

D

DESLINDE Y SUBDIVISIÓN

V. tb. Hipoteca legal

Sucesiones

Jur.

Deslindes sucesivos

No basta para la aprobación de un deslinde, que los trabajos realizados por el agrimensor los hayan presentado con anterioridad en relación con otros deslindes, ya que es necesario que se hayan cumplido todas las formalidades exigidas por la ley. No. 21, Ter., Sept. 1999, B.J. 1066.

Para la aprobación de un deslinde no basta con que los trabajos realizados por el agrimensor los haya presentado con los croquis preparados por él con anterioridad en otros deslindes. No. 9, Ter., Abr. 2011, B.J. 1205.

Error de medición

Los errores de cálculo relativos a las áreas de cada porción pueden ser siempre corregidos por el tribunal a solicitud de parte interesada. No. 07, Ter., Ene. 2005, B.J. 1130.

Necesidad de registro

Para que una parcela pueda ser subdividida o deslindada, es preciso que esté registrada previamente o fallada definitivamente por el Tr. Sup. T. y no en curso de saneamiento. No. 35, Ter., Jul. 1999, B.J. 1064.

Nulidad

Es nulo el deslinde si se comprueba que el agrimensor no fue al terreno cuando se realizaron los trabajos de campo, no citó a los condueños ni a los colindantes de la porción a deslindar y se procedió a deslindar una porción de terreno que no estaba ocupada por el persiguiendo del deslinde, sino por otra persona. No. 8, Pl., Abr. 2002, B. J. 1097.

Tiene que ser rechazado el trabajo de mensura y revocada la decisión administrativa que aprobó el deslinde, si éste fue realizado sin citar a los condueños ni a los colindantes de la parcela, y que además se hizo sobre una porción de terreno no ocupada por el deslindante, sino por otras personas. No. 16, Ter., Nov. 2010, B.J. 1200.

Observaciones de los interesados en el terreno

Es indispensable, para la regularidad de los trabajos de deslinde, que se citen a todos los copropietarios para que puedan formular sobre el mismo terreno y en el momento mismo de los trabajos de campo, sus observaciones y reclamos. No. 15, Ter., 19 Nov. 1997, B.J. 1044; No. 24, Ter., Feb. 1999, B.J. 1059.

Cualquiera de los copropietarios de una parcela puede pedir al Tr. Sup. T. que ordene el deslinde de su porción. En este caso, el agrimensor debe notificar a todos los demás copropietarios y a los colindantes, la fecha en que esos trabajos se van a realizar, citándolos para que estén presentes, a fin de que puedan hacer sus reclamos, de las que debe dejar constancia el agrimensor. No. 21, Ter., Ago. 1999, B.J. 1065 ; No. 07, Ter., Abr. 2001, B.J. 1085.

El agrimensor encargado de un deslinde está obligado a citar a todos los colindantes de la porción de terreno a deslindar, sin importar si son o no propietarios, bastando que sean simples ocupantes, sobre todo si el persiguiendo del deslinde no tiene ocupación física de la porción a deslindar. No. 8, Pl., Abr., 2002, B. J. 1097.

Papel del Juez

La capacidad de los jueces apoderados de un proceso de deslinde está limitada a comprobar si el mismo se ha realizado conforme a la ley y si el agrimensor ha procedido a realizar su trabajo de acuerdo a los derechos que figuran en el certificado de título. No. 12, Ter., Oct. 2005, B.J. 1139.

La resolución dictada por el Tr. Sup. T. que aprueba un deslinde puede ser siempre impugnada por los perjudicados, y en tales casos el Presidente de dicho tribunal está facultado para apoderar al Tribunal de Jurisdicción Original, a fin de que el asunto recorra el doble grado de jurisdicción. No. 15, Ter., 19 Nov. 1997, B.J. 1044.

Reticencia

El silencio del propietario ante la omisión del T. Sup. Tr. de ordenar el registro de la hipoteca que afectaba la parcela original en la nueva parcela resultante del deslinde, se considera como fraude o delito de estelionato. No. 110, Ter., Jul. 1998, B.J. 1052.