

Jueces civiles del PJ-CdMx, facultados para definir límites de inmuebles

RAÚL RUIZ

Para casos de definición de límites entre bienes inmuebles, jueces civiles del Poder Judicial de la Ciudad de México (PJCDMX), que encabeza el magistrado **Rafael Guerra Álvarez, están facultados para llevar a cabo diligencias de apeo y deslinde a solicitud de cualquier propietario, en las que el impartidor de justicia se apersona en el lugar para delimitar, ante la presencia de los propietarios colindantes, lo que corresponde a cada uno según sus escrituras y dejarlo asentado en un acta por escrito o una sentencia interlocutoria.**

Así lo explicó el juez 39 Civil, **Isaac Ortiz Nepomuceno**, quien dijo que el acta o sentencia interlocutoria se emite por el impartidor de justicia cuando no hay oposición entre los propietarios de los inmuebles colindantes, pero en caso de que haya controversia esta se tiene que dirimir por la vía de un juicio civil.

Precisó que **los impartidores de justicia del órgano judicial capitalino están facultados para realizar las diligencias de apeo y delimitación sobre bienes inmuebles inscritos en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, y no sobre tierras ejidales o comunales existentes en ciertas alcaldías.** Abundó que estos procedimientos son de jurisdicción voluntaria, es decir, se inician a solicitud de uno de los propietarios, en los que no hay litis, y cuyo fin es limitar o delinear propiedades cuyos lindes con el paso del tiempo se traslapan.

"Algo particular de estas diligencias es que son procedimientos no contenciosos. ¿Qué quiere decir? No hay litis, es una mera solicitud a la autoridad para que intervenga y el resultado tenga efectos auténticos; que sea una verdad incuestionable, incontrovertible para las partes, en la que acude el juez como tercero que define y delinea

los linderos", precisó.

Ortiz Nepomuceno comentó que se presentan casos en que se invade el terreno de un propietario por algunos metros, y de ahí la necesidad de acudir ante el juez civil del PJCDMX para realizar la diligencia de apeo y deslinde, en la que deberán ser notificados todos los propietarios de inmuebles colindantes a fin de estar presentes, y quienes incluso pueden llevar a perito en la materia para ser asesorados.

"Hay veces que traen asuntos ya un poco avanzados, y hasta piden auxilio de la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes para que se haga una imagen satelital y poder medir bien con coordenadas muy fijas de los terrenos", dijo.

El impartidor de justicia abundó que **si se llega a un consenso entre los propietarios se hace la certificación, con lo que se procede con el apeo y el deslinde y dejar las marcas precisas para la delimitación de las propiedades, en un proceso en el que incluso se puede citar a las autoridades de la alcaldía correspondiente, que puede auxiliar con planos y croquis en casos en los que está involucrada la vía pública.**



