

CORTE NACIONAL DE JUSTICIA
ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS
CRITERIO NO VINCULANTE

REMITENTE: PRESIDENTA DE LA CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE CARCHI

OFICIO: 0087-CPJC-P-2020

FECHA: 12 DE MAYO DE 2021

MATERIA: PROCESAL

TEMA: DEMARCACION DE LINDEROS DE INMUEBLES URBANOS

CONSULTA:

El artículo 332.2 del COGEP, al referirse al procedimiento sumario dispone que se tramitarán las acciones posesorias y acciones posesorias especiales, de obra nueva, constitución, modificación o extinción de servidumbres y demarcación de linderos en caso de oposición.

El artículo 18.21 de la Ley Notarial dispone que los notarios podrán autorizar los actos de amojonamiento y deslinde en sectores rurales a petición de parte, cuando exista acuerdo y tenga por objeto el restablecimiento de los linderos que se hubieren obscurecido, desaparecido o experimentado cualquier cambio o alteración.

Con este antecedente se consulta cómo debe justificar el actor la oposición que indica la norma y cómo debe proceder el Juez Civil en el caso de demarcación de linderos en sector urbano.

FECHA DE CONTESTACIÓN: 18 DE NOVIEMBRE DE 2021

NO. OFICIO: 1082-P-CNJ-2021

RESPUESTA A LA CONSULTA. -

Código Orgánico General de Procesos

Art. 332.- Procedencia. Se tramitarán por el procedimiento sumario:

2. Las acciones posesorias y acciones posesorias especiales, acción de obra nueva, así como la constitución, modificación o extinción de servidumbres o cualquier incidente relacionado con una servidumbre ya establecida, demarcación de linderos en caso de oposición y demanda de despojo violento y de despojo judicial.

7. Los casos de oposición a los procedimientos voluntarios.

Art. 334.- Procedencia. Se considerarán procedimientos voluntarios, con

competencia exclusiva de las o los juzgadores, los siguientes:

También se sustanciarán por el procedimiento previsto en esta Sección los asuntos de jurisdicción voluntaria, como el otorgamiento de autorizaciones o licencias y aquellas en que por su naturaleza o por razón del estado de las cosas, se resuelvan sin contradicción.

Ley Notarial

Art. 18.- Son atribuciones exclusivas de los notarios, además de las constantes en otras leyes:

21.- (Agregado por el Art. 6 de la Ley 2006-62, R.O. 406, 28-XI-2006; y, reformado por el el num. 4 del Art. Único de la Ley s/n, R.O. 913-6S, 30-XII-2016).- Autorizar los actos de amojonamiento y deslinde en sectores rurales, que a petición de las partes, siempre que exista acuerdo, tengan por objeto el restablecimiento de los linderos que se hubieren oscurecido, desaparecido o experimentado cualquier cambio o alteración, o en que se deban fijar por primera vez la línea de separación entre dos o más inmuebles, con señalamiento de linderos. Al efecto, se señalará fecha y hora para la diligencia, a la que concurrirán las partes, que podrán designar perito o peritos, quienes presentarán sus títulos de propiedad y procederán a señalar e identificar lugares, establecer linderos y dar cualquier noticia para esclarecer los hechos.

De esta diligencia se levantará un acta, siempre y cuando exista conformidad de todas las partes, la que se agregará al protocolo del notario y de la cual se entregará copias certificadas a las misas (sic) para su catastro municipal e inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.

ANÁLISIS:

El juicio de linderos tiene por objeto determinar, técnicamente a través de peritos y de acuerdo a los títulos de dominio los límites exactos entre dos propiedades colindantes, cuando los mismos se van a establecer por primera vez mediante la colocación de cercados, mojones, hitos u otras señales los linderos, así como en caso de que aquellos hubieren desaparecido, se encuentren borrosos o fueren alterados. Por tanto, se trata de una controversia netamente civil.

Anteriormente, con el Código de Procedimiento Civil, existía un proceso especial de demarcación de linderos ante el juez de lo civil; sin embargo, actualmente existe la posibilidad de efectuar el deslinde entre dos propiedades ante un notario público, siempre y cuando exista acuerdo de las partes y se trate de inmuebles ubicados en el sector rural.

El Código Orgánico General de Procesos no es específico en cuanto al proceso de linderos, y en el artículo 332.2 dispone que se sustanciarán en proceso sumario, en general las acciones posesorias, e incluye a los procesos de linderos cuando existiere oposición. El mismo artículo, en su numeral 7 nos dice que se

tramitarán en juicio sumario la oposición a los procesos voluntarios. En tanto que el artículo 334 inciso final, de ese Código, dispone que se sustanciarán en proceso voluntario los asuntos que por su naturaleza o por razón del estado de las cosas, se resuelvan sin contradicción.

De acuerdo con estas disposiciones podemos colegir que los asuntos relativos a linderos respecto de propiedades que estén ubicadas en el sector urbano, se tramitarán en proceso voluntario ante un juez de lo civil con jurisdicción en el lugar donde se encuentren ubicados los bienes inmuebles, y de existir oposición, se deberá tramitar en proceso sumario.

En el caso de bienes inmueble ubicados en el sector rural, si existe acuerdo entre las partes, se deberá acudir ante un notario público, conforme lo dispone el artículo 18.21 de la Ley Notarial. Si no existe un acuerdo previo, y para demostrar la oposición, necesariamente se deberá demandar primeramente en proceso voluntario, y con la oposición, en proceso sumario.

ABSOLUCIÓN

El proceso judicial para la fijación de linderos de inmuebles ubicados en el sector urbano o rural, cuando no exista acuerdo entre las partes involucradas, deberá ser en primer lugar como voluntario, y en caso de oposición, en proceso sumario.