencia total o parcial respecto de alguno o algunos de los linderos, así como los términos de la misma, debiendo ser firmada por los comparecientes. Si no pudiese conseguirse acuerdo alguno, se hará constar que el acto terminó sin avenencia.

Finalizado el acto, el Secretario judicial dictará decreto haciendo constar la avenencia, o que fue parcial respecto de alguno o algunos de los linderos, o que se celebró sin avenencia, acordándose el archivo definitivo de las actuaciones. Al decreto se incorporará el acta y, en todo caso, la certificación catastral descriptiva y gráfica y, en el supuesto de discordancia con esta, la representación gráfica alternativa aportada.

El Secretario judicial remitirá testimonio del acta y del decreto al Catastro a los efectos de que puedan realizarse por este, en su caso, las alteraciones catastrales que correspondan, según su normativa reguladora.

Para ejemplificar como se debería solicitar el deslinde de las fincas no inscritas se reproduce como anexo I un ejemplo de escrito mediante el cual se pretende obtener el deslinde de conformidad con el capítulo segundo de la Ley 15/2015, de la Jurisdicción Voluntaria.

En el caso de los deslindes de fincas inscritas en el Registro de la Propiedad, como ya se ha dicho anteriormente debemos acudir a la Ley Hipotecaria, y en concreto a los artículos 200 y 201.

En el art. 200 se establece que el expediente de deslinde de fincas inscritas deberá tramitarse ante Notario hábil para actuar en el distrito notarial en donde radiquen las fincas o en cualquiera de los distritos notariales colindantes a dicho distrito. Si las fincas cuyo deslinde se pretende estuvieran ubicadas en territorio perteneciente a distintos distritos notariales, el expediente podrá tramitarse ante Notario hábil para actuar en el distrito notarial de cualquiera de ellas o en cualquiera de sus distritos colindantes.

Se iniciará el expediente a instancia del titular registral del dominio, o de ser varios de cualquiera de ellos, o de cualquier derecho real mediante escrito en el que se harán constar las circunstancias tanto de la finca que se pretende deslindar, como las colindantes afectadas, así como los datos identificativos de los titulares de una y otras, incluidos los catastrales y su domicilio cuando fuese conocido por el promotor. Si el deslinde solicitado no se refiere a la totalidad del perímetro de la finca, se determinará la parte a que haya de contraerse.

En cuanto a los documentos necesarios para el deslinde el art. 200 establece que el promotor del deslinde deberá aportar, en todo caso, la certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca objeto del expediente y de las colindantes afectadas, así como los documentos o justificantes que sirvan de fundamento a su pretensión.

Además, en caso de que el promotor manifieste que la representación gráfica catastral no coincide con el deslinde solicitado, deberá aportar representación gráfica georreferenciada del mismo.

El Notario comunicará el inicio del expediente a todos los interesados, quienes, en el plazo de quince días, podrán hacer las alegaciones y presentar las pruebas que estimen procedentes.

El Notario dará traslado a dichos interesados de toda la documentación aportada y convocará a los mismos, en el plazo de otros treinta días, a una comparecencia, para buscar la avenencia entre ellos.

También notificará el inicio del expediente al Registro de la Propiedad en el que se encuentren inscritas las fincas, al objeto de que se expida certificación de titularidad y cargas de las mismas y de sus colindantes afectadas, cuyos titulares habrán de ser notificados del

expediente por el Notario, haciendo constar el Registrador por nota al margen de las fincas la expedición de dicha certificación, con indicación del Notario que tramite el expediente y su finalidad. La referida nota marginal se cancelará por caducidad trascurridos dos años desde su fecha.

De lograrse el acuerdo, se hará constar el mismo en escritura pública, procediendo el Notario en la forma establecida en el párrafo segundo de la letra c) del apartado 2 del artículo 18 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. Lo mismo se hará si el acuerdo fuese parcial, respecto de alguno o algunos de los linderos. No habiendo acuerdo entre los interesados, el Notario dará por concluso el expediente.

Si el Registrador, a la vista de las circunstancias concurrentes en el expediente y del contenido del historial de las fincas en el Registro, albergare dudas fundadas sobre la posibilidad de que el acuerdo de deslinde alcanzado encubriese un negocio traslativo u operaciones de modificación de entidad hipotecaria, procederá a suspender la inscripción solicitada motivando las razones en que funde tales dudas.

Hay que tener en cuenta que lo dispuesto en el art. 200 no resultará de aplicación a los inmuebles cuya titularidad corresponda a las Administraciones Públicas. En este caso, el deslinde se practicará conforme a su legislación específica.

### **7.3 DESLINDE A TRAVÉS DEL JUICIO CONTENCIOSO.**

Como ya hemos mencionado con anterioridad, los órganos jurisdiccionales podían intervenir en la fijación de los linderos de dos maneras diferentes. Ya hemos tratado en el epígrafe anterior el caso en los que pueden intervenir a través de los actos de jurisdicción voluntaria lo que implica que hay un acuerdo entre las partes en seguir esa vía, o como mínimo no hay oposición.

Por lo tanto, ahora dedicaremos este epígrafe a explicar los casos en los que pueden que una de las partes incoar un proceso declarativo por existir discrepancia, y que por lo tanto deben llevarse por el cauce del juicio contencioso.

El deslinde en la jurisdicción contenciosa civil se tramitará en el juicio declarativo que corresponda según la cuantía y se determinará de conformidad con lo previsto en el art.

251.3ª, 6º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, esto es, se estará al valor del inmueble al tiempo de interponerse la demanda, conforme a los precios corrientes en el mercado.

Por lo tanto, en base a los artículos 249 y 250 de la LEC, podría ventilarse dicha acción en un proceso declarativo que puede ser a través de juicio ordinario o juicio verbal.

El art. 249 LEC en su párrafo segundo establece que se decidirán en el juicio ordinario las demandas cuya cuantía excedan de seis mil euros y aquellas cuyo interés económico resulte imposible de calcular, ni siquiera de modo relativo.

Si la cuantía no excediera de seis mil euros debemos acudir al juicio verbal tal como establece el art. 250 LEC que dispone que se decidirán en el juicio verbal las demandas cuya cuantía no exceda de seis mil euros.

Por último, en lo referido a la competencia debemos acudir al art. 52 LEC que establece que en los juicios en que se ejerciten acciones reales sobre bienes inmuebles será tribunal competente el del lugar en que esté sita la cosa litigiosa. Cuando el deslinde se ejercite sobre una finca que esté situada en diferentes circunscripciones, será tribunal competente el de cualquiera de éstas, a elección del demandante.

Para terminar el tema relevante a las diferentes formas de practicar el deslinde debe mencionarse lo que se conoce como “deslinde administrativo”.

Las administraciones públicas, en virtud del privilegio de autoprotección de sus patrimonios tienen ciertas facultades de deslinde de los propios bienes, mediante expedientes tramitados por ellas mismas. Así podríamos entrar a analizar el deslinde administrativo en diferentes campos, como el deslinde por las entidades locales, por las Comunidades Autónomas o por el patrimonio del Estado, así como casos especiales, como el deslinde de montes públicos, de montes vecinales en mano común, bienes del dominio público hidráulico, del dominio público marítimo terrestre o de las vías pecuarias, entre otros.

Sin embargo, no vamos a proceder a analizarlas al considerar que este tema sería mejor encauzarlo desde una perspectiva de Derecho Administrativo y este trabajo está más enfocado a una visión de la acción de deslinde desde la perspectiva del Derecho Civil.

No obstante, para culminar con este epígrafe hay que decir que si acudimos a la jurisprudencia nos encontramos con alguna sentencia como la de la SAP Pontevedra, sec. 4ª de 2 de mayo de 1997 que establece que las administraciones pueden acudir a la práctica del deslinde de acuerdo con las previsiones del Derecho civil.

## 8. GASTOS.

En lo referido a los gastos, el único precedente sobre el punto de a quien atribuir los gastos que el deslinde ocasiona es el del artículo 510 del Proyecto del Código civil de 1851, cuando se establece que “todo propietario puede obligar, al que lo sea de heredades contiguas, a practicar, a expensas comunes, el deslinde y amojonamiento de las que respectivamente les pertenezcan», siendo esto defendido por algunos autores como GARCÍA GOYENA<sup>69</sup>, por ser también común el interés de los colindantes.

El código civil actual guarda silencio y no recoge este criterio en una norma expresa, por lo que en consecuencia cabe sostener dos distintas opiniones.

La primera de ellas sería aquella que sostiene que los gastos sean satisfechos por aquel que solicite el deslinde. La segunda de ellas, siendo la que generalmente es más aceptada, es aquella que defiende que los gastos sean satisfechos entre todos, aunque si bien es cierto que nos encontramos con algunos autores que sostienen que no hay por qué gravar a quien no quería el deslinde, al que va obligado, y que sería injusto hacer responsables a personas que no los han provocado directa ni mediatamente.

Como ya se ha reseñado anteriormente, en la actualidad, la opinión mayoritaria<sup>70</sup> es la que defiende que los gastos sean satisfechos por todos y no sólo por el precedente del Proyecto de 1851 que hemos mencionado, sino que la doctrina se basa en el argumento de que el derecho a pedir que se realice el deslinde implica el deber de soportarlo (deber provocado por la comunidad de intereses que origina la vecindad), y presupuesto este deber nadie ha argumentado que los gastos de partición hayan de serlo sólo para el que la pide, o que un condueño pueda quedar libre de los gastos, alegando que no la desea.

Si aceptamos esta opinión mayoritaria, y siguiendo el planteamiento de ROCA<sup>71</sup>, hemos de distinguir diversos supuestos.

En primer lugar, estaría el caso de un deslinde convencional o contractual, en cuyo caso dice ROCA que el pacto sobre los gastos será el que los distribuya o adjudique, en su caso, a uno de los contratantes. El defecto de pacto, y de norma dispositiva sobre los gastos a que dé

---

69 García Goyena, «Concordancias, motivos y comentarios del código civil español», Madrid, ed. Sociedad tipográfica t. I, 1855, pág. 441.

70 Recurso electrónico VLEX, JUAN ROCA JUAN “Artículo 385 Código Civil” (<http://vlex.com/vid/articulos-229868>)

71 ROCA JUAN, J “Comentarios al Código Civil” Tomo V, Vol 1º: Artículos 333 a 391 del Código Civil (2ª edición)



lugar el deslinde, forzará a resolver la cuestión por la costumbre probada, y de no haberla, por la aplicación de los principios generales inducidos de otros preceptos que regulan conflictos semejantes, como concretamente ocurre con la norma del artículo 1.064 del CC, relativa a los gastos de partición, en el que se distingue entre gastos de interés común a todos, y los hechos en interés particular de uno de ellos, atribuyendo a todos los primeros, y los segundos a cada uno.

Si nos referimos al caso en el que el deslinde se realice por la jurisdicción voluntaria y que haya convenio de los interesados, el mismo criterio seguido en los casos del deslinde contractual sería aplicable.

En el supuesto en el que haya oposición y se resuelva por la vía contenciosa, se aplicarán las normas del procedimiento, en cuanto a éste, o a cada parte los gastos que haya ocasionado.

Tampoco se aplicaría el criterio seguido en el caso del deslinde convencional cuando el deslinde, aunque no haya habido oposición, se haya practicado sin la concurrencia de algún colindante, es decir, sin oposición, pero sin acuerdo.

Parte de la doctrina, sin embargo, defiende que la distribución de los gastos de interés común es también susceptible de matización. Se basan en que, si bien es cierto que, en principio, todos tienen el mismo interés en que su propiedad quede delimitada respecto de la otra, y en último caso, siendo facultad de todos los colindantes, existe un recíproco deber de cooperación, y el reparto, a priori, debería ser por igual. Sin embargo, el criterio del reparto igualitario de todos los gastos de esta índole puede resultar injusto si se aplica sin discriminar entre gastos necesarios a cada uno y gastos comunes, aun partiendo de que los primeros también son de interés común, porque sin ellos no puede lograrse el fin que a todos interesa. Para entender su planteamiento defienden, que por ejemplo no es lo mismo, en cuanto al gasto, la medición de una finca más extensa que la otra, que por ejemplo los gastos comunes de formalización (acta, escritura pública), o del trazado del límite y de colocación de mojones, considerando a estos últimos como gastos comunes e igualitarios.

Una solución que se plantea para esta cuestión es la de atribuir todos los gastos comunes con un criterio de proporcionalidad a la extensión de cada finca, si es entre propietarios, valor del derecho respectivo si el que promovió el deslinde es titular de otro derecho real, como gastos necesarios a cada uno, según su derecho.

También se plantea que se atribuyan los gastos necesarios, que serían los que sirven para hacer valer los datos precisos que se han de tener en cuenta para el deslinde, al colindante que debe causarlo, y distribuir los comunes, que son los que se produzcan con referencia al acto jurídico realizado y sus efectos (gasto de formalización y puesta en práctica, como el trazado e instalación de mojones), por partes iguales.

## 9. EFECTOS

El efecto principal resultante de ejercitar la acción de deslinde a través ya sea la jurisdicción voluntaria o de la contenciosa, es la fijación por parte del órgano jurisdiccional de los linderos, de acuerdo con las exigencias del art. 24 de la Constitución española de 1978.

Por lo tanto, si se ejercita la acción de deslinde, la sentencia debe fijar los linderos o al menos debe fijar las bases para que en ejecución se pueda proceder de forma efectiva al amojonamiento, y por lo tanto no es válida una aproximación.

Así, nos encontramos con sentencias como la STS de 15 de junio de 1944 en la que se consideró violado el art. 24 CE porque “ la sentencia recurrida no había dado respuesta a la petición de la recurrente en su demanda, porque decir que la linde Norte de su parcela discurre aproximadamente por la línea del plano que la representa, no es decir nada, no se sabe, en definitiva, cual es el lindero en cuestión, que tiene que declararse judicialmente de una manera cierta, indudable, no generadora de futuras controversias. En tal sentido, esta parte del fallo de la sentencia vulnera el derecho constitucional a una tutela efectiva de los derechos e intereses legítimos [...]”

La jurisprudencia también establece que tampoco puede el órgano jurisdiccional acudir a un futuro acuerdo de las partes para resolver el deslinde (STS de 15 de junio de 1994).

Otro de los efectos derivados de la acción de deslinde es la alteración de los datos contenidos en el Catastro, que es un registro administrativo dependiente del Ministerio de Hacienda en el que se describen los bienes inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales.

En el caso de que el deslinde se haga de fincas no inscritas, como ya se menciono con anterioridad, el secretario judicial remitirá testimonio del acta y del decreto al Catastro a los efectos de que puedan realizarse por este, en su caso, las alteraciones catastrales que correspondan.

En el supuesto de que el deslinde se realice sobre fincas inscritas, el art. 18.2 de la Ley del Catastro Inmobiliario, establece que el notario informará a la Dirección General del Catastro sobre la rectificación realizada, por medios telemáticos, en el plazo máximo de cinco días desde la formalización del documento público. Una vez validada técnicamente por la citada Dirección General la rectificación declarada, se incorporará la correspondiente alteración en el Catastro.

Por último, otra consecuencia lógica, es la rectificación de los linderos en el registro de la propiedad, siendo utilizadas las informaciones provenientes del catastro, siendo suficientes las certificaciones catastrales descriptivas y gráficas. Naturalmente, si se ha instado un proceso declarativo ordinario y se obtiene una sentencia que delimita los linderos o se fija su extensión, en la medida en que la resolución judicial sea consecuencia del ejercicio de una acción declarativa del dominio, se podrá ordenar la rectificación en el Registro de la Propiedad.

## **10. ESTUDIO JURISPRUDENCIAL DE LA ACCIÓN DE DESLINDE.**

En este apartado se realizará una recopilación de jurisprudencia de los tribunales españoles relacionada con diferentes aspectos que han sido tratados de la acción de deslinde en el presente trabajo y de los cuales merece la pena hacer una remisión a dicha jurisprudencia, puesto que han servido de fundamento de las afirmaciones realizadas en el mismo.

Para una mayor clarificación los diferentes temas que van a ser tratados han sido subdivididos en diferentes subepígrafes.

### **10.1 CONCEPTO DE DESLINDE**

La facultad de deslinde está reconocida en el art. 384 CC y consiste en la operación de marcar los límites entre dos o varias fincas.

Tribunal Supremo, Sala Primera, de lo Civil, Sentencia núm.. 132/2015 de 9 de marzo de 2015.

Desde el punto de vista del derecho civil, el deslinde y amojonamiento se puede estudiar como una de las facultades del dominio -la de exclusión- o desde el punto de vista de la extensión en sentido horizontal del derecho de propiedad o -cuando se pretende judicialmente por el ejercicio de una acción- como un aspecto de la protección del derecho de propiedad. La facultad de deslinde está reconocida en el artículo 384, que consiste en la operación de marcar los límites entre dos o varias fincas: la acción de deslinde requiere que haya confusión de límites de forma que no se tenga conocimiento exacto de los mismos, y no es viable si las fincas están perfectamente identificadas y delimitadas. El Código civil proporciona al juez unos criterios para decidir los conflictos de límites, en grado de subsidiariedad: en primer lugar, según los títulos; en su defecto, por la posesión (art. 385), o cualquier medio de prueba, y en último lugar, por distribución proporcional ( artículos 386 y 387 ).

## 10.2 DISTINCIÓN ENTRE LA ACCIÓN DE DESLINDE Y LA ACCIÓN REIVINDICATORIA.

Diferencias entre la acción de deslinde y la reivindicatoria.

- Diferencias en el objeto y la naturaleza

Audiencia Provincial de A Coruña, sec. 5ª, sentencia núm. 121/2015, de 31 de marzo de 2015.

Del derecho de dominio derivan dos acciones básicas, la reivindicatoria regulada en el artículo 348 del Código Civil y la de deslinde del art. 384 del mismo texto legal. Ambas acciones son distintas y, si bien la doctrina permite que se utilicen conjuntamente, su objeto y naturaleza son diferentes.

El deslinde, es la que corresponde al titular del dominio o de un derecho real sobre el predio, para su individualización física, en uso de la facultad de exclusión, operando el deslinde en los supuestos de linderos confundidos y no bien delimitados, tal como recoge la STS de 10-2-1997.

En consecuencia, para que prospere dicha acción requiere en juicio que se justifique, en primer lugar, la titularidad de las fincas que se pretenden demarcar, así como que verdaderamente exista y se aprecie confusión de linderos entre los fundos, de modo que alguno se irroge parte de la finca ajena, deviniendo obligada la citación de los propietarios de los predios colindantes o al menos, de aquellos en relación de los cuales el lindero es dudoso. En definitiva, propio deslinde hay cuando, con o sin posesión de una porción de terreno conocida de una parte por la otra, falta una línea fija y aceptada por los colindantes por donde discurra la frontera y el órgano judicial ha de determinarla. Tratándose así de una acción contenciosa de deslinde, a resolver del previsto en los arts. 385, 386 y 387 del Código Civil, habrá que tener en cuenta:

Los títulos respectivos.

En su defecto, o cuando los títulos no determinasen el límite o área perteneciente a cada propietario, por lo que resulte de la posesión en que estuvieren los colindantes.

Si la cuestión, finalmente, no pudiera resolverse por la posesión o por otro medio de prueba, habrá de distribuirse el terreno objeto de la contienda en pactes iguales.

En definitiva, la acción de deslinde requiere, como aspectos fundamentales, la titularidad dominical indubitada respectiva por parte del demandante y el demandado, sobre predios

colindantes y confusión de linderos entre el punto o línea de tangencia. Por tanto, se concreta esta última, en que entre varios terrenos en fricción exista mera cuestión de colindancia y, por tanto, determinación tan sólo de sus respectivos límites, sin que pueda encubrirse una acción reivindicatoria

- La acción de deslinde no es una acción contradictoria del dominio.

Tribunal Supremo, Sala Primera, de lo Civil, Sentencia núm.. 101/1997 de 10 de febrero de 1997.

El deslinde discutido se concreta al punto de confluencia de las fincas " DIRECCION 002 ", de la parte recurrente y " DIRECCION003 " de la recurrida (actora del pleito), en su colindancia correspondiente a la orientación Sur-Oeste de la primera y Norte-Este de la segunda, por producirse confusión de lindes, dada la situación materializada actual de los predios. Argumentan los recurrentes que la parte demandante lo que vino a reclamar fue una porción de terreno perfectamente delimitado, por lo que la acción ejercitada es la reivindicatoria y no la propia de deslinde El artículo 384 del Código civil reconoce al propietario y al titular de un derecho real sobre el predio el derecho a su individualización física, en uso de la facultad de exclusión, operando el deslinde en los supuestos de linderos confundidos y no bien delimitados, lo que la sentencia recurrida declara como realidad constatada, conformando hecho probado firme.

La consecuencia jurídica de tal base fáctica en relación a lo suplicado, como petición fundamental y prioritaria en la demanda, despeja al litigio del ejercicio de acción reivindicatoria alguna, que tiene objetivos distintos de la de deslinde, y sus diferencias las ha establecido la jurisprudencia de esta Sala en forma clara y precisa (Ss.de 11-7-1988 y 27 de enero de 1.995).

El deslinde excluye contienda sobre la propiedad, y en este caso no integró el objeto del pleito y plantearlo en casación supone aportar cuestión nueva, que es improcedente. No desvirtúa la naturaleza de la acción de deslinde, el hecho de que su práctica y consiguiente amojonamiento de las fincas en confrontación, represente componer físicamente las mismas, al delimitarlas material y externamente mediante el trazado de línea perimetral divisoria, precisándose de esta forma los derechos que corresponden a los titulares interesados, sin que ello suponga el ejercicio de acción reivindicatoria alguna, pues no se pidió en el supuesto de autos la recuperación de un cuerpo cierto y perfectamente identificado, sino que la parte demandada dejare de poseer los terrenos de la propiedad del actor como consecuencia y

resultado del deslinde postulado, lo que es inherente al acto delimitador de propiedad en cuanto fija su colindancia discrepante. El argumento se rechaza.

### **10.3 PRESUPUESTOS O REQUISITOS PARA EL EJERCICIO DEL DESLINDE.**

- Es requisito la contigüidad y confusión de los linderos:

Audiencia Provincial de A Coruña, Sección 6, Sentencia Civil Nº 46/2014, de 06 de Marzo de 2014

La acción de deslinde que corresponde al propietario (artículo 348 del Código Civil) tiene como presupuesto la necesidad de fijar los límites materiales de una finca. Cuando se ejerce la acción de deslinde únicamente incumbe a la parte demandante la carga de acreditar la existencia de la confusión de linderos entre las fincas de ambas partes pues precisamente el deslinde tiene como finalidad trazar la línea perimetral que ha de separar las propiedades con la consiguiente atribución del terreno resultante a una u otra (STS 21 de noviembre de 2011).

Es inviable la acción de deslinde en caso de linderos determinados, aunque exista controversia sobre la cabida delimitación de las propiedades colindantes. Entre las Ss. Del T.S. que exponen esta doctrina se pueden citar las de número 676/1992, de 6 de julio [RJ 1992\6184 ], número 101/1997, de 10 de febrero [ RJ 1997\938],y número 558/1997, de 21 de junio [RJ 1997\4889 ], que a su vez cita las de 8 julio 1953 [RJ 1953 \2030 ], 9 febrero 1962 [ RJ 1962 \94 ], 2 abril 1965 [RJ 1965\1962 ], 12 junio 1968 [RJ 1968\3183 ], 27 mayo 1974 [RJ1974\2106 ], 27 de abril de 1981 [RJ 1981\1664 ] y 20 de enero de 1983 [RJ 1983\253]).

La contigüidad de los fundos y la confusión de linderos constituyen presupuestos indispensables para la práctica del deslinde. En este caso la confusión de linderos no existe, aunque uno de los marcos delimitadores de las fincas haya sido alterado o suprimido

- Es requisito la identificación de los fundos.

Tribunal Supremo, Sala Primera, de lo Civil, Sentencia núm. 118/1984 de 25 de febrero de 1984.

La facultad de excluir, con los derechos que la integran de deslinde y cerramiento ( artículos 384 y 388 del Código Civil ), a fin de lograr la individualización del predio mediante la fijación



de su polígono evitando intromisiones, requiere como inexcusable presupuesto la identificación del fundo, pues obviamente mal podrá pretenderse que se elimine la confusión del contorno, determinando gráficamente la línea perimetral que separa al fundo del contiguo, si no se tiene por hecho acreditado que la finca se halla en el paraje que el propietario accionante señala, aunque exista la indeterminación por alguno de sus lados

- Es requisito que sean propietarios conocidos.

Tribunal Supremo, Sala Primera, de lo Civil, Sentencia núm. 178/1984 de 12 de mayo de 1980.

Según tiene declarado esta Sala en sentencias de 21 de diciembre de 1918, 14 de enero de 1936, 9 de noviembre de 1949 y 2 de abril de 1965 , la acción de deslinde, que ofrece semejanza con la antigua "finium regundarum», pero no una plena identificación con ella, requiere como aspectos fundamentales la titularidad dominical indubitada respectiva por parte del demandante y del demandado sobre predios colindantes y confusión de sus linderos en el punto o línea de tangencia, al venir conferida por el ordenamiento jurídico para evitar intrusiones, más o menos conscientes, en propiedad ajena [...]

#### **10.4 SUJETOS DEL DESLINDE.**

##### **10.4.1 LEGITIMACIÓN ACTIVA**

Tres de los actores son titulares de derechos reales reconocidos en el registro de la propiedad, de modo que tal circunstancia les legitima para demandar en defensa de la Comunidad y ejercer la acción de deslinde.

Audiencia Provincial de Asturias, Oviedo, Sección 4 Sentencia Civil N° 60/2016, de 19 de febrero de 2016.

Respecto de la falta de legitimación activa alegada por la apelante demandada, decir que no procede su estimación. En el caso que nos ocupa, los actores, son todos ellos miembros de una comunidad ordinaria o pro indiviso, vecinos del pueblo de Irrondo del Besullo, que a su vez traen causa de los vecinos originarios que en el año 1782 arrendaron las fincas al Monasterio de Corias, que era el propietario originario de las mismas. Este dato no es discutido por la apelada, que no hace cuestión de que en el año 1782 se celebrara tal arrendamiento con los vecinos del pueblo de Irrondo del Besullo, como tampoco hace cuestión de que los vecinos, desde siempre, han explotado esas tierras, no al menos de forma

profusa, limitándose a una simple afirmación en la contestación a la demanda y en la apelación.

Esa posesión de los terrenos conflictivos como vecinos del pueblo de Irrondo del Besullo, aparece acreditada por la documental obrante en la causa, destacando, entre otros, el documento privado de uso común de los terrenos del pueblo de Irrondo del Besullo que lindan con terrenos del pueblo de Abanceña - folio 97 de las actuaciones- del que se deduce el uso de tales terrenos por esos vecinos y el documento aportado por los demandados - obrante al folio 206 del procedimiento-, certificado de sentencia de 3 de diciembre de 1946 en el que se reconoce frente a vecinos de Irrondo del Besullo la posesión de las fincas de " DIRECCION002 " y " DIRECCION003 " por parte de D. Alberto, plasmando así también entonces problemas de posesión en los terrenos discutidos, ya que los vecinos de Irrondo del Besullo se oponían a la posesión reclamada de tales fincas -se entiende que por reclamar para sí tal posesión-. Además, en el acto del juicio, los demandados -tras admitir que conocían los términos de la demanda y la situación de las fincas controvertidas- a preguntas concretas del letrado de la actora - ¿pasta el ganado de los demandantes en los terrenos controvertidos? -llegaron a afirmar que los demandantes tenían ganado - como los propios demandados- y que este se movía indistintamente de una zona a otra del monte, porque no estaba cerrado, o, entre respuestas muy vagas y esquivas, llegaron a reconocer que los demandados no usaban el monte, que sí acaso lo hacía el ganado

Lo definitivo es que al menos respecto de la finca nº NUM000 se reconoce por la sentencia recurrida, y también por los demandados, que tres de los actores son titulares de derechos reales reconocidos en el Registro de la Propiedad sobre la misma, y no es objeto de controversia que tal finca sí integra los terrenos del pueblo de Irrondo del Besullo - así además de desprende de la certificación del Registro de la Propiedad, folio 79 -, de modo que tal circunstancia legitima a los actores para demandar en defensa de la comunidad y ejercer la acción de deslinde, al margen de que esta llegue o no a prosperar. No se comprende el argumento relativo a que tal finca nº NUM000 no linda con las fincas de los codemandados, porque, de hecho, la perito judicial efectúa un deslinde de tal finca respecto de las fincas " DIRECCION003 " y " DIRECCION002 " y el propio perito de la parte demandada refiere como objeto del trabajo el deslinde Sur del " DIRECCION001 " respecto de " DIRECCION003 " y " DIRECCION002 " - folio 209 del procedimiento-, de forma que, incluso desde esa perspectiva, sí disfrutarían de legitimación activa.

Concurriendo, en las partes la condición de titulares dominicales de fincas colindantes, así como el requisito de la confusión de linderos, resulta legitimado al actor para el ejercicio de la acción de deslinde.

Audiencia Provincial de Ciudad Real, Sección 2, Sentencia Civil N° 35/2016, de 8 de febrero de 2016.

Concurriendo en las partes la condición de titulares dominicales de fincas colindantes, así como el requisito de la confusión de linderos en cuanto existe discrepancia respecto a la exacta delimitación de la línea divisoria de sus respectivas propiedades, de ello resulta la legitimación del actor para el ejercicio de la acción de deslinde y reivindicatoria en la forma acumulada instada en la demanda, dado que aunque ambas acciones tienen finalidad distinta, pues mientras que en una, la de deslinde, prevalece la finalidad puramente individualizadora del predio, fijando sus linderos y persiguiéndose la concreción de unos derechos dominicales ya existentes sobre una zona de terreno incierto -mera cuestión de colindancia-, mientras que la reivindicatoria representa, frente a la primera, la protección más amplia posible del derecho dominical sobre la cosa, pretendiendo la recuperación de su posesión de quién indebidamente la detenta, ello no obsta sin embargo, a que ambas acciones sean compatibles, como así lo recuerdan las STS de 10 de diciembre de 2013 y 26 de noviembre de 2005, y por ello es posible su ejercicio acumulado en un solo procedimiento, siempre que se haga de forma expresa y clara al objeto de evitar, por razones de economía procesal, un doble litigio, consiguiendo que, previa delimitación de su propiedad, aquella sea además objeto de reivindicación si la detenta o posee un tercero, como es el caso de autos.

#### **10.4.2 LEGITIMACIÓN PASIVA**

La legitimación pasiva de los demandados viene determinada por el hecho de que son los propietarios del fundo colindante con el actor

Audiencia Provincial de Lleida Sección 2, Sentencia Civil N° 392/2016, de 29 de octubre de 2010.

Por lo que se refiere a la falta de legitimación pasiva se limitan los recurrentes a reproducir punto por punto las alegaciones vertidas en su escrito de contestación a la demanda, sin esgrimir argumento alguno para desvirtuar el razonamiento seguido en la resolución recurrida que conduce al rechazo de su alegato. Esta falta de concreción de las razones en que se funda la impugnación sería suficiente para desestimar el motivo, por infracción de lo dispuesto en el art.

458-1 de la LEC, si bien, no está de más incidir en que, tal como apuntala resolución recurrida, la legitimación pasiva de los demandados viene determinada por el hecho de que son los propietarios del fundo colindante con el actor respecto del que se ejercitan la acción de deslinde y la reivindicatoria

## 11. CONCLUSIONES

Una vez concluido el análisis de nuestro objeto de estudio, pasaremos a enumerar las distintas certezas a las que se han llegado tras haber recorrido la figura de la acción de deslinde.

La primera de las conclusiones a las que se ha llegado es reconocer la importancia que tiene la figura del deslinde como acción protectora del derecho de propiedad, teniendo ya su origen en tiempos remotos, en concreto en el Derecho Romano como “*actio finium regundorum*”, lo que nos hace ver la importancia que ha tenido desde siempre la operación de marcar los límites entre dos o varias fincas mediante la fijación de la línea que la separa de las demás, es decir, el deslinde.

Otra de las conclusiones es que a pesar de que existen varias acciones protectoras del derecho de propiedad, la acción de deslinde tiene una entidad propia que hace que no se pueda confundir con otras acciones protectoras como podrían ser la acción reivindicatoria o la acción declarativa. Dichas acciones comparten semejanzas con la acción de deslinde, mas es cierto que esta tiene unas características que la hacen única y la diferencian del resto. La única confusión que podría tener lugar es aquella entre la acción de deslinde y el amojonamiento, puesto que este último, el amojonamiento es resultado del deslinde, sin embargo, como ya se ha explicado, no debemos confundir ambos conceptos.

Después de realizar un análisis sobre la regulación del deslinde podemos concluir que de deslinde no tiene una legislación uniforme, ya que la misma se encuentra dispersa en diferentes normativas. Principalmente, se encuentra regulada en el Código Civil, del art. 384 a 387, y en la Ley de la Jurisdicción Voluntaria, de los artículos 104 al art. 107, pero esta no abarca toda la regulación, sino que nos encontramos con regulación sectorial como el Reglamento Hipotecario y también nos encontramos con leyes forales, que en ocasiones hacen que la configuración del deslinde sea distinto en cada territorio.

En cuanto a los sujetos que tienen legitimación podemos establecer lo siguiente, en cuanto a la legitimación activa queda claro que el propietario está legitimado para solicitar el deslinde, sea o no poseedor de la finca, puesto que sigamos la finalidad que sigamos del deslinde, en todo caso siempre se adecua a los intereses del propietario. Lo que no queda tan claro es la legitimación activa de los titulares de los derechos reales, aunque la doctrina que parece que mejor se adecua a la finalidad del deslinde sería aquella que defiende aquella que establece que todo titular de un derecho real está legitimado para solicitar el deslinde puesto que el principal interés del deslinde es proteger la integridad de la finca.

En lo referido a la legitimación pasiva no está claro del todo si la legitimación se expande a todo titular de un derecho real, puesto que el Código Civil restringe dicha legitimación a los dueños colindantes. No obstante, la doctrina y la jurisprudencia tienden a ampliar dicho ámbito de aplicación, entendiendo que debe demandarse a todos los interesados, puesto que sus derechos se verán afectados por el deslinde.

En definitiva, a pesar de ser el deslinde una figura existente desde el Derecho Romano, en numerosas ocasiones su aplicación no es del todo clara como se ha visto a lo largo del trabajo. Quizá esto se derive por una falta de legislación que entre a clarificar con mayor detalle la acción de deslinde, puesto que como hemos visto, apenas el Código Civil le dedica 4 artículos, y poco más se regula en la LJV. Una legislación que profundizase más en dicha figura facilitaría la práctica del deslinde, tanto una práctica a través del deslinde contractual, así como a través de la jurisdicción voluntaria y de la contenciosa.

## 12. ANEXOS

**9.1 Anexo I: Escrito obtenido de VLEX mediante el cual se pretende obtener el deslinde de fincas que no estuvieran inscritas en el Registro de la Propiedad, de conformidad con el capítulo segundo de la Ley 15/2015, de la Jurisdicción Voluntaria.**

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE ..... [De conformidad con el artículo 105.1 de la LJV, será competente para el conocimiento de este expediente, el Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia correspondiente al lugar donde esté sito la finca o mayor parte de ella].

Don/Doña....., mayor de edad, estado civil....., con número de DNI....., con domicilio en la calle....., actuando en nombre e interés propio, y como mejor en Derecho proceda, DIGO [según el artículo 105.3 LJV 'en la tramitación del presente expediente será preceptiva la intervención de Abogado si el valor de la finca fuera superior a 6.000 euros. "Procurador de los Tribunales y de Don....., según escritura de poder que se acompaña en este escrito, ante el Juzgado comparezco bajo la dirección Letrada de..... y como mejor en Derecho proceda"]:

Que mediante este escrito, formulo "expediente de deslinde de fincas no inscritas".

Y que fundamenta en los siguientes,

### HECHOS

#### PRIMERO.- PROPIEDAD DE LA FINCA

De acuerdo con el artículo 106.1 LJV, cabe proceder a la descripción de la finca que se pretende deslindar, así como de las fincas colindantes.

- DOCUMENTO N°1: Certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca y la de sus colindantes.

- DOCUMENTO N°2: Planos de situación de la finca y a escala de la misma con indicación de las fincas colindantes.

- DOCUMENTO N°3:[En el caso de que el promotor manifieste que la representación gráfica catastral no coincide con la del deslinde solicitado, se deberá aportar representación gráfica georreferenciada del mismo. La representación gráfica alternativa deberá respetar el resto de la delimitación de las fincas afectadas que resulten de la cartografía catastral en el no afectado por el deslinde. Dicha representación gráfica deberá estar debidamente georreferenciada y suscrita por un técnico competente, para que permita su incorporación al Catastro una vez practicado el deslinde].

- Es necesario aportar los datos de los titulares de las fincas colindantes, así como su domicilio si fuera conocido por el solicitante.

Como ha quedado aportado en el reportaje fotográfico adjunto como DOCUMENTO N°1, se percibe la incertidumbre de la delimitación de los lindes con las fincas colindantes.

Descripción de los lindes entre esta parte y las fincas colindantes con las alegaciones pertinentes para que se estime la petición de deslinde.

Interesa que se proceda a la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.

### **TERCERO.- EL DESLINDE**

En consecuencia de lo anteriormente reproducido, a esta parte le interesa que se lleve a cabo el deslinde la finca referenciada, a la declaración de cabida y a su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Los propietarios de las fincas colindantes son los siguientes:

[Poner todos los datos que se tengan sobre los demás propietarios].

A todo ello, le son de aplicación los siguientes;

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

#### **I. CAPACIDAD PARA SER PARTE.**

De conformidad con el artículo 105.2 LJV, el expediente se iniciará a instancia del titular del dominio de la finca o, de ser varios, de cualquiera de ellos, o del titular de cualquier derecho real de uso y disfrute sobre la misma.

#### **II. REPRESENTACIÓN**

De acuerdo con el apartado tercero del artículo 105 LJV, el promotor podrá instar el expediente de dominio por sí mismo, siempre y cuando el valor de la finca sea superior a 6.000 euros.

#### **III. LEGITIMACIÓN ACTIVA.**

Arts. 384 a 388 del C.C. El art 1.965 del C.C. establece: “No prescribe entre...propietarios de fincas colindantes el deslinde de las propiedades contiguas”.

#### **IV. LEGITIMACIÓN PASIVA.**

El art. 384 del C.C. establece: “Todo propietario tiene derecho a deslindar su propiedad, con citación de los dueños de los predios colindantes.

La misma facultad corresponderá a los que tengan derechos reales”.

#### **V. JURISDICCIÓN.**

Según el artículo 105.1 LJV, será competente para conocer de este expediente, el Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia correspondiente al lugar donde esté sito la finca o mayor parte de ella.

#### **VI. INICIO DEL EXPEDIENTE DE DESLINDE.**

El artículo 106.2 de la LJV establece: “El Letrado de la Administración de Justicia, admitida la solicitud, comunicará el inicio del expediente a todos los interesados, quienes, en el plazo de quince días, podrán hacer las alegaciones y presentar las pruebas que estimen procedentes. Transcurrido el



plazo, el Letrado de la Administración de Justicia dará traslado a dichos interesados de toda la documentación aportada y les citará al acto de deslinde a celebrar en el plazo de treinta días para buscar la avenencia entre ellos.”

## **VII. PROCEDIMIENTO.**

El procedimiento de deslinde de fincas no inscritas será el previsto en los artículos 104 a 107 de la LJV.

Por todo ello, SUPLICO

Que se tenga por presentado este escrito, junto con los documentos y copias que se acompañan, se digne a admitirlo, y en virtud de ello, de conformidad con las manifestaciones expuestas, tenga por interpuesta SOLICITUD DE DESLINDE DE FINCA NO INSCRITA, y previos trámites legales pertinentes, se comunique el inicio del expediente, y se proceda a la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.

Esto se pide en ....., a ..... de ..... de 20....

Firma

## BIBLIOGRAFÍA

A. ESTHER VITALIA, ROSA M. MÉNDEZ; “*Expediente de deslinde y acción de deslinde y amojonamiento*”(2ª edición) Barcelona, 2000, Ed. Bosch.

ALBALAEJO GARCÍA, M “*Derecho civil III*” (11ª edición), Madrid, 2010, editorial EDISOFER S.L.

BERTOLÁ NAVARRO, ICIAR; “*La acción de deslinde y amojonamiento*”, Madrid, 2017, ed. Sepín,

BORRELL Y SOLER, A.M: *El dominio según el Código Civil español* “Barcelona, 1948.

CASTAN, “*Derecho Civil español, común y foral*” (8ª edición revisada y ampliada), Reus, 1951, Editorial Instituto Ed. Reus.

DIAZ FUENTES, ANTONIO; “*El deslinde*”, Barcelona, 2009, ed. Bosch,

GARCÍA GOYENA, «*Concordancias, motivos y comentarios del código civil español*», Madrid, , 1855, ed. Sociedad tipográfico

GONZÁLEZ GARCIA, “*La facultad de exclusión del propietario*”, Granada, 1986, Ed. Universidad de Granada.

GRIMALT SERVERA, PEDRO; “*El deslinde entre particulares*”, Elcano (Navarra), 2001, ed. Aranzadi,

HUALDE SÁNCHEZ, J.J: “*Comentarios a la sentencia de 18 de abril de 1984 del Tribunal Supremo*” Cuadernos Civitas de Jurisprudencia Civil (abril/agosto 1984)

LETE DEL RIO, J. M: “*Protección del derecho de propiedad*” Santiago de Compostela, 1979. Secretariado de Publicaciones de la Universidad de Santiago de Compostela.

MANRESA Y NAVARRO J. M “*Comentarios al Código Civil español*” . Madrid, 1976, octava edición, tomo III.

PALA MEDIANO, “*Deslinde y amojonamiento*” en Revista Jurídica de Cataluña.

PRATS ALBENTOSA, L. “Deslinde y reivindicación”, Valencia, 1990, editorial Tirant lo Blanch

ROCA JUAN, J “*Comentarios al Código Civil*” Tomo V, Vol 1º: Artículos 333 a 391 del Código Civil (2ª edición)

ROCA JUAN J. “*Comentarios al Código Civil y Compilaciones forales*” (dir. Albaladejo), Madrid, 1980, Editorial de Derecho Reunidas SA.

SIERRA GIL DE LA CUESTA Ignacio, “*Comentario del Código Civil*” (2ª edición), 2006, Barcelona, Ed. Bosch.

SOHM, “*Instituciones de Derecho Privado Romano*”, Madrid 1936, Editora Nacional.

WOLFF, “*Derecho de Cosas*,” vol 1º, del t. II del Tratado de Derecho Civil, de ENNCECCEURUS, KIPP y WOLF, Barcelona, 197

#### **RECURSOS DE INTERNET.**

Recurso electrónico VLEX, JUAN ROCA JUAN “Artículo 385 Código Civil” (<http://vlex.com/vid/articulos-229868>)

DyR Abogados WEBSITE. Antonio Rodriguez. “Deslinde de fincas en la nueva Ley de jurisdicción voluntaria” (2015) (<https://www.dyrabogados.com/deslinde-de-fincas-en-la-nueva-ley-de-jurisdiccion-voluntaria/>) Consultado en mayo 2018.

Guías jurídicas Wolters Kluwer (2018) “Guía jurídica sobre la acción de deslinde” (<http://guiasjuridicas.wolterskluwer.es/Content/DocumentoRelacionado.aspx?params=H4sIAAAAAAAAAEACtjTCq2NVBLTC4pTcxyU-2NQSxM8tSQxKTgOKZKSm2rhEGIGBoZGJkqlaWWlScmZ9nG5aZnppXkgriZ6ZVAjWGVBAk2qYl5hSnAgATfUNiUwAAAA==WKE>) Consulta realizada en abril 2018.

Blog “Derecho Civil”, entrada “La acción reivindicatoria” (Apuntes de Derecho Civil recopilados por Javier García de Tiedra González, basados en las lecciones magistrales del catedrático de Derecho Civil (UCA) Luis Felipe Ragel Sánchez) (<https://www.infoderechocivil.es/2014/11/accion-reivindicatoria.html>) Consultado en abril 2018

Blog “Derecho Romano”. Entrada “La actio finum regundorum” (2014). (<https://www.derechoromano.es/2014/02/actio-finum-regundorum.html>). Consultado en marzo 2018.

## **RECURSOS JURISPRUDENCIALES**

Se identifican las diferentes resoluciones haciendo uso del ECLI (identificador europeo de jurisprudencia). A las que no se les ha asignado el identificador no se encuentran disponibles en la base de datos del poder judicial (CENDOJ).

### **Tribunal Supremo**

STS de 2 de febrero 1924,

STS de 2 de junio de 1924,

STS de 18 de octubre de 1928

STS de 15 de junio de 1944

STS de 30 de junio de 1973 (ECLI:ES:TS:1973:1950)

STS de 17 de noviembre de 1979. (ECLI: ES:TS:1979:4716)

STS de 12 de mayo de 1980 (ECLI: ES:TS:1980:4761)

STS de 7 de julio de 1980 (ECLI: ES:TS:1980:110)

STS de 12 de julio de 1983 (ECLI: ES:TS:1983:2012)

STS de 25 de febrero de 1984 (ECLI:ES:TS:1984:348)

STS de 14 de abril de 1984 (ECLI:ES:TS:1984:176)

STS 25 de junio de 1987 (ECLI:ES:TS:1987:4426)

STS 21de septiembre de 1987(ECLI:ES:TS:1987:5743)

STS 14 de octubre de 1991 (ECLI:ES:TS:1991:5347)

STS de 8 de octubre de 1994. (ECLI:ES:TS:1994:18223)

STS de 27 de diciembre de 1996 (ECLI:ES:TS:1996:7587)

STS de 10 de febrero de 1997 (ECLI:ES:TS:1997:853)

STS 21de noviembre de 2011 (ECLI:ES:TS:2011:8006)

### **Audiencias Provinciales**

Sentencia de 17 de enero de 1995 de la AP de Huesca . (ECLI:ES:APHU:1995:14)

Sentencia de 26 de febrero de 1998 de la AP de Lleida. (ECLI:ES:APL:1998:191)

Sentencia de 29 de octubre de 2010 de la AP de Lleida. (ECLI: ES:APL:2010:562)

Sentencia de 6 de marzo de 2014 de la AP de A Coruña (ECLI:ES:APC:2014:2010)

Sentencia de 31 de marzo de 2015 de la AP de A Coruña. (ECLI:ES:APC:2015:1363)