

LA RELACIÓN JURÍDICA REAL INMOBILIARIA EN LA EJECUCIÓN DEL DESLINDE EN CUBA

Leonor de los Dolores ESTRADA JIMENEZ,* *Martha FERNÁNDEZ MARTÍNEZ*** y
*María Julia RODRÍGUEZ SAIF****

Fecha de recepción: 3 de abril de 2020

Fecha de aprobación: 29 de junio de 2020

Resumen

En Cuba existe un defectuoso tratamiento doctrinal y jurídico del deslinde urbano que genera inseguridad en la protección de la relación jurídica real, pues desplaza la facultad de exclusión que tiene un titular en sus derechos de goce para concederla a las autoridades administrativas en su ejecución. En este trabajo se analiza esta relación con sus variantes e institutos vinculados y se realizan algunas propuestas en cuanto a su delimitación.

* Licenciada en Derecho graduada en la Facultad de Derecho de la Universidad de Oriente en Santiago de Cuba (Cuba). Máster y Especialista en Derecho Civil y Familia graduada en la Universidad de Oriente en Santiago de Cuba (Cuba). Abogada de la Organización Nacional de Bufetes Colectivos. Bufete Colectivo Bayamo, Granma. Correo electrónico de contacto: leonor@grm.onbc.cu y asesorjuridico@embergrm.alinet.cu

** Profesora Principal de Derecho sobre Bienes de la Disciplina Civil y Familia de la Facultad de Derecho de la Universidad de La Habana (Cuba). Correo electrónico de contacto: marthafernandez1972@gmail.com

*** Profesora Principal de Derecho sobre Bienes de la Disciplina Civil y Familia de la Facultad de Derecho de la Universidad de Oriente (Cuba). Correo electrónico de contacto: mariajuliars@uo.edu.cu

Palabras clave

Deslinde urbano - facultad de exclusión - derechos titulares

THE REAL ESTATE LEGAL RELATIONSHIP IN THE EXECUTION BOUNDARIES IN CUBA

Abstract

In Cuba there is a defective doctrinal and legal treatment of urban boundaries in real estates that generates insecurity in the protection of real legal relation, since it moves the power of exclusión that has a holder in its enjoyment rights to grant in to the administrative authorities in its execution. In this paper, this legal relationship with its variants and related institutes are analyzed and some proposals towards its definition are exposed.

Key words

Urban boundaries - legal treatment - real right holders.

1. Introducción

El deslinde —es decir, la determinación de los límites entre fincas colindantes— es una institución civil que puede conllevar a una acción reivindicatoria si se constata por el titular que una franja de su terreno está ocupada indebidamente por el colindante, distinguiéndose en el sentido de que procede cuando los límites de fundos contiguos son ignorados.

Desde el ámbito inmobiliario urbano, el carácter distintivo del deslinde en Cuba radica tanto en la necesidad de delimitación de las fincas y la fijación de su extensión superficial para un control como la corrección de esos linderos cuando son mutados. Dado que el exiguo tratamiento doctrinal conlleva a una incorrecta interpretación normativa, en este trabajo se analiza si el deslinde es una potestad o facultad, o si constituye derechos subjetivos alusivos a las relaciones jurídicas concretas en virtud de la remisión que la norma civil cubana hace a las leyes especiales para su ejecución.

2. Reseña histórica del deslinde en Cuba

Habitada inicialmente por aborígenes provenientes de las tierras continentales de América, Cuba fue colonizada por españoles y, a partir de entonces, surgieron las haciendas comuneras por las Ordenanzas Municipales de Alonso de Cáceres de 1574 que dispusieron que se marcaran con mojones su perímetro circular. Así surgió el sistema de composición, repartimiento y mercedaciones de fincas rústicas y urbanas, de los que se suscitaron los conflictos de indeterminación de los bienes inmuebles conducentes al proceso de deslinde. Entre las más antiguas normas de ordenamiento urbano establecidas por los cabildos estuvieron las Leyes de Indias promulgadas por España entre 1523-1573 y que se hicieron válidas para todas sus colonias en América, con su recopilación de 1687 y posteriores.

En junio de 1814 se dispuso mediante Real Orden que el contenido de las Leyes de Indias sería de estricta observancia en los Juzgados. Por Real Decreto de 9 de diciembre de 1865 se dispuso que rigiera la Ley de Enjuiciamiento vigente en España desde 1856 en Cuba. Veinte años después, en septiembre de 1885, se hizo extensiva la Ley de enjuiciamiento civil modificada, en la cual se regulaba el deslinde y división de haciendas. Las regulaciones civiles posibilitaron que el estado posesorio podía determinar los linderos de la zona discutida, a falta de titulación de los contendientes.

Según CANCIO, CRUZ PÉREZ y GIBERGA (1902: 87), además de PÉREZ GALLARDO (2000: 52), "Cuba se independizó de España pero quedó sometida por los Estados Unidos de América en 1899, disponiéndose que quedara vigente el Código civil español. Por Orden Militar No. 62 de 5 de marzo de 1902 se instruyeron los juicios de deslinde y división de haciendas comuneras, hatos y corrales, estancias e ingenios que se tenían en posesión a través de las mercedes otorgadas durante la época colonial". La Constitución de 1940¹ dispuso la creación de comisiones municipales de urbanización en su artículo 215 (nunca puestas en vigor) y la creación de un Distrito Metropolitano de La Habana en su artículo 230, puesto en práctica tras la promulgación de la Ley de la División Político Administrativa en 1976. Con posterioridad fueron dictadas las Leyes de Solares Yermos y de Reforma Urbana de

¹ Ley N° 1 de la Convención Constituyente, en Gaceta Oficial de la República de Cuba del 8 de octubre de 1940.

1959 y 1960,² respectivamente, y se establecieron las bases para el estudio y el planeamiento del desarrollo regional y urbano y para conocer los casos de deslinde con la creación en 1960 de la Planificación Física. Hasta 1987, que estuvo vigente el Código civil español de 1889, el deslinde podía ser practicado por todo propietario con citación de los dueños colindantes, facultad que se ampliaba a los que tuvieran derechos reales.³ Pero en este año fueron abrogados la mayoría de sus artículos y en el nuevo contexto el deslinde quedó atrapado en las regulaciones destinadas a las Limitaciones derivadas de las relaciones de vecindad, específicamente en el artículo 177.

La regulación para dirimir conflictos que surgían sobre el deslinde urbano estuvo contemplada en la Ley N° 65 de 1988, Ley General de la Vivienda, centrándose el conocimiento y resolución en las Direcciones Municipales de la Vivienda cuando se tratara de inmuebles urbanos. Sin embargo, la descoordinación entre catastro urbano y registro de propiedad inmobiliaria al dejarse de inscribir los inmuebles trajo consigo que no se tuviera precisión sobre las medidas y linderos de estos. Entonces, la operatividad para emitir dictámenes para determinar medidas y linderos fue delegada en los Arquitectos de la Comunidad y en las propias Direcciones Municipales de la Vivienda. Actualmente las Direcciones Municipales de Planificación Física asumen esta emisión de oficio mediante certificación catastral en virtud de lo regulado en los artículos 76 y 79 de la Resolución No. 54 de 2014 del Instituto de Planificación Física, de 26 de agosto.⁴

3. Deslinde, facultad del titular real

Dentro del estudio del deslinde importa determinar si es una potestad o facultad o si constituye un derecho subjetivo alusivo a las relaciones jurídicas concretas. Según DE RUGGIERO (1929: 9), "SANTI ROMANO teoriza que su definición de potestad parte de la distinción entre dos poderes: los "jurídicos" que derivan del ordenamiento, y aquellos que

2 Ley de Reforma Urbana de 14 de octubre de 1960, en Gaceta Oficial Extraordinaria N° 23, de la misma fecha.

3 Cfr. artículo 384 del Código civil de España, concordado y anotado hasta el 8 de marzo de 1975.

4 Cfr. artículos 76 y 79 de la Resolución No. 54 del Instituto de Planificación Física de fecha 26 de agosto del 2014, en Gaceta Oficial Extraordinaria de la República de Cuba No. 40, Año CXII, 5 de septiembre de 2014, La Habana, Ministerio de Justicia.

operan *de facto*, es decir, sin amparo en el Derecho objetivo y, por lo tanto, jurídicamente irrelevantes", tesis que SUÑÉ LLINÁS (1986: 1342-44) califica de excesivamente formalista. A partir de esta tesis, el concepto de poder jurídico queda subdividido en la esfera correspondiente a las potestades y en la que hace referencia a los derechos subjetivos para acreditar que las primeras son poderes jurídicos genéricos y los segundos vienen referidos a relaciones jurídicas concretas, concepción amparada en la tesis subjetivista, que ha sido superada porque la relación jurídica no es entre la persona y la cosa sino entre el titular del derecho real y el resto de la sociedad. Para KELSEN (1995: 57):

si se define a la propiedad como una relación entre una persona y una cosa, se disimula su importante función social y económica. En rigor de verdad la propiedad es una relación entre el propietario y todos los otros sujetos de derecho, que deben por el derecho objetivo respetar el poder exclusivo del propietario sobre su cosa.

ALBADALEJO (2002: 471) identifica que "la facultad jurídica es la posibilidad de actuar que se concede a una persona formando parte del contenido de un derecho subjetivo o, en general, de una relación jurídica" (p. 471). Mientras, KELSEN (1995) opina que "el derecho subjetivo tiene que consistir, por ende, no en el presunto interés, sino en la protección jurídica" (pp. 93:1001). Así como los derechos reales son derechos absolutos porque pueden hacerse valer *erga omnes*, es decir, tienen eficacia contra cualquiera, el derecho de dominio admite la posibilidad de monopolizar el goce de una cosa y de excluir a los demás de ese goce. Esto consigue el titular del derecho real sobre bien inmueble a través del ejercicio de la acción de deslinde. Dada la capacidad potestativa del titular para separar su predio de aquellos que colindan con él y poner fin a la confusión entre sus linderos y la relación jurídica que se crea entre estos titulares de predios colindantes, la consideración doctrinal de si es una acción de defensa de la propiedad o de protección del dominio radica en si tiene naturaleza real o personal.

Aunque el deslinde tiene más de real, por tener al el inmueble que será objeto de la demarcación que se persigue⁵ como elemento material, es personal porque se dirige contra aquel que se halle ejerciendo derechos no consentidos y quien la ejercita es una persona

5 Porque está destinada a fijar la consistencia material de la finca.

con derechos. En consecuencia, es una acción mixta. DE RUGGIERO (1929) afirma que (pp. 527-50):

del poder de exclusión se deriva el derecho que la ley garantiza de rechazar a todo otro en el goce de la cosa, por lo que el propietario tiene la facultad de cercar su fundo, salvo los derechos de tercero y la de deslindarlo y obligar al vecino a fijar a expensas comunes los linderos y la de rechazar toda intromisión, aun cuando no sea dañosa.

En Cuba, para RIVERO VALDÉS (2001) “el deslinde supone que los espacios físicos sobre los cuales se ejerce poderes a título de dueño, no está jurídica y documentalmente definidos; o que estándolo no concuerdan con la realidad física” (p. 48), por lo que enfoca a esta institución jurídica como una acción, también dentro de la facultad de exclusión. También se estudia como una facultad que es inherente al derecho de propiedad, ya sea para poseer y aprovecharse del objeto sobre el cual recae así como disponer de él y excluir a terceros de su disfrute y posesión, partiendo de que el deslinde está entre las acciones que le corresponden al propietario (RAPA ÁLVAREZ, 1990).

De esta manera, el deslinde se resume en una acción de carácter real excepcional por la cual el titular dominico la ejerce en virtud de una facultad ostensiblemente reconocida e inherente a ese derecho, dirigida a delimitar o individualizar las fincas cuyos límites estén confundidos y procede cuando las propiedades no estén deslindadas. Por el contrario, no implica una limitación al fundo, ni es un gravamen impuesto sobre la finca en beneficio de o de otros predios, constituyendo un acto posiblemente plurilateral porque en su ejecución pueden intervenir tanto los titulares de fincas colindantes como terceros o autoridades intervinientes.

4. Elementos configuradores del deslinde urbano en Cuba

El ejercicio del deslinde exige la presencia de algunos requisitos que varían por la posición en que lo ubican algunos estudiosos. Esta cuestión está centrada por la sistemática que propone el libro segundo del Código Civil cubano, en relación con el cual la doctrina ha manifestado que pareciere imprimirle cierta potestad al titular o considerarlo como una obligación, vista como una limitación al dominio.

Tres posturas fueron una vez expuestas: una de las facultades integrantes del dominio es una servidumbre y nace de las relaciones de vecindad entre los predios (TRIA Y LEÓN, 1942). Desde otra arista, RIVERO VALDÉS (2001) lo enfoca como una acción, también dentro de la facultad de exclusión, y afirma que (pp. 51-4):

el deslinde tiene requisitos personales, reales y formales porque pueden ejercerla los propietarios, el poseedor, el usufructuario y el superficiario; porque sólo tiene por objeto los bienes inmuebles; y, [...], porque son necesarias tanto la intervención de todos los propietarios de los predios colindantes con el espacio en litis, [...].

Por otra parte, RODRÍGUEZ SAIF (2016) considera que estos presupuestos conforman verdaderas obligaciones derivadas de las relaciones de vecindad. Al respecto, SABORIT BELTRÁN (2011) señala que "dicha acción es tanto una consecuencia derivada del dominio y como un deber derivado de las relaciones de vecindad" (pp. 84-5). Sin embargo, el deslinde no es regulado como una consecuencia de las relaciones de vecindad en el Código Civil cubano de 1987.

Por otra parte, es importante señalar que no es necesario que se origine un conflicto entre los titulares de inmuebles contiguos para proceder al deslinde, aunque puede ejercerse aun cuando no exista el consentimiento expreso o tácito de los titulares de predios contiguos. En este supuesto no correspondería la aprobación del acuerdo en virtud de la litis surgida sino la práctica por la intervención de un tercero que fijaría la línea de separación de los terrenos en contra de lo que resulte de la posesión de las partes, siendo éste otro requisito para que proceda la autorización.

La doctrina extranjera es concreta. En Argentina, el deslinde debe darse en heredades contiguas, específicamente entre dos fundos colindantes, siempre que se trate de fundos rústicos (MARIANI DE VIDAL, 2004a; MUSTO, 2000; GATTI y ALTERINI, 1998; BORDA, 1992). Sus criterios tienen sustento en el artículo 2748 del anterior Código Civil, el cual dispone que "la acción de deslinde tiene por antecedente indispensable la contigüidad y confusión de dos predios rústicos. Ella no se da para dividir los predios urbanos".⁶ La

6 Código Civil de la República Argentina, Libro Tercero De los Derechos reales, Título VIII Del condominio, Capítulo IV Del condominio por confusión de límites, consultado en [www.boe.es/legislacion/codigos/], el 14 de junio del 2019. [N. del E.: actualmente vigente, el Código

denominación de urbanos o rústicos no equivale a la diferencia de que sean inmuebles ubicados en la ciudad o en el campo sino a la edificación misma. Sería urbano el que se halla edificado, siendo rústico el que no tiene edificación.

En los casos de predios edificados, según MARIANI DE VIDAL (2004a: 189), “le son aplicables las reglas de la medianería y no las de la confusión de límites. Por ello es que, con más propiedad podría decirse que la acción de deslinde cesa —para dar paso a las normas sobre medianería— cuando se trata de edificios que se tocan”. Desde esa visión enfoca la doctrina argentina la aplicación de las reglas medianería y el deslinde, siendo unánime al considerar que la ley excluye a los terrenos edificados, pero no los baldíos. En éstos últimos la confusión de límites es tan posible como en los predios rústicos y no hay razón alguna para excluirlos de la acción de deslinde.

Partiendo del referido artículo de su código anterior, al no otorgarse la acción de deslinde para dividir predios urbanos, las cuestiones limítrofes de esos terrenos edificados serán dirimidas según el condominio de muros o medianería. El condominio por confusión de límites es el derecho real que reconoce como presupuesto la contigüidad y confusión de dos predios rústicos en el ordenamiento civil argentino, el que dentro de la clasificación de los derechos reales que establece se encuentran la medianería, el contribuir al cerramiento forzoso, la de contribuir al deslinde y el amojonamiento de los inmuebles.

Al caracterizar a esta peculiar situación, PAPAÑO (2004), de los artículos 2726, 2728, 2736, 2746 y 2752 del anterior Código Civil de la Nación Argentina se reputan la existencia de un condominio cuyo objeto lo constituye la franja confundida de ambos fundos, lo que implica un derecho real sobre parte material de dos cosas cuya propiedad pertenece a dueños distintos. Interpretan las autoras de este artículo que en realidad no existe comunidad alguna de intereses entre los dueños de las dos fincas vecinas, sino que se trata

Civil y Comercial de la Nación Argentina establece que “[c]uando existe estado de incertidumbre acerca del lugar exacto por donde debe pasar la línea divisoria entre inmuebles contiguos, la acción de deslinde permite fijarla de manera cierta, previa investigación fundada en títulos y antecedentes, y demarcar el límite en el terreno. // No procede acción de deslinde sino reivindicatoria cuando no existe incertidumbre sino cuestionamiento de los límites” (art. 2266).

de una mera situación de hecho que la ley toma en cuenta al solo efecto de hacerla cesar otorgando la acción de deslinde.

Sin embargo, al estimarse condóminos los vecinos resultan aplicables las normas de este derecho real hasta la oportunidad del deslinde y la demarcación. "La acción articulada para poner fin a esta peculiar comunidad en alguna medida corresponde a los caracteres de las acciones de división", (LAFAILLE 1944: 145).

De acuerdo con la previsión del artículo 2746, la anterior legislación civil argentina establecía la existencia de un condominio sobre la zona respecto de la cual ambos vecinos manifiestan sus dudas acerca de la delimitación. Por ende, según MARIANI DE VIDAL (2004b: 367) "la acción de deslinde es organizada por el Código para hacer cesar esa comunidad forzosa". Además de la colindancia entre los predios, "debe prevalecer la confusión de linderos como otro de los requisitos para su ejercicio" (DIEZ-PICAZO y GULLÓN, 1997:206; VALVERDE y VALVERDE, 1936:714; y CASTÁN TOBEÑAS, 1998:115). Justamente, dada la ausencia de controversia respecto al derecho y la duda acerca del límite de hecho entre los fundos, se persigue a través de la acción de deslinde su determinación y demarcación. En consecuencia, otro de sus elementos es que los límites deben ser ignorados, desconocidos o inciertos, requisito importante que lo distinguiría además de la reivindicación.

Estas consideraciones serían igualmente válidas en el marco del Código Civil y Comercial de la Nación Argentina, actualmente vigente en tal país.

Ergo, prevalecen como elementos configuradores: (a) la contigüidad de los predios; (b) la confusión de los límites; (c) la existencia de un título de adquisición que contenga las medidas a deslindar o la expresión gráfica del límite que se posea; (d) la concurrencia de todos los titulares⁷ de fundos colindantes; y (e) la aprobación o autorización del deslinde por un interviniente.

5. Elemento subjetivo de la relación jurídica en el deslinde urbano

La acción de deslinde compete a los que ostentan derechos reales sobre el terreno contra el propietario del fundo contiguo. El ordenamiento jurídico civil cubano les atribuye

⁷ Dígase propietarios, usufructuarios y superficiarios de terreno.

tanto a los propietarios como a los titulares de la posesión, de los derechos de usufructo y superficie amén de que a los tres últimos le son aplicables las limitaciones legales establecidas al derecho de propiedad y las correspondientes a las relaciones entre propietarios. Un análisis de si en realidad estos titulares pueden ejercer el deslinde se impone a partir de que la normativa civil foránea y patria dejan manifiesta la prevalencia de la condición de propietario para iniciar la acción de deslinde con citación de los dueños de predios colindantes, de exigir su amojonamiento y de cerrar (o cercar) su propiedad en todo o en parte.⁸

El estudio de la relación que surge entre los sujetos a quienes les son reconocidos tales derechos propicia establecer el alcance de las facultades de disposición o de aprovechamiento que la ley les posibilita. Cabe preguntarse si pueden ser sujetos de la acción de deslinde estos titulares al amparo del artículo 232 del Código Civil cubano.⁹

5.1. La relación jurídica entre el poseedor y los restantes titulares de derechos reales

Sobre la potestad de ejercer las acciones legales que la ley franquea, RAPA ÁLVAREZ (1990) considera que “la posesión es un derecho real de aprovechamiento porque su titularidad reside en la persona que tiene el poder de hecho sobre un bien determinado, fundado en causa legítima” (p. 148). Para algunos estudiosos cubanos, en defecto del título de adquisición se toma como base el estado posesorio (RIVERO VALDÉS, 2001; RODRÍGUEZ SAIF, 2016; y SABORIT BELTRÁN, 2011), pero la posesión a la que refieren no está relacionada con

⁸ Cfr. artículos 841 y 842 del Código Civil Federal de México, consultado en [legalzone.com.mx], el 3 de abril de 2019; artículo 487 del Código Civil de la República Oriental de Uruguay de 1994, Código general del proceso, Ley 15.982 de abril de 1998 de la República Oriental de Uruguay. Senado y Cámara de Representantes de República Oriental del Uruguay. Montevideo. División Estudios Legislativos consultado en [www.boe.es/legislacion/codigos/], el 17 de octubre de 2019; y artículo 1657 del Código Civil de la República de Nicaragua, consultado en [www.derechoteca.com/gacetanicaragua/codigo-civil-vigente-actualizado/] el 14 de junio de 2019.

⁹ Se prevé textualmente: “Son de aplicación a los titulares de la posesión y de los derechos de usufructo y superficie las limitaciones establecidas en este Código al derecho de propiedad y las correspondientes a relaciones entre propietarios”.

las hipótesis regladas por el artículo 202 del Código Civil cubano¹⁰ y tampoco responde a las limitaciones comprendidas en el artículo 232 del citado cuerpo legal. A pesar de que RODRÍGUEZ SAIF (2016) impone que este precepto “debe referirse tanto a las limitaciones como a los límites” (p. 367), sus interpretaciones no alcanzan evaluar las facultades de disposición que la precitada regulación no le concede al poseedor. Por ende, si el estado posesorio en Cuba es presupuesto para el ejercicio del deslinde, entonces se impone analizar si su regulación civil se atiene a este derecho exclusivo.

En el ordenamiento jurídico cubano, según ESTRADA JIMENEZ (2012), la posesión ha representado un requisito para el otorgamiento de beneficios a los ocupantes de inmuebles; y, aunque no se le asigna el carácter de derecho inscribible como el dominio, su reconocimiento se troca en derecho de propiedad al constituir la posesión legítima un argumento válido para el reconocimiento de derechos sobre espacios adicionales por decisiones administrativas. Empero, desde el orden jurídico civil en modo alguno la posesión constituye un título eficiente para adquirir la propiedad de terreno estatal (p. 110), porque éste no es susceptible de ser adquirido en materia inmobiliaria mediante prescripción adquisitiva o usucapión por la simple detentación continuada y tolerada, expresamente atenido a una prohibición legal (PÉREZ GALLARDO, 2017).¹¹ Desde esta perspectiva, HERNÁNDEZ GUZMÁN (2016), al comentar el citado artículo 202 del Código Civil cubano —por ser el que más integra el régimen de la posesión— advierte que su contenido irradia únicamente al derecho de propiedad. Por consiguiente, la hipótesis normal relativa al ejercicio de la posesión es la correspondiente al titular domínico.

Si la posesión es un derecho real limitado, y las limitaciones en materia inmobiliaria están concebidas como restricciones al dominio y son impuestas por la ley, el poseedor al que la norma civil refiere no se corresponde al propietario-poseedor directo del bien inmueble cuyo derecho le faculta al ejercicio del deslinde. La lectura de los artículos que regulan la posesión en la mencionada ley civil sustantiva admiten varias interpretaciones

¹⁰ Este artículo establece expresamente: “el propietario puede conservar la posesión, ejercitando por sí mismo las facultades que emanen de esta, o transferirla a otro”.

¹¹ “En ningún caso puede adquirirse por usucapión los bienes de propiedad estatal”. Cfr. artículo 185.1 del Código civil de la República de Cuba, Ley No. 59 de 1987.

que fluyen desde la posesión que responde a un derecho hasta la que se identifica con el poder de hecho, último término que es empleado de forma distinta por la doctrina foránea.

En este contexto, por ejemplo, GONZÁLEZ BARRÓN (2018) desglosa elementos de interpretación para considerar (p. 130)

la posesión como un derecho real porque implica injerencia efectiva del sujeto sobre el bien; control que es autónomo y se ejerce en beneficio propio; se constituye mediante un hecho voluntario; no implica aprovechamiento actual ni ininterrumpido; y la existencia de título jurídico es irrelevante para que sea calificada como tal.

Este elemento es la clave en la que difiere la normativa civil cubana: la posesión en el Código Civil cubano no califica como derecho real. El matiz hermenéutico y de aplicación de la posesión en materia inmobiliaria no emana de la posesión como poder de hecho sobre un bien fundado en causa legítima, que requiere de un acto dispositivo del propietario para ser reconocida como tal en otro sujeto. Son los derechos de propiedad los que confieren a sus titulares facultades de dominio y de disposición. Contrario a ello, los derechos reales de aprovechamiento tienen limitaciones tanto subjetivas como de contenido porque en sentido inverso presupondrían una enajenación del dominio.

Por su parte, la posesión en Argentina es una apariencia de poder sobre las cosas, socialmente reconocida y legalmente tipificada (ÁLVAREZ CAPEROCHIPI, 1986) y el ser poseedor de una zona determinada no conduce al ejercicio de la acción de deslinde porque la posesión es solamente uno de los requisitos para designar los límites de terrenos cuando no existen vestigios antiguos. En el Derecho español, el deslinde se hará de conformidad con los títulos de cada propietario y, a falta de títulos suficientes, por lo que resultare de la posesión de buena fe en que estuvieren los colindantes.¹²

¹² Por títulos suficientes han de entenderse los que ofrezcan datos adecuados y conformes con la realidad física del terreno que se trata de deslindar, es decir, que señalen el límite y extensión de cada una de las fincas. Cfr. Artículos 384, 385 y 386 del Código civil de España de 1888, concordado y anotado hasta el 8 de marzo de 1975.

5.2. La relación jurídica entre el superficiario y otros titulares en la ejecución del deslinde

La superficie constituye un derecho real sobre el suelo que genera una propiedad sobre lo construido independiente de la propiedad del suelo. Al superficiario le es inherente un derecho sobre lo edificado separado del fundo donde se edifica, pero con relaciones jurídicas fijadas de antemano con el dueño del suelo. Teoriza FERNÁNDEZ MARTÍNEZ (2016: 257) que "la relación jurídica superficiaria es una relación dual porque no nace de una simple relación jurídica". Está la que germina con la constitución del derecho de superficie y otra que nace para el superficiario en la medida que ejecuta su derecho, con la cual emerge la propiedad de superficie sobre lo construido.

El Código Civil cubano no admite la concesión de derechos de superficie en terreno de propiedad personal, previsto en el apartado tercero de su artículo 218, especificando que el Estado es quien puede concederlo.¹³ Fija que los superficiarios de terrenos están facultados para proceder al deslinde de sus propiedades pero les son remitidas las limitaciones correspondientes a relaciones entre propietarios cuando, por el contrario, estos titulares tienen capacidad general para realizar actos jurídicos y se le garantiza el ejercicio de las facultades que se derivan de la propiedad superficiaria naciente de su constitución. Con la referencia de las modalidades de adquisición del derecho superficiario mencionadas, FERNÁNDEZ MARTÍNEZ (2016: 259) afirma que:

[su] constitución nace de los terrenos edificados, el derecho no se constituye retroactivamente sino que surge después de realizada la obra, de modo que el Estado se considera propietario de la edificación, por el principio de la accesión prevista en el artículo 180 del Código civil patrio y no quien la construyó.

Para mejor comprensión, se impone ilustrar la relación jurídica que se establece entre el superficiario y el Estado como propietario del suelo y evaluar a cuál de estos sujetos le es atribuible las facultades de dominio o de disposición del bien para el ejercicio del

¹³ "El Estado puede conceder derechos de usufructo y superficie sobre tierras de propiedad estatal. También puede conceder en usufructo o arrendamiento medios de producción, terrenos, edificaciones, instalaciones industriales, turísticas y de cualquier tipo, de conformidad con lo dispuesto en la Ley."

deslinde. La solución de esta indeterminación es un eje trascendental para la interpretación de los conflictos que se derivan en la práctica cuando el ente administrativo, en representación del Estado, concede derechos sobre espacios que le pertenecen y, a la vez, es el ente interviniente ante un conflicto de lindes. Surgen entonces posibles conflictos entre el Estado y el superficiario del terreno; el superficiario y el colindante (superficiario o propietario) en los supuestos de las construcciones que estén en el subsuelo como, por ejemplo, las cisternas o los pozos. ¿De quién es esa construcción? ¿Quién la defiende? ¿Cómo se protege? ¿Quién tiene la facultad de determinar el deslinde?

La construcción que está en el subsuelo pertenece al Estado cuando al beneficiario le es concedido derechos sobre el suelo; sin embargo, el Estado es excluido de estos conflictos y funge como mero sujeto interviniente entre los titulares de predios colindantes que ostentan igual condición. La solución sobre la litis entre superficiarios colindantes no versa sobre la propiedad de dicha construcción. La arista a discutir es sobre el uso y disfrute de lo construido en el subsuelo, facultad de disposición que le corresponde pronunciarse al ente gubernativo en representación del Estado, como dueño, sin que resulte trascendente quién o quiénes acometieron esa construcción para que les sea concedido el derecho de aprovechamiento.

La discrepancia por los derechos sobre la propiedad de estas construcciones acontece cuando el superficiario, bajo la creencia de que le pertenece una porción de terreno superior, construye en parte del subsuelo perteneciente al propietario colindante. En este caso no está justificada la intervención del ente gubernativo para solucionar una cuestión de deslinde planteada por los litigantes, al no poder ejercer actos de disposición de aquella parte del suelo del cual no es dueño. Tampoco le es dable a la Administración disponer sobre el uso y disfrute de lo construido al no ostentar facultades de dominio sobre la porción del predio ajeno.

En este supuesto, la relación jurídica real inmobiliaria que nace entre el superficiario que acometió esa construcción y el propietario colindante queda desprotegida pese a que parte de lo construido esté en el suelo propiedad del Estado. El superficiario no es dueño de lo construido, no puede defenderlo y menos proteger un derecho que no le corresponde. El deslinde es la solución a este conflicto, entendiendo que en Cuba solo se concibe la superficie sobre la faz de la tierra y no en el subsuelo.

¿Quién puede solicitarlo o determinarlo? Excluido el superficiario del ejercicio de la acción de deslinde, teniendo en cuenta la fundamentación anterior, la contienda se reduce a un enfrentamiento entre el Estado y el propietario colindante al superficiario. En este supuesto, la vía de solución de conflicto tiene que ser la judicial; pues de otra forma el Estado sería juez y parte en sede estrictamente administrativa.

Otro supuesto conflictual es la concesión sobre áreas estatales a personas naturales cuando las medidas no están descritas en sus títulos, resuelto en virtud de la facultad discrecional de los órganos gubernativos sin tener como argumento el estado posesorio. El proceso por el que debe discurrir su pedimento no es el procedimiento de rectificación de medidas sino de concesión del derecho perpetuo de superficie que hasta ese momento no había sido reconocido.

Cuestión distinta se experimenta cuando el titular del derecho real de superficie no le es permitido ceder parte del terreno al colindante, también superficiario, bajo el manto simulado de una rectificación de medidas. Claro, este conflicto lo tiene que resolver el mismo ente que concedió los dos derechos de superficies colindantes. El proceso legal sería una cancelación del derecho de superficie y una nueva concesión con otras medidas pero nunca un proceso de deslinde, presumiendo un acuerdo entre colindantes. Pero en el hipotético caso de que la detentación de la franja de terreno no sea pacífica se evidencia una usurpación. El superficiario usurpante también quiere discurrir por el proceso de deslinde para conseguir asirse del terreno ajeno. El usurpado ejercitará en este caso una acción reivindicatoria, nunca una acción de deslinde.

5.3. La relación jurídica entre el usufructuario y el propietario del terreno objeto de usufructo y tercero interviniente en el deslinde

El usufructo es considerado otro de los derechos reales limitados y restringidos porque le confiere a su titular facultades de usar y disfrutar de un bien ajeno de forma temporal.¹⁴ El usufructuario debe conservar su forma y sustancia y hacer uso del bien objeto del usufructo conforme a su destino.

¹⁴ Cfr. artículos 999 y 1001 del Código civil de Perú por Decreto legislativo No. 295, 14 de noviembre de 1984 del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, 16^a ed., Lima, 2015; artículo 980 del Código civil Federal de México, consultado en [legalzone.com.mx] y [www.paot.mx], el 3 de abril de 2019; y

Por ley, el usufructuario puede ejercer el derecho a deslindar los confines del inmueble que usa y disfruta contra el propietario o titular de derecho real del predio colindante pero está limitado en dicho ejercicio sin el propietario del inmueble por la naturaleza jurídica de su derecho real, debiendo intervenir la Dirección Municipal de la Vivienda como ente administrativo que representa al Estado, sujeto distinto a aquel que está facultado para la aprobación del acto de deslinde.

El usufructo no sólo es concedido por las Direcciones Municipales de Vivienda en representación del Estado cubano a través de las resoluciones administrativas sino que puede surgir del acto de transmisión del dominio que haga un propietario en favor de un tercero bajo reserva de ese derecho, en cuyas circunstancias también conserva el derecho de ejercer el deslinde en beneficio de la propiedad transmitida.

La acción de deslinde es un acto de disposición mientras que el derecho que le asiste al usufructuario es de administración del inmueble cedido. En consecuencia, aunque el deslinde que pretenda hacer el propietario contiguo le resultare beneficioso, el usufructuario está obligado a poner en conocimiento al propietario del inmueble objeto de usufructo.

DÍEZ-PICAZO y GULLÓN (1997) sostienen que “todo acto de disposición que contradiga una prohibición de disponer debe reputarse nulo por ser realizado por quien no tiene la facultad en cuestión o la tiene reducida” (p. 58). LAFAILLE (1944) y MARIANI DE VIDAL (2004b) razonan que, cuando la acción de deslinde es intentada por un titular de derechos reales no propietario, aquel contra la cual se dirija podrá exigir la intervención del propietario.

Similarmente, el usufructuario en Cuba tiene atenuadas sus facultades en el ejercicio del deslinde urbano en relación con el propietario de éste; pero los gastos de cerramiento o amojonamiento sobre el bien inmueble objeto de usufructo corren proporcionalmente entre el dueño del inmueble y el titular de ese derecho de uso y disfrute.

artículo 1475 del Código Civil de Nicaragua, consultado en [www.derechoteca.com/gacetanicaragua/codigo-civil-vigente-actualizado/] el 14 de junio de 2019.

6. Elementos materiales del deslinde urbano: objeto, contenido y causa

El deslinde entraña cierta relación jurídica¹⁵ entre los titulares de las fincas contiguas al tener también dentro de su estructura un objeto sobre el que recae y un contenido que encierra. Teóricos argentinos fijan como objeto del deslinde las fincas rústicas (MARIANI DE VIDAL, 2004b; MUSTO, 2000; y GATTI y ALTERINI, 1998).

Los autores cubanos no definen dentro del objeto del deslinde a las fincas urbanas pero, al describir que "el procedimiento de esta institución jurídica es el de la jurisdicción voluntaria cuando tiene por objeto una finca rústica" (RAPA ÁLVAREZ, 1990; 29-30; y DÁVALOS FERNÁNDEZ, 1974: 29), dejan a la inferencia de que recae sobre el bien inmueble en general. No obstante, se identifica al predio urbano con los solares yermos y con el inmueble urbano (RIVERO VALDÉS, 2001; y SABORIT BELTRÁN, 2011).

La disyuntiva para el deslinde de los predios urbanos se presenta en la determinación del perímetro de las fincas porque es denegado el reconocimiento de derecho superficiario sobre terrenos en área urbana que midan entre 800 y hasta 2500 metros cuadrados. Esta imprecisión puede originar conflicto de deslinde pues el propietario de un inmueble urbano que pretenda ceder a título oneroso contará con la imprescriptibilidad de la acción de deslinde, la inexistencia de un límite máximo de reconocimiento de derechos sobre el suelo y la negativa de la Administración para agregar áreas de terreno a la vivienda edificada que se pretende ceder por la rectificación de linderos.

El deslinde comprende las medidas por todos y cada uno de los lados expresadas en sistema métrico decimal, y se reflejará el número de los colindantes, se incluirá el número y el piso donde está ubicado si se trata de apartamentos en edificios multifamiliares. No obstante, varios son los ejemplos donde confluye el conflicto de lindes entre colindantes por lo endeble de la descripción de los elementos comunes en la finca matriz del registro al ser omitidos en títulos, no estar delimitados, ni medidos cuando constan o no obrar en el registro: el cercado de los jardines comunes por propietarios de apartamentos en el primer nivel; la construcción de garajes en las referidas áreas comunes y la inclusión en sus títulos

¹⁵ Toda situación que en la vida social se establece entre dos o más personas como un cauce idóneo para la realización de unos fines o intereses.

de estas áreas o construcciones en base a la rectificación de medidas; y, cuando el particular delimita el derecho del otro o intenta encubrir una venta de partes o segregación de parte del apartamento por la rectificación de lindes.

En síntesis, situar el ejercicio del deslinde sólo para fincas rústicas es devaluar su objeto y truncar su finalidad porque aquél es una operación técnica dirigida a ubicar el título en el espacio como su expresión gráfica para establecer los linderos entre propiedades contiguas, práctica que alcanza a los predios urbanos. La necesidad del deslinde de los inmuebles se funda en la determinación de su superficie en relación con otros que están en la misma extensión. Estas acciones se traducen en el derecho de un titular para unificar, dividir y segregar su terreno, generando mutaciones en su cabida y, con ello indeterminación de sus lindes, siendo éste el contenido del deslinde.

Ahora bien, en la dogmática de la adquisición de la propiedad interesa la causa jurídica (título) por la que una detentación deviene inatacable y tendencialmente perpetua. Según LLAMBIÁS (1846: 240), “la relación jurídica reconoce su origen en un hecho que la antecede y al que el ordenamiento jurídico le asigna la virtualidad de producirla: es la causa de la relación jurídica”, criterio al que se ciñe VALDÉS DÍAZ (2002). Las relaciones jurídicas de contenido patrimonial suelen quedar sometidas en su regulación a la autonomía de la voluntad. No obstante, aún en el plano de subordinación que el usufructuario, superficiario o poseedor tenga respecto al propietario del fundo o, en caso específico, al plano de subordinación a la ley, la autonomía de la voluntad será la exteriorización del derecho que ostentan. Esa demostración se manifiesta por el acto jurídico y del contrato consensual. En este sentido, la acción de deslinde juega un papel determinante.

7. Ejecución del deslinde en el marco de la protección de la relación jurídica

El tema del deslinde de los predios no se circunscribe a su reconocimiento formal sino comprende las herramientas legales de protección que aseguren la real eficacia en las relaciones jurídicas. Es necesaria la defensa del deslinde físico y el establecimiento de mecanismos para su tutela, capaces de contrarrestar cualquier lesión que intente restringirla. La existencia de algún elemento de cierre puede indicar únicamente un estado posesorio de superficie. Por eso, el amojonamiento puede garantizar el lindero físicamente, señalando la línea divisoria de forma permanente, pero este acto es un efecto de la ejecución del deslinde.

En el Derecho Civil español, conforme el artículo artículo 1809, una de las formas en que puede practicarse el deslinde es contractual o transaccionalmente. La determinación del contrato de deslinde no lo respalda la confusión de linderos sino una previa discrepancia sobre el lugar donde estos deben situarse y puede significar que hayan estado objetivamente determinados, o puede adolecer por una rectificación de aquéllos, con controversia, en cuyo caso el contrato desplaza las divergencias y adopta el carácter de una transacción. Para que se solucione a través del convenio, debe preponderar una incertidumbre fundada en el desacuerdo de los colindantes acerca de sus respectivos derechos, que cada parte afirma para poner fin a la contradicción.¹⁶

En Latinoamérica, mientras que los códigos procesales de México, Costa Rica y Uruguay establecen el procedimiento de deslinde por la jurisdicción voluntaria si no existe controversia entre las partes;¹⁷ en Argentina, Bolivia y Nicaragua se establecen dos procedimientos relacionados con su ejecución pero por vía judicial. En estos últimos países se individualiza el regulado para el deslinde¹⁸ del establecido para la mensura al estar éste reservado para cuando el terreno ha sido deslindado y se procura la comprobación de su superficie cuando los límites estuvieren confundidos con los de un terreno colindante. Los artículos 513 al 519 de la ley procesal civil de México y el artículo 504 de su homóloga en Perú prevén que no solo el propietario puede solicitar el deslinde ante el juez o árbitro sino

¹⁶ Cfr. artículo 1809 del Código civil de España de 1888, concordado y anotado hasta el 8 de marzo de 1975.

¹⁷ Cfr. Apartado IV del artículo 519 del Código Federal de procedimientos civiles de México, última reforma aplicada el 29 de mayo de 2000, consultado en www.leyes.mx.com, el 3 de abril de 2019; artículos 886 al 888 del Código procesal civil de Costa Rica, Ley No. 7725 de 9 de diciembre de 1997 consultado en [www.boe.es/legislacion/codigos/], el 17 de octubre de 2019; y artículo 450 del Código general, Ley 15.982 de abril de 1998 de la República Oriental de Uruguay. Senado y Cámara de Representantes de República Oriental del Uruguay, Montevideo, División Estudios Legislativos, consultado en [www.boe.es/legislacion/codigos/] el 17 de octubre de 2019.

¹⁸ Cfr. artículo 673 al 675 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación Argentina; artículos 682 al 686 del Código de procedimiento civil de Bolivia del 2 de abril de 1976; artículos 266, apartados 14 y 15 y 409, Código de procedimiento civil de la República de Nicaragua consultado en [www.derechoteca.com/gacetanicaragua/codigo-procedimiento-civil-nicaraguence/] el 14 de junio de 2019.

que también están legitimados el usufructuario y el poseedor con título bastante para transferir el dominio.¹⁹

Concerniente al deslinde judicial, en Argentina el requisito es la presentación ante el juez del título formal de adquisición del inmueble con todos sus antecedentes, para lo cual se exige le haya precedido la intervención de la oficina topográfica para que sea aprobado el deslinde, si correspondiere. En proceso sumario, de oponerse los demandados a que se efectúe el deslinde, el juez habilitará a un perito agrimensor para que realice la mensura con la intervención de la oficina topográfica aludida y, aunque las partes mostraran conformidad con las mediciones certificadas, el juez practicará las pruebas en los plazos que fije y dictará sentencia cuya ejecución llevará consigo el amojonamiento, *v.gr.*, artículo 673 al 675 de la Ley N° 17.454, Código Procesal Civil y Comercial de la Nación Argentina.²⁰ Igual previsión se constata en los artículos 509 y 510 del Código procesal civil de Perú: el propietario o poseedor interesa que se rectifiquen el área o los linderos o para que se limiten éstos mediante deslinde y ofrecerá necesariamente como prueba (a) la declaración testimonial, (b) los planos de ubicación y perimétricos, (c) la descripción de las edificaciones existentes, (d) cuando sea el caso, la certificación municipal o administrativa sobre la persona que figura como propietaria o poseedora del bien; y (e) la inspección judicial del predio. Sin embargo, a diferencia de lo regulado en los países antes referidos, un representante del Ministerio Público interviene cuando el emplazado es declarado rebelde y emite un dictamen antes de pronunciarse la sentencia, en protección a sus derechos.

En Venezuela, a tenor de lo regulado procesalmente en el artículo 723, la operación de deslinde se ejecuta con mayor celeridad porque el tribunal dispone la fijación inmediata en el terreno de los puntos que determinen el lindero y decreta que tendrá la condición de lindero provisional si el fijado no fuere aceptado por las partes.

¹⁹ Cfr. artículos 513 al 519 del Código Federal de procedimientos civiles de México, última reforma aplicada el 29 de mayo de 2000, consultado en www.leyes.mx.com, el 3 de abril de 2019; y artículo 504 del Código procesal civil de Perú, consultado en [www.iberred.org] el 3 de abril de 2019.

²⁰ Artículo 673 al 675 pp. 172-3. Ley No. 17.454, Código Procesal Civil y Comercial de la Nación Argentina, Boletín oficial de 27 de agosto de 1981, Buenos Aires, consultado en [www.uba.ar/archivos_secyt/image/Ley%2026994.pdf. el 14 de junio de 2019].

En Cuba, el procedimiento del deslinde, exigible para la actualización de los títulos de propiedad y su inscripción en el registro de la propiedad inmobiliaria corresponde a la vía administrativa y en sede notarial. Para las viviendas de personas naturales se establecen normas distintas respecto a las estatales y edificios multifamiliares por lo que no existen disposiciones análogas para todos los inmuebles urbanos. En relación con las viviendas de personas naturales, el procedimiento para la descripción, tasación, medidas y linderos corresponde a la Dirección Municipal de Planificación Física, funcionarios que emitirán los correspondientes dictámenes técnicos. La autoridad administrativa conforma un expediente con el título de adquisición del inmueble; el levantamiento en planta, descripción del inmueble y cálculo de tasación, elaborados por la entidad autorizada, presentados por las personas interesadas y, previa graficación de las medidas y linderos, emite el dictamen técnico que se actualiza de oficio mediante certificación catastral.

Respecto de las viviendas estatales y edificios multifamiliares, por el inciso c) del artículo 1 de la Resolución Conjunta No. 1 aprobada el 22 de marzo del 2016 por el Ministro de la Construcción y el Presidente del Instituto Nacional de Planificación Física, la Dirección Municipal de la Vivienda de donde se enclava dicho inmueble es competente para resolver cuando no coincida la realidad física con la reflejada en el título de propiedad por haberse ejecutado acciones constructivas de ampliación, rehabilitación o remodelación. Cuando sea necesaria la rectificación o ajuste de los linderos, sus medidas y la superficie total es competente la Dirección Municipal de Planificación Física que ha de pronunciarse por el reconocimiento del terreno adicional.²¹ Las medidas y linderos que son fijados para esta última clasificación de inmuebles urbanos estarán sujetas al criterio sobre la posesión pacífica e ininterrumpida de la persona que solicite el terreno adicional, en tanto se pueda probar que el disfrute de dicho terreno es pacífico, de forma pública y notoria, y que no permite la construcción de un nuevo inmueble ni otro uso por su reducida cabida (o por su acceso) y, en consecuencia, no es de interés estatal. Este reconocimiento de derechos sobre terrenos adicionales no responde a la ejecución del deslinde urbano por el procedimiento

²¹ Cfr. artículo 1 inciso c) de la Resolución Conjunta No. 1 del Ministerio de la Construcción y el Instituto de Planificación Física de fecha 22 de marzo de 2016 "Procedimiento para la actualización de los títulos de propiedad y la inscripción de las viviendas estatales y edificios multifamiliares en el Registro de la Propiedad". Gaceta Oficial de la República de Cuba No. 9, de 8 de abril de 2016 por el Ministerio de Justicia.

de la rectificación de errores en las medidas y linderos que ya están consignadas en los títulos de propiedad porque no difieren de las que fueron consignadas con anterioridad.

La Administración ha de fundamentar la decisión del deslinde urbano con expresión de los elementos que le sirvan de base (de catastro o de urbanismo, según el caso), que revelen el interés estatal y la procedencia del terreno adicional a reconocer. Esta potestad discrecional de la Administración de ejecutar el deslinde de predios urbanos por un mismo procedimiento (de rectificación de medidas y linderos) no puede sustituirse en sede judicial aunque la pretensión por vía contenciosa administrativa²² verse sobre el reconocimiento de derechos sobre espacios adicionales que han sido poseídos por el titular de forma ininterrumpida y pacífica porque ello es de contenido discrecional atinente a la Administración y acto no impugnabile, por lo que el órgano administrativo no puede ser compelido a su concesión.²³ En sentido contrario, el alto foro judicial ha fundamentado que resulta imprescindible contrastar la identificación y descripción que se reclama con la que aparece en el título que ostenta el solicitante y su tracto legal, sin asistirle derecho a cabida de terreno superior a la reconocida.²⁴

Para que las referidas ambigüedades no soslayen la protección de los titulares en sus respectivos derechos dominicos, es obligación legal que concurran al registro y realicen

²² La competencia le viene atribuida por el artículo 123 de la Ley General de la Vivienda, en Gaceta Oficial Extraordinaria de la República de Cuba No. 7, de 5 de febrero de 2015, Año CXIII, Ministerio de Justicia.

²³ Sentencia No. 39 dictada el 30 de enero del 2007 por el Tribunal Supremo Popular en expediente en materia administrativa No. 28/2007 por la que reconoce el carácter estatal del área de terreno exterior de un inmueble. Único Considerando. Ponente GONZÁLEZ GARCÍA. Sentencia No. 381 dictada el 29 de abril del 2016 por la Sala de lo Administrativo del Tribunal Supremo Popular, radicada al No. 73 de 2016. Ponente ACOSTA RICART. Sentencia No. 218 dictada el 29 de abril del 2017 por el Tribunal Supremo Popular en materia administrativa, radicada al número 78/2017. Único Considerando. Ponente GONZÁLEZ GARCÍA.

²⁴ Sentencia No. 217 dictada el 19 de abril del 2017 por el Tribunal Supremo Popular en materia administrativa, radicada al número 84/2017. Único Considerando. Ponente GONZÁLEZ GARCÍA.

los trámites correspondientes de inscripción de sus títulos de propiedad²⁵ siempre y cuando en sus títulos no existan errores u omisiones relativos a los elementos de la descripción, tasación, los linderos y sus medidas. En tales circunstancias, en la realización de acciones constructivas internas que modifiquen la descripción de la vivienda, la unifiquen o dividan y no requieren licencia ni autorización de obra, pueden acudir ante notario público con el dictamen técnico o la certificación catastral que emite la Dirección Municipal de Planificación Física. La actuación notarial consiste en la instrumentación de Actas, que pueden ser de subsanación de errores y/o por omisiones o de notoriedad, constituyendo un error técnico porque el acuerdo sobre el deslinde es un negocio jurídico y requiere ejecutabilidad. La corrección de los linderos por estas actas de notoriedad -o, en su caso, por las de subsanación de errores y/u omisiones- no contienen el acto de deslindar sino que éste es previo a la intervención del fedatario público, último que debe elevar a público el acuerdo de deslinde para asegurar que sea título ejecutivo inter partes a través de su perfección, documentando formalmente el acuerdo mediante escritura notarial. Con esta homologación del acuerdo del deslinde el notario público lo dota de virtualidad jurídica como título ejecutivo, contribuye a la actualización de los títulos formales al ser la única forma por la que podrán ser susceptibles de inscripción registral, garantista de la seguridad jurídica del patrimonio inmobiliario urbano.

A pesar de que la ejecución del deslinde tiene un carácter distintivo, el procedimiento de deslinde no es aplicado de manera uniforme para todos los inmuebles urbanos por existir divergencias en la regulación administrativa. Tal dificultad trae consigo que el ejercicio del deslinde entre titulares de predios urbanos se trunque por la incorrecta interpretación de la norma aplicable en aquellos conflictos para los cuales resulta improcedente la rectificación de medidas y linderos al estar compelidos a acudir a la vía administrativa y a procesos judiciales por vía contenciosa para la solución de estos conflictos. La imperatividad de la norma genera otras frustraciones al no poder impedir el arrastre de secuelas de disgusto con nuevos enfrentamientos que pudieran versar sobre la titularidad de los muros divisorios de los predios colindantes, en los supuestos de que exista el cerramiento, o respecto a espacios poseídos que no hayan sido susceptibles de reconocimiento por decisión administrativa y, sin embargo, continúen en disputa al ser una

²⁵ Cfr. artículo 2 de la Resolución No. 114 de 29 de junio de 2007, "Las normas y procedimientos para la organización y funcionamiento del Registro de la Propiedad". Gaceta Oficial Extraordinaria de la República de Cuba, No. 39, 6 de agosto de 2007, Año CV. La Habana, Ministerio de Justicia.

consecuencia de la alteración del lindero que se origina por el extremo en que se haya edificado el muro o pared separativa. Sería recomendable el empleo de métodos alternativos de solución de esos conflictos como la mediación. Los titulares de propiedades colindantes por cercanía y coincidencia geográfica deben ser privilegiados por conductas pacíficas de socialización pues, ante la ausencia de procesos judiciales que puedan concederles la tutela jurídica en riesgo, se afectan por las resoluciones dictadas por las autoridades administrativas competentes. En este sentido, ORTUÑO MUÑOZ y HERNÁNDEZ GARCÍA (2007: 7-8):

desarrollan la Mediación sobre tres ejes: a) la deslegalización, puesto que la ley ocupa un papel menos central en el desenvolvimiento de un dispositivo que debe favorecer la negociación y la discusión; b) la desjudicialización, toda vez que la solución del conflicto no pasa necesariamente por la decisión de los órganos judiciales; y c) la desjuridificación, porque el Derecho, como sistema cerrado de normas, no determina de forma necesaria el contenido del acuerdo restaurativo o reparatorio.

En los países estudiados no se norma con igual prioridad. En la República Argentina, se sancionó la Ley de Mediación y Conciliación N° 26.589, con modificaciones al Código Procesal Civil y Comercial de la Nación Argentina, se estableció con carácter obligatorio la mediación previa a todo proceso judicial, y quedaron excluidos los programas de mediación comunitaria, vecinal y escolar, al sólo legislarse lo relativo a la mediación familiar y comercial con el correspondiente registro de mediadores, su reglamento, procedimiento para los procesos judiciales en aplicación y las modificaciones al Código Procesal Civil y Comercial de la Nación.²⁶

²⁶ Cfr. artículos 13 al 57 de la Ley N° 26.589 de Mediación y Conciliación sancionada el 15 de abril de 2010 por el Senado y Cámara de Diputados de la Nación argentina, Boletín Oficial del 6 de mayo de 2010, consultada en [www.saij.jus.gov.ar], el 3 de junio de 2020.

Tanto en España²⁷ como en México²⁸ se han dictado varias leyes de mediación contemplativas de un registro de mediadores, exceptuando conflictos vecinales. Regulación diferenciada está contemplada en el Código procesal civil de la República de Costa Rica al ser dirimidos conflictos de esta índole a través de un proceso abreviado.²⁹

En Cuba, la conciliación se regula estipulándose que se da por terminada la controversia en cualquier momento en que los discordantes se pongan de acuerdo.³⁰ Se

²⁷ Ley N° 5, de Mediación en asuntos civiles y mercantiles, sancionada el 6 de julio de 2012 por la jefatura del Estado, Boletín Oficial del Estado No. 162 de 7 de julio de 2012, consultada en [www.boe.es], el 3 de abril de 2020. Por provincias, la Ley de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha No. 4 de 24 de mayo del 2005, del Servicio Social Especializado de Mediación Familiar, publicada en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha No. 111 de 3 de junio de 2005, Boletín Oficial del Estado 25 de agosto de 2005, consultada en [www.gobiernolocal.org] y [www.jcvl.es], el 3 de abril de 2020. Vid. Ley No. 1 de 15 de marzo del 2001, de Mediación Familiar de Cataluña dictada el 15 de marzo de 2001 por J. PUJOL, Presidente de la Generalidad de Cataluña. Vid. Ley de la Comunidad Autónoma de Castilla y León No. 1 de 6 de abril del 2006, de Mediación Familiar, Boletín Oficial de Castilla y León No. 105 del 3 de mayo de 2006, consultada en [www.boe.es] el 3 de abril de 2020. Vid. Ley No. 4 de 31 de mayo del 2001, reguladora de la Mediación Familiar en Galicia, Boletín Oficial del Estado No. 157 del 2 de julio de 2001, consultada en [www.boe.es] y [www.xunta.gob], el 3 de abril de 2020. Vid. Ley No. 7 de 26 de noviembre del 2001, Reguladora de la Mediación Familiar en el ámbito de la Comunidad Valenciana dictada el 26 de noviembre de 2001 por el presidente de la Generalitat Valenciana, E. ZAPLANA HERNÁNDEZ-SORO, Boletín Oficial del Estado No. 303 del 19 de diciembre de 2001, consultada en www.boe.es, el 3 de abril de 2020. Vid. Ley No. 15 de 8 de abril del 2003, de la Mediación Familiar de Las Palmas de Gran Canaria, dictado por el Presidente R. RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, consultada en [www.gobiernocanarias.org] y [www.legislación.vlex.es], el 3 de abril de 2020. Vid. Ley No. 1 de 21 de febrero del 2007, de Mediación Familiar de la Comunidad de Madrid, adoptada por la Presidenta E. AGUIRRE GIL DE BIEDMA, Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid No. 153 de 27 de junio de 2007, consultada en [www.boe.es], el 3 de abril de 2020.

²⁸ Cfr. artículos 7 y 200 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal de México, consultado en leyes.mx.com, el 3 de abril de 2019.

²⁹ Cfr. artículos 420 inciso 7) al 427, Código procesal civil por Decreto No. 7130 de la Asamblea Legislativa de La Republica de Costa Rica, San José, 16 de agosto de 1989.

³⁰ El artículo 138 de la Ley de procedimiento civil, administrativo, laboral y económico prevé expresamente: "en cualquier momento en que los discordantes se pongan de acuerdo en número suficiente para dictar resolución, se da por terminada la discordia".

deduce que ese acuerdo puede surgir cuando las partes están sometidas a la resolución de su conflicto ante la autoridad administrativa competente, y es dicha autoridad quien puede aprobarlo dado a que el procedimiento administrativo por la vía judicial contenciosa, previsto para reclamar en vía jurisdiccional contra las decisiones y actos administrativos, v.gr., Ley de procedimiento civil, administrativo, laboral y económico de la República de Cuba, Ley No. 7, de 19 de agosto de 1977, según señala en el artículo 654, no ofrece posibilidades a las partes de arribar a acuerdos en satisfacción del diferendo, al fijarles por el artículo 686 de la aludida ley adjetiva civil, la obligación de solicitar en los escritos de demanda y contestación el recibimiento a pruebas, expresando concretamente los hechos sobre los cuales ha de recaer la misma, y terminado el período de su práctica procederá el órgano jurisdiccional en materia administrativa a dictar sentencia conforme el artículo 688.

Con la mediación se evitaría que las partes en controversia acudan a la sede administrativa o judicial al tener por finalidad la reconciliación entre las partes. Así, según CASTANEDO ABAY (2009), “[l]a comunidad puede desempeñar un rol social importantísimo si las disputas que se generan encontraran alternativas que facilitasen su solución inmediata” (p. 19).

El acto de mediación en los conflictos surgidos por el deslinde urbano es factible partiendo de lo estipulado en el artículo 177 del Código Civil cubano,³¹ por el cual los propietarios colindantes pueden precisar los límites de sus inmuebles mediante acuerdo o conciliación pacífica, los cuales pueden conducirles a ese triunfo simultáneo. Ante las nuevas directrices negociables un tercero neutral, como mediador entre los intereses más imperiosos de las partes en conflicto, les conducirá hacia una solución voluntaria en la búsqueda de acuerdos donde sean capaces de ceder, renunciar y aceptar.

8. Conclusión

En conclusión, el deslinde es una acción de carácter real excepcional por la cual el titular dominico la ejerce en virtud de la facultad ostensiblemente reconocida e inherente a ese derecho. Está dirigida a delimitar o individualizar las fincas cuyos límites estén

³¹ Por el cual, “si es necesario precisar los límites de un inmueble, el propietario de éste y los propietarios de los colindantes pueden fijarlos mediante acuerdo, que para ser válido, requiere la aprobación de la autoridad competente”.

confundidos y procede cuando las propiedades no estén deslindadas. Por esta razón, no implica una limitación al fundo y tampoco es un gravamen impuesto sobre la finca en beneficio de otro o de otros predios. Constituye un acto plurilateral porque pueden intervenir en su ejecución tanto los titulares de fincas colindantes como terceros o autoridades intervinientes.

Los elementos configuradores del deslinde son: la contigüidad de los predios; la confusión de los límites; la existencia de un título de adquisición que contenga las medidas a deslindar o la expresión gráfica del límite que se posea; la concurrencia de todos los titulares de fundos colindantes; y, la aprobación o autorización del deslinde por un interviniente. Los sujetos que ostentan este derecho real en Cuba son el propietario, superficiario de terreno, poseedor y usufructuario. El objeto del deslinde son los inmuebles rústicos y los urbanos. Tiene causa en el título causal, sea por la ley o por medio del acto jurídico.

Finalmente, según se expusiera, el procedimiento del deslinde en el contexto patrio no es aplicado de manera uniforme para todos los inmuebles urbanos por existir divergencias en la regulación administrativa a partir de la remisión que la ley sustantiva civil patria prevé.

Bibliografía

ALBADALEJO, M. (2002) *Derecho civil I. Introducción y Parte general*. Barcelona, Bosch.

BORDA, G. (1992) *Tratado de Derecho civil - Derechos reales*, tomo I. Buenos Aires, Abeledo-Perrot.

CANCIO, L. *et al.* (1902), Octavio, *Preámbulo a la Orden 62 del Cuartel General*, Departamento de Cuba.

CASTÁN TOBEÑAS, J. (1975) *Derecho español, común y foral*, 9na edición revisada y ampliada, tomo II. Madrid, Editorial Reus.

DÁVALOS FERNÁNDEZ, R. (1974) *La vivienda urbana. Su evolución en el Derecho histórico cubano y en la legislación revolucionaria*. La Habana, Ministerio de Justicia.

DE RUGGIERO, R., SERRANO SUÑER, R. y SANTA CRUZ TEIJEIRO, J. (trad.) (1929) *Instituciones de Derecho Civil. Introducción y parte general. Derechos de las personas, Derechos reales y Posesión*, 4ª ed. italiana, anotada y concordada con la legislación española. Madrid, Reus.

ESTRADA JIMENEZ, L. de los D., y MANTECÓN RAMOS, A. (dirs.) y TRUJILLO HERNÁNDEZ, C. (coord.) (2012) “La acción de deslinde. Facultad o acción protectora de dominio” en *Abogacía y Derecho. Gestión de conflictos jurídicos. II Parte. Derecho y litigios civiles y de familia*. La Habana, ONBC. pp. 102-118.

FERNÁNDEZ MARTÍNEZ, M. (2016) “Comentarios al artículo 118, 219, 220 del Código Civil cubano”, en PÉREZ GALLARDO, L. B. (dir.) *Comentarios al Código civil cubano, artículos del 127 al 169*, tomo II, volumen I. La Habana, Félix Varela, pp. 243-275.

HERNÁNDEZ GUZMÁN, S. (2016) “Comentarios al artículo 202 del Código civil cubano”, en PÉREZ GALLARDO, L. (dir.) *Comentarios al Código civil cubano, artículos 196 al 232*, tomo II, volumen II. La Habana, Félix Varela, pp. 60-73.

MUSTO, J. (2000) *Derechos reales*, tomo I. Buenos Aires, Astrea y Depalma.

KELSEN, H., GARCÍA MÁYNES E. (trad.) (1995) *Teoría general del Derecho y del Estado*. México, UNAM.

LAFAILLE, H. (1944) *Tratado de los Derechos reales*, tomo II. Buenos Aires, Compañía Argentina.

LLAMBIAS, J. (1946) *Tratado de Derecho civil. Parte general*, tomo I. Buenos Aires, Perrot.

MARIANI DE VIDAL, M. y DE ZAVALÍA, V. P. (coord.) (2004) *Derechos reales*, tomo I, 7ª ed. Buenos Aires, Abeledo-Perrot.

— (2004a) *Derechos reales*, Tomo II, 7ª ed. Buenos Aires, Abeledo-Perrot.

PAPAÑO, R. (2004) “Del condominio de los muros, cercos y fosos” y “Del condominio por confusión de límites”, en KIPER, C. (dir.) *Código civil de la República de Argentina comentado. Derechos Reales. Artículos 2611 a 2969*, tomo II. Buenos Aires, Rubinzal-Culzoni editores, pp. 263-373.

PÉREZ GALLARDO, L. *et al.* (2000) “El Código civil español vigente en las provincias de ultramar: principales reformas operadas durante su centenaria vida en Cuba”, en *Derecho civil. Parte General*. La Habana, Félix Valera, pp. 52-60.

PÉREZ GALLARDO, L. (2017) *Código civil de la República de Cuba, Ley No. 59 de 1987*, anotado y concordado. La Habana, ONBC.

RAPA ÁLVAREZ, V. (1990) *Propiedad y otros derechos sobre bienes*. La Habana, Ministerio de la Educación Superior.

RIVERO VALDÉS, O. (2001) *Temas de Derechos reales*. La Habana, Félix Varela.

RODRÍGUEZ SAIF, M. (2016) "Comentario al artículo 177", en PÉREZ GALLARDO, L. (dir.) *Comentarios al Código civil cubano, artículos del 170 al 195*, tomo II, volumen II. La Habana, Félix Varela, pp. 83-94.

RODRÍGUEZ SAIF, M. (2016a) "Disposición común, comentarios al artículo 232 del Código Civil cubano" en PÉREZ GALLARDO, L. B. (dir.) *Comentarios al Código civil cubano, artículos 196 al 232*, tomo II, volumen II. La Habana, Félix Varela, pp. 367-379.

SABORIT BELTRÁN, R. (2011) "La acción de deslinde en la legislación inmobiliaria urbana. Comentario crítico", en *Revista Cubana de Derecho*, IV Época, número 38. La Habana, Unión Nacional de Juristas de Cuba, pp. 83-107.

SUÑÉ LLINÁS, E. (1986) "Sobre el concepto de Potestad", en *Cuadernos de la Facultad de Derecho*, número 14. Madrid, Universitat de les Illes Balears, pp. 1343-9.

TRIAY LEÓN, A. (1942) *Curso de Propiedad y Derechos reales*, tomo II. La Habana, Sabin y Co.

VALDÉS DÍAZ, C. del C. et al. (2006) "Causa de las relaciones jurídicas civiles", en *Derecho civil. Parte general*. La Habana, Félix Varela, pp. 213-274.

VALVERDE Y VALVERDE, C. (1936) *Tratado de Derecho civil español*, Tomo II. Valladolid, s.e.

Legislaciones

Código civil de España de 1888, concordado y anotado hasta el 8 de marzo de 1975, Publicación de Legislaciones, Vol. VII, Publicación oficial del Ministerio de Justicia. La Habana, ORBE.

Ley No. 1 de la Convención Constituyente en Gaceta Oficial de la República de Cuba del 8 de octubre de 1940.

Ley de Reforma Urbana, en Gaceta Oficial Extraordinaria N° 23, de 14 de octubre de 1960.

Código civil de Nicaragua, encontrado en [<https://www.derechoteca.com/gacetanicaragua/codigo-civil-vigente-actualizado/>], consultado el 14 de junio de 2019.

Código Civil de Perú por Decreto legislativo No. 295, 14 de noviembre de 1984 del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, 16ª ed., Lima, 2015.

Ley No. 65, Ley General de la Vivienda (1988) modificada por los Decretos-Leyes Nos. 185 de 28 de mayo de 1998; 233 de 2 de julio de 2003; 288 de 28 de octubre de 2011 y 322 de 31 de julio de 2014. Gaceta Oficial de la República de Cuba, N°. 7 Extraordinaria de 5 de febrero de 2015, Año CXIII. La Habana, Ministerio de Justicia.

Código civil Federal de México, consultado en legalzone.com.mx, el 3 de abril de 2019.

Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal de México, consultado en leyes.mx.com, el 3 de abril de 2019.

Código civil de la República Argentina. Libro Tercero De los Derechos Reales, título VIII Del Condominio, Capítulo IV Del condominio por confusión de límites consultado en [www.oas.org/dil/esp/Codigo_Civil_de_la_Republica_Argentina.pdf]. el 14 de junio del 2019.

Código civil de la República Oriental de Uruguay. Cámara de Senadores de República Oriental del Uruguay consultado en [www.boe.es/legislacion/codigos/], el 17 de octubre de 2019.

Ley de procedimiento civil, administrativo, laboral y económico, Ley No. 7, de 19 de agosto de 1977 (2012), edición revisada y actualizada. La Habana, ONBC.

Código Procesal Civil y Comercial de la Nación Argentina de 27 de agosto de 1981 reformada el 22 de noviembre de 2002. Buenos Aires. Boletín Oficial.

Código procesal civil de Perú, consultado en [www.iberred.org], el 3 de abril de 2019.

Código de procedimiento civil de la República de Nicaragua en [<https://www.derechoteca.com/gacetanicaragua/codigo-procedimiento-civil-nicaraguence/>] consultado el 14 de junio de 2019.

Código procesal civil de Costa Rica, Ley No. 7725 de 9 de diciembre de 1997 consultado en [www.boe.es/legislacion/codigos/], el 17 de octubre de 2019.

Código procesal civil de la República de Costa Rica en Boletín Judicial No.78 de 24 de abril de 1997 consultado en [www.boe.es/legislacion/codigos/], el 17 de octubre de 2019.

Código general del proceso, Ley 15.982 de abril de 1998 de la República Oriental de Uruguay. Senado y Cámara de Representantes de República Oriental del Uruguay. Montevideo. División Estudios Legislativos consultado en [www.boe.es/legislacion/codigos/] el 17 de octubre de 2019.

Código Federal de procedimientos civiles de México, última reforma aplicada el 29 de mayo de 2000, consultado en [www.leyes.mx.com], el 3 de abril de 2019.

Ley de Mediación y Conciliación N° 26.589 sancionada el 15 de abril de 2010 por el Senado y Cámara de Diputados de la Nación argentina, Boletín Oficial del 6 de mayo de 2010, encontrada en [www.saij.jus.gov.ar], consultada el 3 de abril de 2020.

Ley No. 5, de Mediación en asuntos civiles y mercantiles, sancionada el 6 de julio de 2012 por la jefatura del Estado, Boletín Oficial del Estado No. 162 de 7 de julio de 2012, consultado en [www.boe.es], el 3 de abril de 2020.

Ley de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha No. 4 de 24 de mayo del 2005, del Servicio Social Especializado de Mediación Familiar, publicada en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha No. 111 de 3 de junio de 2005, Boletín Oficial del Estado 25 de agosto de 2005, consultado en www.gobiernolocal.org y www.jcvl.es, el 3 de abril de 2020.

Ley No. 1 de 15 de marzo del 2001, de Mediación Familiar de Cataluña dictada el 15 de marzo de 2001 por J. PUJOL, Presidente de la Generalidad de Cataluña, consultado en [www.boe.es], el 3 de abril de 2020.

Ley de la Comunidad Autónoma de Castilla y León No. 1 de 6 de abril del 2006, de Mediación Familiar, Boletín Oficial de Castilla y León No. 105 del 3 de mayo de 2006, consultado en [www.boe.es], el 3 de abril de 2020.

Ley No. 4 de 31 de mayo del 2001, reguladora de la Mediación Familiar en Galicia, Boletín Oficial del Estado No. 157 del 2 de julio de 2001, consultado en [www.boe.es] y [www.xunta.gob], el 3 de abril de 2020.

Ley No. 7 de 26 de noviembre del 2001, Reguladora de la Mediación Familiar en el ámbito de la Comunidad Valenciana dictada el 26 de noviembre de 2001 por el presidente de la Generalitat Valenciana, E. ZAPLANA HERNÁNDEZ-SORO, Boletín Oficial del Estado No. 303 del 19 de diciembre de 2001, consultado en [www.boe.es], el 3 de abril de 2020.

Ley No. 15 de 8 de abril del 2003, de la Mediación Familiar de Las Palmas de Gran Canaria, dictado por el Presidente R. RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, consultado en [www.gobiernocanarias.org] y [legislación.vlex.es], el 3 de abril de 2020.

Ley No. 1 de 21 de febrero del 2007, de Mediación Familiar de la Comunidad de Madrid, adoptada por la Presidenta E. AGUIRRE GIL DE BIEDMA, Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid No. 153 de 27 de junio de 2007, consultado en [www.boe.es], el 3 de abril de 2020.

Resolución No. 114 de 29 de junio de 2007 “Las normas y procedimientos para la organización y funcionamiento del Registro de la Propiedad”. Gaceta Oficial Extraordinaria de la República de Cuba, No. 39, La Habana, 6 de agosto de 2007, Año CV. La Habana, Ministerio de Justicia.

Resolución No. 54 del Instituto de Planificación Física de fecha 26 de agosto del 2014 “Procedimiento para cumplir las funciones que se traspasan a las Direcciones Municipales y Provinciales de Planificación Física”. Gaceta Oficial Extraordinaria de la República de Cuba, No. 40 de 5 de septiembre de 2014, Año CXII. La Habana, Ministerio de Justicia.

Resolución Conjunta No. 1 del Ministerio de la Construcción y el Instituto de Planificación Física de fecha 22 de marzo de 2016 “Procedimiento para la actualización de los títulos de propiedad y la inscripción de las viviendas estatales y edificios multifamiliares en el Registro de la Propiedad”. Gaceta Oficial de la República de Cuba No. 9, de 8 de abril de 2016 por el Ministerio de Justicia.

Sentencias

Sentencia No. 39 dictada el 30 de enero del 2007 por el Tribunal Supremo Popular de Cuba, Sala de lo Civil y de lo Administrativo, expediente No. 28/2007. Ponente GONZÁLEZ GARCÍA

Sentencia No. 381 dictada el 29 de abril del 2016 por el Tribunal Supremo Popular de Cuba, Sala de lo Civil y de lo Administrativo, expediente No. 73 de 2016. Ponente ACOSTA RICART.

Sentencia No. 217 dictada el 19 de abril del 2017 por el Tribunal Supremo Popular en materia administrativa, radicada al número 84/2017. Único Considerando. Ponente GONZÁLEZ GARCÍA.

Sentencia No. 218 dictada el 29 de abril del 2017 por el Tribunal Supremo Popular en materia administrativa, radicada al número 78/2017. Único Considerando. Ponente GONZÁLEZ GARCÍA.