

No cabe acción de deslinde si no existe confusión de linderos.

Recurso de nulidad interpuesto por don Francisco del Aguila, en la causa que sigue con don Julio Tello Delgado, sobre deslinde.

Procede de Loreto.

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Vistos; con el expediente pedido para mejor resolver, que se separará; resulta de lo actuado: que a fojas cinco don Leonidas Romero Romero en representación de don Julio Tello Delgado interpone acción de deslinde contra el colindante don Francisco del Aguila Gómez a fin de que se rectifique la línea divisoria de las casas de ambos, que debe ser recta, pues a la altura de los diez metros setenticuatro centímetros la propiedad de don Francisco del Aguila forma un codo de un metro treintitrés centímetros sobre la parte de la casa de don Julio Tello Delgado y como también por el fondo de ambas propiedades hay una diferencia de treintitrés centímetros con las medidas del frente, debe repartirse esta diferencia por este lado en la proporción de dos tercios para don Francisco del Aguila y un tercio para su representado; que practicada la diligencia de inspección ocular conforme al acta de fojas siete vuelta, se corrió traslado de la demanda que la absuelve el demandado en los términos que aparecen del escrito de fojas diez; que abierta la causa a prueba y actuada las ofrecidas a fojas trece, catorce y fojas veintiuno; producidos los alegatos de ley y pedido autos para sentencia, la causa se encuentra en estado de pronunciar la que corresponde. **CONSIDERANDO:** que conforme a la escritura pública de adjudicación que en testimonio corre a fojas veintisiete otorgada por don Benigno Rafael Soto Silva como defensor de los herederos de don Bernardo R. Soto Ramírez a favor de don Francisco

del Aguila Gómez, el veintisiete de diciembre de mil novecientos cuarentiuno se adjudicó a éste como cesionario de los derechos de doña Teresa Silva en la ejecución por pago de soles que se tiene a la vista, la finca urbana sita en la esquina de las calles Lima, antes "Próspero" y Urarines, de esta ciudad, signada con los números municipales trescientos ochentidós, trescientos ochenticuatro, trescientos ochenticuatro a) y trescientos ochenticuatro b), por la primera, y cuarentinueve, cincuentiuno y cuarentitrés por la segunda, con una extensión de nueve metros setenta centímetros de frente por dieciséis metros cincuentiséis centímetros de fondo y los linderos que en dicha escritura se especifican, silenciándose en absoluto la existencia del martillo que a la altura de los diez metros setenticuatro centímetros penetra en ángulo recto en la propiedad que ahora pertenece a don Julio Tello Delgado, para continuar en línea recta hasta el fondo o sea hasta los quince metros sesenta centímetros que mide por el fondo la propiedad del último de los nombrados como aparece de la diligencia de inspección ocular de fojas siete vuelta y el plano que corre en autos a fojas cincuentiuno; que para acreditar su derecho de propiedad en la extensión que comprende el referido martillo, el demandado don Francisco del Aguila ha presentado el parte que contiene la minuta que se relaciona con la escritura de declaración otorgada con fecha once de diciembre de mil novecientos cuarentiuno por don Benigno Soto Silva, como defensor de los herederos de su padre en el sentido de que la adjudicación en favor de don Francisco del Aguila, comprende también el martillo referido, pero esta declaración practicada extrajudicialmente de ninguna manera puede prevalecer contra el tenor mismo de la escritura que se ha extendido por mandato judicial y menos aún tratándose de un contratante que actúa no en forma particular sino como defensor de una herencia con facultades específicas; que de la escritura pública de compraventa que en testimonio corre a fojas tres, su fecha nueve de enero de mil novecientos cuarentidós aparece igualmente que don Amancio Félix Soto Silva vendió a don Julio C. Tello Delgado el predio urbano sito en el jirón Lima número trescientos ochentisiete con una ex-

tensión de cinco metros de frente por quince metros de fondo que colinda por el fondo y por el costado izquierdo con la propiedad de don Francisco del Aguila, sin que en esta escritura también se haga referencia a la existencia del martillo tantas veces citado y a falta de pacto sobre el particular hay que concluir que este inmueble debe mantener su extensión de cinco metros de frente en toda su extensión hasta el fondo; que conforme al plano de fojas cincuentiuno, confeccionado de acuerdo con las escrituras referidas de veintisiete de diciembre de mil novecientos cuarentiuno y nueve de enero de mil novecientos cuarentidós, las medidas de la extensión del frente con las del fondo arrojan en favor de este lado una diferencia de treintitrés centímetros y esta diferencia debe dividirse proporcionalmente entre ambos colindantes; y que la probanza actuada por don Francisco del Aguila sobre los gastos que ha efectuado en un tanque y sus servicios higiénicos no es pertinente en el caso de autos porque no es punto demandado ni ha reconvenido su pago. Por estas consideraciones, administrando justicia a nombre de la Nación, FALLO: declarando fundada la demanda de fojas cinco en todas sus partes; y en consecuencia: se declara que la línea que sirve de lindero entre las propiedades de don Julio Tello Delgado y don Francisco Aguila Gómez es la que partiendo desde la extensión de nueve metros setenta centímetros de la esquina que forman las calles Lima y Urarines sobre la primera de las nombradas va en línea recta hasta el fondo ensanchando la propiedad de don Francisco del Aguila por el fondo hasta alcanzar la extensión de nueve metros noventidós centímetros, quedando ensanchada también la propiedad de don Julio Tello Delgado por este mismo lado hasta los cinco metros once centímetros, todo de acuerdo con la línea punteada del plano de fojas cincuentiuno; sin costas. Y por esta mi sentencia definitiva juzgando en primera instancia, así lo pronuncio, mando y firmo estando en audiencia pública en la Sala de mi despacho a los trece días del mes de agosto de mil novecientos cuarentisiete.

A. VILLACORTA COBOS.

Carlos A. Eguren D.

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

Iquitos, diecisiete de octubre de mil novecientos cuarentisiete.

Vistos; con el pedido para resolver; por sus fundamentos: CONFIRMARON la sentencia apelada de fojas sesentitrés, su fecha trece de agosto último, que determina la línea que servirá de lindero entre los inmuebles de propiedad de don Julio Tello Delgado y don Francisco del Aguila Gómez, ubicado el primero en el jirón Lima y el segundo en la esquina formada por los jirones Lima y Urarines, de esta ciudad; correspondiendo, en consecuencia, la parte en litigio de cinco metros cuadrados al dominio del actor don Julio Tello Delgado; CONFIRMARON igualmente la sentencia en cuanto exonera de costas al demandado; recomendándose al Juez tenga presente que la inspección ocular en los juicios de deslinde debe practicarse en la forma preceptuada en el artículo quinientos cuarenta del Código de Procedimientos Civiles; y los devolvieron con el pedido; reintegrándose el papel sellado.

MOREY.

MEDINA PINON.

NORIEGA VARGAS.

A. González.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

Don Julio Tello Delgado, ha interpuesto demanda de deslinde contra don Francisco del Aguila, propietario del inmueble colindante, a fin de que se establezca la línea divisoria entre ambas propiedades y verificada la inspección ocular de fs. 7 vta., el

demandado contestó la demanda a fs. 10 oponiéndose a la acción. Tramitada la causa, el Juzgado de Primera Instancia, en la sentencia de fs. 63, ha declarado fundada la demanda fijando la línea que sirve de lindero entre ambas propiedades; y confirmado este fallo por la Corte Superior de Loreto, a fs. 78 vta., ha originado recurso de nulidad de del Aguila.

En el plano de fs. 51, se aprecia claramente cuál es el lindero que en la actualidad ocupan los inmuebles de Tello y de del Aguila, y cuál es la línea divisoria que debe establecerse de acuerdo con las respectivas escrituras de adquisición. Se advierte que del Aguila está poseyendo el martillo indicado en dicho plano y en la diligencia de inspección ocular, que debe ser restituído al actor, conforme se ha ordenado en ambas instancias.

Por lo expuesto, considera el Fiscal que procede declarar que NO HAY NULIDAD en la sentencia recurrida.

Lima, abril 15 de 1948.

Sotelo.

RESOLUCION SUPREMA

Lima, dos de junio de mil novecientos cuarentiocho.

Vistos; con lo expuesto por el señor Fiscal; y considerando: que de autos aparece que don Bernardo Soto, dividió su propiedad en dos partes, cada una de las cuales fué adquirida *ad-corpus* por los actuales propietarios, con sus paredes divisorias construídas: que en la escritura que corre a fojas una, don Julio Tello Delgado declaró que conocía el predio que compraba: y que por consiguiente no existe confusión de linderos entre ambos inmuebles: declararon HABER NULIDAD en la sentencia de vista de fojas sesentiocho vuelta, su fecha diecisiete de octubre del año

próximo pasado, confirmatoria de la de PRIMERA INSTANCIA de fojas sesentitrés, su fecha trece de agosto del mismo año, que declara fundada la acción de deslinde, interpuesta a fojas cinco por el apoderado de don Julio Tello Delgado contra don Francisco del Aguila, con lo demás que contiene; reformándola y revocando la apelada: declararon sin lugar dicha acción, sin costas; y los devolvieron.

Portocarrero.— Valdivia.— Noriega.— Cox.— Eguiguren.

Se publicó conforme a ley.

Jorge Vega García,

Cuaderno N° 3000.—Año 1947.
