

# Vecino opositor: deslinde de propiedades



MANUEL ALFREDO RODRÍGUEZ | EL UNIVERSAL

domingo 24 de agosto de 2014 12:00 AM

Hicimos uso del juicio de deslinde de propiedades contiguas mediante la solicitud ante el Tribunal. Es de resaltar que el día de la ejecución de la operación de deslinde, el demandado ejerció su derecho de oposición. Ya había acontecido semanas atrás, la admisión de nuestra demanda por el juzgado competente y el llamado al opositor para que se presente al deslinde a ser practicado por el Juez, según prevé el artículo 722 del Código de Procedimiento Civil.

Surge la pregunta: ¿cómo se desarrolla la operación de deslinde sobre los terrenos vecinos? Los funcionarios que integran el Tribunal se trasladan al inmueble señalado en la demanda. De seguidas se procede a oír las declaraciones que a bien tengan que hacer las partes en conflicto. Luego, con el auxilio de un testigo perito el Juez determina y fija en el terreno los puntos del lindero. Una vez establecido el lindero por la autoridad judicial, el demandado puede hacer valer su derecho de oponerse y, siendo esa la circunstancia ocurrida, el lindero fijado adquiere de inmediato la condición de "Lindero Provisional".

El interesado en obtener el deslinde tiene que demostrar que es dueño del inmueble con el título de propiedad inscrito en la Oficina de Registro Inmobiliario. Además conviene explicar ante el Tribunal, de ser esa la particularidad, que sobre el inmueble existe una casa que le sirve de vivienda u hogar a quien pide el deslinde. En razón a que el inmueble colinda con otro requiere exhibirse un plano topográfico actualizado sobre ambas propiedades. Esta petición judicial deberá exigir que se ordene al vecino, una vez se materialice el trazado de la línea divisoria que delimita los inmuebles, a construir a sus únicas expensas, las obras que separen las propiedades, vale decir, que cada dueño levante la pared que deslinda su terreno del otro (artículo 550 del Código Civil). Se emplea la acción de deslinde porque un vecino alega ser dueño de una porción del terreno y el otro niega que le pertenece. Supone que hay un pedazo de tierra que está siendo ocupado de forma indebida por uno de los vecinos en desacuerdo.

El Juez aprobó el deslinde y negó la oposición hecha por el vecino visto que no supo indicar por dónde debía pasar la línea divisoria que separa su propiedad de la otra. El Tribunal declaró que el Lindero Provisional pasó a ser el Lindero Definitivo, y ratificó la línea divisoria que separa ambos lotes de terreno. Por último, se ordena la inscripción de la copia certificada de la sentencia dictada por el tribunal en la Oficina de Registro Público Inmobiliario. Es importante aclarar que el juicio de deslinde debe respetar los derechos y obligaciones de las partes conforme al debido proceso (Heurística del Derecho de Obligaciones).

Doctor en Derecho

[asomivis@gmail.com](mailto:asomivis@gmail.com)

@UCV\_MAR

[www.protejase.com.ve](http://www.protejase.com.ve)

[Más artículos de esta firma »](#)



## Acceso rápido a:


[RSS](#)

[Correo Diario](#)

[Movil](#)

[Obituarios](#)

[Carteles y Edictos](#)


[Ver Jornada completa »](#)

Lo último

Lo recomendado



**INTERNACIONAL.** Aspirantes republicanos evitan compromiso de apoyar a quien resulte elegido

[Comentarios \(0\)](#)

**NACIONAL Y POLÍTICA.** Capriles: "El Revocatorio es la única alternativa viable"

[Comentarios \(0\)](#)

**FÚTBOL.** Brasil remontó a Paraguay y rescató un punto de oro en Asunción

[Comentarios \(0\)](#)

**FÚTBOL.** Uruguay derrotó a Perú y es líder de las eliminatorias

[Comentarios \(0\)](#)

**FÚTBOL.** Argentina triunfó con autoridad ante Bolivia

[Comentarios \(0\)](#)

**FÚTBOL.** Noel Sanvicente revoluciona el once inicial vinotinto

[Comentarios \(0\)](#)

**FÚTBOL.** Colombia para en seco al líder Ecuador de la mano de Bacca y James

[Comentarios \(0\)](#)

## Lo más...

Leído

Comentado

1. ¿Sin mirar hacia el pueblo?
2. El resurgimiento militar ruso
3. "La suerte está echada"
4. ¿Decreto o realidad?
5. Castillete: bastión de la reserva
6. Sentido pésame, Venezuela
7. La clave del ajuste
8. La sabia resignación
9. ¿Furia a la medida?

## iParticipa!

Envíanos tus comentarios

Para escribir tus comentarios en las notas, necesitas ser usuario registrado de **EL UNIVERSAL**. Si no lo eres, [Regístrate aquí](#)

correo (obligatorio)

clave (obligatorio)

INGRESAR

**El Universal** respeta y defiende el derecho a la libre expresión, pero también vela por el respeto a la legalidad y a los participantes en este foro. Invitamos a nuestros usuarios a mantener un contenido y vocabulario adecuado y apegado a las leyes.

**El Universal** no se hace responsable por las opiniones emitidas en este espacio. Los comentarios aquí publicados son responsabilidad de quién los escribe.

**El Universal** no permite la publicación de mensajes anónimos o bajo seudónimos.

**El Universal** se reserva el derecho de editar los textos y de eliminar aquellos que utilicen un lenguaje no apropiado y/o que vaya en contra de las leyes venezolanas.

## Comentarios (73)

páginas:

1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | >

Por **Jose Betancourt**  
10.02.2015  
11:48 AM

muy bien

Por **Paulina Morales**  
24.08.2014  
8:04 PM

La de deslinde propiamente dicho, que se ventila mediante el procedimiento especial denominado juicio de deslinde

Por **Cristobal Molina**  
24.08.2014  
7:59 PM

la acción de deslinde comprende en consecuencia una operación netamente técnica, que se encuentra dirigida a ubicar el título en el espacio como una expresión gráfica del mismo, y la pretensión, luego de efectuarse la medición, que establezca los linderos entre dos propiedades contiguas.

Por **Elena Alarcon**  
24.08.2014  
7:40 PM

Todo propietario puede obligar a su vecino al deslinde de las propiedades contiguas; y de acuerdo a lo establezcan las leyes y ordenanzas locales, o en su defecto, los usos del lugar y la clase de propiedad, a construir, a expensas comunes las obras que las separen

Por **Ramon Aguirre**  
24.08.2014  
7:39 PM

La acción de deslinde se encuentra establecida en el artículo 550 del Código Civil

Por **Ronier Arias**  
24.08.2014  
7:32 PM

Toda persona tiene derecho a pedir judicialmente que se haga deslinde o se fijen los linderos de su propiedad territorial contigua a otra.

Por **Fernanda Avila**  
24.08.2014  
7:27 PM

El deslinde, es el acto de señalar o distinguir los términos o límites de alguna heredad, y se cuenta entre las diligencias que se practican antes de los juicios o independientemente de ellos

Por **Juan Acosta**  
24.08.2014  
7:20 PM

la confusión o imprecisión de los linderos se puede producir entre extensiones de terreno contiguos, pero no entre viviendas, edificios u otras construcciones; es por esta razón que los artículos 721 y 723 se refieren específicamente a terrenos y no a casas, edificios, galpones u otras edificaciones similares.

Por **Pedro Arevalo**  
24.08.2014  
7:19 PM

El juicio de deslinde mira a esclarecer las fronteras de fundos colindantes, es decir, la propiedad predial es el objeto directamente tutelado por este especial procedimiento

Por **Tania Aguilar**  
**24.08.2014**  
**7:13 PM**

La confesión no puede admitirse como prueba supletoria del título de propiedad ya que si se permitiera que con la sola admisión o confesión que hiciera una persona se le tuviera por propietaria se estarían abriendo las puertas a toda suerte de fraudes urdidos en juicios en los que un demandante y demandado coludidos establecieran unos linderos excluyendo al verdadero propietario del procedimiento de deslinde

páginas:

**1** | [2](#) | [3](#) | [4](#) | [5](#) | [6](#) | [7](#) | [8](#) |



 fotter

#### Alianzas

 fotter

### EL UNIVERSAL

[Cómo anunciar](#) | [Suscripciones](#) | [Contáctenos](#) | [Política de privacidad](#)  
[Términos legales](#) | [Condiciones de uso](#) | [Condiciones generales de publicación](#) | [Mapa del Sitio](#) | [Ayuda](#)  
El Universal - Todos los derechos reservados 2015