

LEY 15/2015, DE 2 DE JULIO, DE LA JURISDICCIÓN VOLUNTARIA

(BOE de 3 de julio de 2015)

- TEXTO PARCIAL -

.....

CAPÍTULO II

Del expediente de deslinde de fincas no inscritas

Artículo 104. Ámbito de aplicación.

Se 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.

Tampoco resultarán de aplicación a los inmuebles cuya titularidad corresponda a las Administraciones Públicas, cuyo deslinde se practicará conforme a su legislación específica.

Artículo 105. Competencia, legitimación y postulación.

1. Será competente para el conocimiento de este expediente el Secretario judicial del Juzgado de Primera Instancia correspondiente al lugar donde estuviera situada la finca o la mayor parte de ella.

2. Se iniciará 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.

3. En la tramitación del presente expediente será preceptiva la intervención de Abogado si el valor de la finca fuera superior a 6.000 euros.

Artículo 106. Solicitud y tramitación.

1. 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, 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.

2. 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. 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.

Artículo 107. Resolución.

1. 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 pudiere conseguirse acuerdo alguno, se hará constar que el acto terminó sin avenencia.

2. 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.

3. 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.