



## PROCESO RECTIFICACIÓN O DELIMITACIÓN (DESLINDE) DE ÁREAS O LINDEROS

La rectificación o delimitación (deslinde) de áreas o linderos es un asunto contencioso que se tramita en vía de proceso abreviado (art. 486 -inc. 2 del C.P.C.), y que se encuentra regulado en el Sub-Capítulo 2° (“Título supletorio, prescripción adquisitiva y rectificación o delimitación de áreas o linderos”) del Capítulo II (“Disposiciones especiales”) del Título II (“Proceso abreviado”) de la Sección Quinta (“Procesos contenciosos”) del Código Procesal Civil, en los arts. 504 al 508.

Precisamente, el inciso 3) del artículo 504 del Código Procesal Civil contempla la definición legal del proceso de rectificación o delimitación (deslinde) de áreas o linderos, señalando textualmente dicho inciso que **se tramita como proceso abreviado la demanda que formula el propietario o poseedor para que se rectifiquen el área o los linderos, o para que se limiten éstos mediante deslinde.**

Resulta importante tener presente lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley Nro. 27333 (del 27-07-2000), referido al saneamiento del área, linderos y medidas perimétricas del terreno, y según el cual: “**Artículo 13.1** Cuando sea necesario determinar el área, linderos y medidas perimétricas del terreno, o cuando existan discrepancias entre el área real del terreno, sus medidas perimétricas y/o linderos, con los que figuren en la partida registral del predio, éstas podrán determinarse o rectificarse de acuerdo con los siguientes procedimientos:

### **a) Por mutuo acuerdo:**

*Mediante escritura pública suscrita por el propietario del predio y los propietarios de todos los predios colindantes, en la que estos últimos manifiesten su conformidad con el área, medidas perimétricas y/o linderos, según corresponda.*

### **b) Procedimiento Notarial:**

*Se podrá tramitar como un asunto no contencioso de competencia notarial, según los procedimientos a los que se refieren los Artículos 504° y siguientes del Código Procesal Civil, en lo que sea aplicable, siempre y cuando el área real del predio sea igual o inferior a la registrada en la partida.*

*Cuando el área real es superior a la registrada procederá este trámite siempre y cuando exista una certificación registral de que la mayor área no se superpone a otra registrada.*

*Este procedimiento se tramita de conformidad con lo establecido en el Reglamento de la Ley N° 27157 [ver arts. 39 al 43 del D.S. Nro. 035-2006-VIVIENDA, del 06-11-2006].*

### **c) Procedimiento Judicial:**



*Se tramita por el procedimiento judicial previsto en los Artículos 504° y siguientes del Código Procesal Civil, toda rectificación que suponga superposición de áreas o linderos, o cuando surja oposición de terceros.*

**Artículo 13.2.-** *Si, durante la tramitación de cualquiera de los procesos indicados en los incisos b) y c) precedentes, se produjese acuerdo entre los propietarios podrá otorgarse la escritura pública a la que se refiere el inciso a), dándose por concluido el proceso iniciado”.*

Entre otras formas de procedimientos de rectificación tenemos a la **rectificación unilateral** de áreas, linderos y medidas perimétricas que mediante jurisprudencia registral (precedente de observancia obligatoria) busca la rectificación unilateral de sus predios siempre que no afecte a derechos de terceros. En tal sentido nos señala: *“Procede la rectificación de área, linderos y/o medidas perimétricas en mérito a escritura pública otorgada por el propietario acompañada de la documentación a que se refiere el artículo 20 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, tanto si se rectifica a área mayor o menor, siempre que la oficina de catastro determine indubitablemente que el polígono resultante se ubica dentro del ámbito gráfico del predio inscrito.*

*Dicha rectificación no procederá cuando se afecte derechos de acreedores inscritos o medidas cautelares, salvo que los afectados o el órgano jurisdiccional o administrativo autoricen la rectificación”.*

Advertimos que **la pretensión de rectificación de áreas o linderos implica, por lo general (en caso de ser reconocida), la delimitación de los mismos, razón por la cual dicha pretensión es asociada o incorporada al instituto del deslinde**, cuya denominación, por cierto, es la que impera en la doctrina para designar al proceso en que se debate la delimitación de áreas o linderos. Es por ello que, en los puntos que siguen, se hará referencia al deslinde, término que deberá estimarse comprensivo, en lo que resulte pertinente, de la rectificación o delimitación de áreas o linderos. Sin embargo, veamos otros pronunciamientos doctrinarios que arrojarán más luces sobre el particular:

*Valiente Noailles* pone de manifiesto que “las siguientes etapas se precisan para la realización del deslinde: 1) investigar los límites: estudio de títulos, planos y demás elementos; 2) mensura: la comprobación material y geométrica sobre el terreno de las superficies pertenecientes a los fundos contiguos; 3) amojonamiento: la colocación de marcas o mojones que indiquen la línea separativa entre ambas heredades”.

Como se aprecia, la “... mensura, es la operación técnica que ubica sobre el terreno una heredad de acuerdo a un título, dándole su forma geométrica y la extensión de su área; deslinde, es la acción para determinar la línea separativa de dos heredades contiguas con límites confundidos; y amojonamiento, es el acto de señalar con mojones la línea separativa determinada por el deslinde” (*RODRIGUEZ, 1937: 175*). Al respecto,



*Lino Palacio* enseña lo siguiente:

“... La mensura es la operación técnica consistente en ubicar con precisión el título de propiedad sobre el terreno y en comprobar, a través del plano que se levante, la coincidencia o diferencia que pudiere existir entre la superficie consignada en el título y la efectivamente poseída, determinando, eventualmente, en cuál de las propiedades linderas se halla la parte faltante.

El proceso de mensura reviste carácter voluntario, pues tiene por objeto satisfacer la petición unilateral del propietario de un terreno cuyos límites se encuentran determinados, y se dirige exclusivamente a comprobar la superficie exacta de aquél. Asimismo, dicha comprobación no otorga derechos de posesión o de dominio, los cuales, en su caso, deben hacerse valer en el correspondiente proceso contencioso (...).

Aparte de la finalidad precedentemente mencionada, la mensura judicial puede requerirse a título de diligencia preliminar con el objeto de preparar una pretensión reivindicatoria, posesoria o de división de condominio (...), y servir de prueba (...) en el proceso de deslinde.

(...) El deslinde, en cambio, es el acto en cuya virtud se establece, mediante una mensura, la línea divisoria entre dos propiedades contiguas cuyos límites se encuentran confundidos. Cuando el deslinde se reclama judicialmente, la correspondiente pretensión es objeto de un proceso contencioso que conduce al pronunciamiento de una sentencia con autoridad de cosa juzgada en sentido material.

El amojonamiento, finalmente, consiste en el hecho de colocar señales tendientes a precisar sobre el terreno los límites de las propiedades que han sido objeto de un deslinde.

(...) De lo expuesto se sigue que mientras el deslinde supone la mensura, esta última puede requerirse aunque no medie confusión de límites y al solo efecto de aplicar el título al terreno, operación que puede reportar ventajas cuando interesa determinar la superficie exacta de un inmueble a fin de enajenarlo o de constituir sobre él algún derecho real.”

## **NOCIÓN DE DELIMITACIÓN DE ÁREAS O LINDEROS O DESLINDE**

Para *Azula Camacho*, “se entiende por deslinde el acto judicial en virtud del cual se fija la línea que divide o sirve de límite entre dos o más predios contiguos o colindantes de diferentes dueños. Es, por tanto, un acto esencialmente decisorio”

A criterio de *Valencia Zea*, “... la acción de deslinde consiste en señalar los linderos y poner mojones en los lugares en que ello sea necesario para marcar ostensiblemente



la línea divisoria. Puestos los mojones que sirven de límites a las propiedades colindantes, nadie los puede retirar...”

*De la Plaza* afirma que la operación de deslinde “... se trata de una definición de derechos, que sobre la base de los títulos que nos asisten (operación de marcada condición jurídica) las proyecta físicamente sobre un fundo, para separarlos de aquellos otros con los que, por una u otra razón, pudieran confundirse...”

*Trabucchi* señala que la acción de deslinde propiamente dicha “... supone incertidumbre acerca de los lindes, y se ejercita en dos casos: en un primer supuesto cuando se llama al juez para que decida hasta dónde llega cada uno de los límites de dos fundos colindantes (*actio finium regundorum simplex*); en una segunda hipótesis, se ejercitará esta acción cuando existe una zona de terreno bien delimitada sobre la que se discute si pertenece a uno u otro propietario (*actio finium regundorum qualificata*). Es siempre una acción real, porque se otorga a los propietarios por razón de su dominio sobre los fundos colindantes, y no por sus relaciones personales...”

*Lino Palacio*, en lo relativo a la pretensión de deslinde, opina de este modo:

“... Es aquella que puede interponer el poseedor de terrenos cuyos límites se hallan confundidos con los de un terreno colindante, a fin de que los límites confusos se investiguen, demarquen y amojonen (...).

**Se trata, ante todo, de una pretensión declarativa, ya que tiene como finalidad el pronunciamiento de una sentencia que despeje el estado de incertidumbre existente con respecto al límite que separa a las heredades (terrenos) contiguas.** Configura, además, el objeto de un proceso de conocimiento plenario que, como tal, culmina mediante sentencia provista de eficacia de cosa juzgada en sentido material.”

En nuestro ordenamiento jurídico procesal, como se indicara anteriormente, la definición legal del proceso materia de nuestro estudio puede inferirse del inciso 3 del artículo 504 del Código Procesal Civil, conforme al cual se tramita como proceso abreviado la demanda que formula el propietario o poseedor para que se rectifiquen el área o los linderos, o para que se limiten éstos mediante deslinde.

## **COMPETENCIA PARA CONOCER DE LA ACCIÓN DE DESLINDE**

Conforme lo dispone el artículo 488 del Código Procesal Civil, **son competentes para conocer los procesos abreviados** (entre los que se cuenta el de rectificación o delimitación de áreas o linderos -deslinde-) los Jueces Civiles y los de Paz Letrados, salvo en aquellos casos en que la ley atribuye su conocimiento a otros órganos jurisdiccionales. Los Juzgados de Paz Letrados son competentes cuando la cuantía de



la pretensión es mayor de cien y hasta quinientas Unidades de Referencia Procesal; cuando supere este monto, son competentes los Jueces Civiles.

Se colige del inciso 1) del artículo 24 del Código Procesal Civil que, además del Juez del domicilio del demandado, también es competente, a elección del demandante, el Juez del lugar en que se encuentre el bien o bienes en cuestión (objeto del deslinde).

## REQUISITOS DE LA ACCIÓN DE DESLINDE

A decir de *Santos Briz*, la acción de deslinde “... requiere como supuestos fundamentales la titularidad dominical respectiva por parte del actor y demandado sobre predios colindantes, y confusión de sus linderos en el punto o línea de tangencia, pues conferida por el ordenamiento jurídico para evitar intrusiones más o menos conscientes en propiedad ajena, es obvio que el eje cardinal de la misma radica en la mencionada confusión de límites (...) sin que la misma sea viable cuando los predios estén perfectamente identificados y delimitados...”

*Azula Camacho* manifiesta que para la viabilidad de la pretensión de deslinde es indispensable que se cumplan estos requisitos:

“A) La existencia de por los menos dos predios, lo que implica que sean inmuebles.

B) Que los predios sean contiguos o colindantes.

C) Que cada uno de los predios pertenezca a diferente propietario, pues lo que se trata de obtener es la determinación de uno de los atributos de la propiedad, cual es su individualidad, lo que no se justifica cuando el dueño es uno solo, en razón de que en ese caso existe unidad entre ellos”

Para *Lino Palacio*, constituyen requisitos de la pretensión de deslinde los que se indican a continuación:

“1°) Que los terrenos pertenezcan a distintos propietarios.

2°) Que los terrenos sean contiguos, de manera tal que la pretensión es infundada en el supuesto de que aquéllos se encuentren separados por una calle o camino, un curso de agua u otro accidente similar (...).

3°) Que la contigüidad afecte a dos predios rústicos, ya que (...) la ‘acción de deslinde no se da para dividir los predios urbanos’. Entiéndese por estos últimos a aquellos terrenos que se encuentran edificados, aunque sea en el campo, razón por la cual no pueden considerarse excluidos del ámbito de la pretensión de deslinde los terrenos baldíos situados en las ciudades, así como las huertas, jardines o franjas libres existentes entre dos edificios.

4°) Que medie confusión de límites entre las heredades contiguas, de modo que no se conozca con certeza la línea divisoria a raíz de no haberse fijado nunca o de haber desaparecido los signos (mojones, cercos o piedras) mediante los cuales se exteriorizaba...”



Conforme a nuestro ordenamiento jurídico procesal, los requisitos de la demanda de rectificación o delimitación de áreas o linderos (deslinde) pueden ser extraídos del artículo 505 del Código Procesal Civil, que norma los requisitos especiales aplicables - en lo que resulte pertinente- no sólo a dicho proceso sino también a los de título supletorio y prescripción adquisitiva. El citado numeral establece así lo siguiente:

“Artículo 505°.- Requisitos especiales.- Además de lo dispuesto en los Artículos 424° y 425° [del C.P.C., referidos a los requisitos y anexos de la demanda], la demanda debe cumplir con los siguientes requisitos adicionales:

1. Se indicará en todo caso: el tiempo de la posesión del demandante y la de sus causantes; la fecha y forma de adquisición; la persona que, de ser el caso, tenga inscritos derechos sobre el bien; y, cuando corresponda, los nombres y lugar de notificación de los propietarios u ocupantes de los bienes colindantes.

2. Se describirá el bien con la mayor exactitud posible. En caso de inmueble se acompañarán: planos de ubicación y perimétricos, así como descripción de las edificaciones existentes, suscritos por ingeniero o arquitecto colegiado y debidamente visados por la autoridad municipal o administrativa correspondiente, según la naturaleza del bien; y, cuando sea el caso, certificación municipal o administrativa sobre la persona que figura como propietaria o poseedora del bien.

El Juez podrá, si lo considera necesario, exigir la presentación de los comprobantes de pago de los tributos que afecten al bien.

3. Tratándose de bienes inscribibles en un registro público o privado, se acompañará, además, copia literal de los asientos respectivos de los últimos diez años, si se trata de inmuebles urbanos, o de cinco años si se trata de inmuebles rústicos o bienes muebles, o certificación que acredite que los bienes no se encuentran inscritos.

4. Se ofrecerá necesariamente como prueba la declaración testimonial de no menos de tres ni más de seis personas, mayores de veinticinco años, sin perjuicio de los demás medios probatorios que se estime pertinentes.

5. Tratándose de deslinde se ofrecerá como prueba, además, la inspección judicial del predio”.

## **EL EMPLAZAMIENTO EN LA ACCIÓN DE DESLINDE**

El primer párrafo del artículo 506 del Código Procesal Civil establece que aunque se conozcan el nombre y domicilio del demandado o demandados y, en su caso, de los colindantes, en el auto admisorio de la demanda el Juez dispondrá que el extracto de la misma se publique por tres veces, con intervalo de tres días, en la forma prevista en los artículos 167 y 168 del Código Procesal Civil (que regulan la notificación edictal).



Continuando con lo atinente al emplazamiento en el proceso abreviado de rectificación o delimitación de áreas o linderos (deslinde), el segundo párrafo del artículo 506 del Código Procesal Civil prescribe que: *“En los casos del Artículo 435° [del C.P.C.] y siempre que se trate de predios rústicos, se efectuará asimismo notificación por radiodifusión por cinco días consecutivos como dispone el Artículo 169° [del C.P.C.]”*.

El artículo 435 del Código Procesal Civil trata sobre el emplazamiento a demandado indeterminado o incierto o con domicilio o residencia ignorados, en los siguientes términos:

*“Cuando la demanda se dirige contra personas indeterminadas o inciertas, el emplazamiento deberá alcanzar a todos los habilitados para contradecir y se hará mediante edicto, conforme a lo dispuesto en los Artículos 165°, 166°, 167° y 168° [del C.P.C.], bajo apercibimiento de nombrárseles curador procesal.*

*Cuando el demandante ignore el domicilio del demandado, el emplazamiento también se hará mediante edicto, bajo apercibimiento de nombrársele curador procesal.*

*El plazo del emplazamiento será fijado por cada procedimiento, pero en ningún caso será mayor de sesenta días si el demandado se halla en el país, ni de noventa si estuviese fuera de él o se trata de persona indeterminada o incierta”.*

## **INTERVENCIÓN DEL MINISTERIO PÚBLICO EN LA ACCIÓN DE DESLINDE**

En los casos previstos en el segundo párrafo del artículo 506 del Código Procesal Civil (vale decir, cuando la demanda se dirija contra personas indeterminadas o inciertas o con domicilio o residencia ignorados -remisión al art. 435 del C.P.C.-; o cuando se trate de predios rústicos), o cuando el emplazado haya sido declarado en rebeldía, se solicitará dictamen del Ministerio Público antes de pronunciar sentencia. El dictamen será expedido dentro de diez días, bajo responsabilidad.

Ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 507 del Código Procesal Civil. Debe tenerse presente que, de acuerdo a lo señalado en los artículos 114 y 116 del Código Procesal Civil, el dictamen del Ministerio Público será fundamentado y se emitirá después de actuados los medios probatorios y antes de que se expida sentencia.

## **LA PRUEBA EN LA ACCIÓN DE DESLINDE**

*Trabucchi* anota sobre el particular que *“... se trata (el deslinde) de una acción caracterizada por su ‘duplicidad’, ya que en la misma las partes gozan de una análoga y recíproca posición de pretensión y defensa, por lo que no se las aplica el criterio general de actore non probante, reus absolvitur. Si el actor no demuestra fundadamente su pretensión, la situación quedará como al principio, hasta tanto que una de las dos partes no logre demostrar el título de su derecho prevalente (...). ¿Cómo se demostrará la extensión del título propio? Se admiten todos*



*y cada uno de los medios de prueba: será relevante el hecho de la posesión, se pueden invocar costumbres acerca de la recíproca posición de los fundos, es posible presentar testimonios acerca de la antigua colocación de los mojones, etc. ...”*

*Peña Guzmán, acerca de la manera de determinar la línea divisoria en el deslinde, señala que: “... Una vez reunidos todos los antecedentes debe el juez determinar cuál es el lugar por donde debe pasar la línea divisoria, tomando en consideración los títulos que cada uno de los linderos hubiera presentado, en los que constaren la extensión y los límites de los respectivos fundos, a lo que debe agregarse cualquier otra diligencia tendiente a su determinación, como ser dictámenes periciales, convenios relativos a algún acto de partición, anotaciones en oficinas o registros catastrales, etcétera.*

*(...) Además de los títulos de propiedad de cada lindero, puede también establecerse los límites de las heredades por antiguos vestigios, como ser restos de postes o mojones que el tiempo hubiera deteriorado y por la posesión que cualquiera de los linderos probare haber tenido y si, a pesar de ello, no se lograre dicho propósito, se faculta al juez para ubicarla donde considere más conveniente, consultando los dictados de la equidad y de su buen saber y entender”*

En el proceso de rectificación o delimitación de áreas o linderos (deslinde) las partes deberán hacer uso de los medios de prueba pertinentes previstos en el Código Procesal Civil para acreditar los hechos que invocan, debiéndose destacar los exigidos al demandante en el artículo 505 de dicho cuerpo de leyes (numeral que también es aplicable a los procesos de título supletorio y prescripción adquisitiva), entre los que se encuentran los siguientes:

- **Prueba documental:** 1° Planos de ubicación y perimétricos suscritos por ingeniero o arquitecto colegiado y debidamente visados por la autoridad municipal o administrativa correspondiente, según la naturaleza del bien (art. 505 -inc. 2)- del C.P.C.); 2° certificación municipal o administrativa sobre la persona que figura como propietaria o poseedora del bien (art. 505 -inc. 2)- del C.P.C.); 3° comprobantes de pago de los tributos que afectan al bien, siempre que el Juez considere necesaria su presentación (art. 505 -inc. 2)- del C.P.C.); y 4° copia literal de los asientos registrales respectivos de los últimos diez años, si se trata de inmuebles urbanos, o de cinco años si se trata de inmuebles rústicos, o certificación que acredite que los bienes no se encuentran inscritos (art. 505 -inc. 3)- del C.P.C.).

- **Declaración testimonial** de no menos de tres ni más de seis personas, mayores de veinticinco años (art. 505 -inc. 4)- del C.P.C.).

- **Inspección judicial del predio** (art. 505 -inc. 5)- del C.P.C.).

## LA SENTENCIA EN LA ACCIÓN DE DESLINDE





La sentencia a expedirse en el proceso que se examina obviamente dispondrá, en caso de ser estimatoria, la rectificación del área o lindero en cuestión o su delimitación, lo cual se materializará en la correspondiente etapa de ejecución de sentencia.

*Lino Palacio pone de manifiesto que “dictada la sentencia de deslinde corresponde practicar el amojonamiento, es decir la colocación de señales indicativas de los límites que separan a las propiedades contiguas, cuya eventual remoción por cualquiera de los colindantes es susceptible de fundamentar un interdicto o una pretensión posesoria”*

*Peña Guzmán sostiene al respecto que “... el principal fin del deslinde es el poner fin al condominio por confusión de límites creado por la ley, quedando determinada la línea divisoria, en adelante y en forma definitiva, pero aun cuando se reconoce que la sentencia pasa a tener autoridad de cosa juzgada, nada impediría que renaciera el derecho a pedir el deslinde, en caso que las marcas del mismo hubieran desaparecido.”*

## **ELEVACIÓN EN CONSULTA DE LA SENTENCIA EMITIDA EN LA ACCIÓN DE DESLINDE**

Cuando el dictamen del Ministerio Público, en el caso del artículo 507 del Código Procesal Civil (que haciendo la remisión al segundo párrafo del art. 506 del C.P.C., el cual nos remite a su vez al art. 435 del C.P.C. prevé la intervención del Ministerio Público cuando la demanda se dirija contra personas indeterminadas o inciertas o con domicilio o residencia ignorados, o cuando se trate de predios rústicos, o cuando el emplazado haya sido declarado en rebeldía), fuera contrario a la pretensión demandada y la sentencia que ampara la demanda no fuese apelada, se elevará en consulta a la Corte Superior. Así lo establece el artículo 508 del Código Procesal Civil, aplicable al proceso abreviado de rectificación o delimitación (deslinde) de áreas o linderos (y, además, a los de título supletorio y prescripción adquisitiva).

## **JURISPRUDENCIA CASATORIA RELACIONADA CON EL PROCESO DE RECTIFICACIÓN O DELIMITACIÓN (DESLINDE) DE ÁREAS O LINDEROS**

La Corte Suprema de Justicia de la República, en relación al proceso de rectificación o delimitación (deslinde) de áreas o linderos, ha establecido lo siguiente:

- “... La pretensión de rectificación o delimitación de áreas o linderos procede a favor del propietario o poseedor para que se rectifiquen el área o los linderos de un predio cuando dichos datos han sido registrados en forma equivocada, o para que se limiten éstos mediante deslinde cuando su delimitación no es precisa...” (Casación Nro. 1088-2000 / Ayacucho, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 30-10-2000, págs. 6383-6384).

- “... La acción de rectificación de área [...] es una de naturaleza declarativa, por la cual se pretende establecer la extensión que realmente se posee, y que difiere de los títulos de propiedad que se ostentan, extensión que deberá ser precisada mediante una sentencia



*judicial...*” (Casación Nro. 818-2000 / Ica, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 31-10-2003, pág. 11052).

- *“... Analizando la pretensión de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, ésta tiene una función básicamente de dar certeza a una determinada situación jurídica, en donde lo que se busca es corregir el error cometido al momento de la declaratoria de fábrica realizada por un profesional de la construcción, en este caso un ingeniero [...], dada la denunciada discrepancia entre la realidad y lo declarado registralmente;*

*[...] Esta búsqueda de certeza supone el ejercicio de una determinada facultad, la cual no resulta autónoma del derecho de propiedad mismo. Siendo así, mientras el derecho subjetivo exista a favor de determinado sujeto de derecho, éste podrá ejercer en cualquier momento tal facultad, la misma que mantendrá mientras tenga el derecho; [...] Entonces, mientras el demandante sea propietario de los inmuebles, la facultad de poder solicitar la rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas se mantendrá vigente, teniendo por tanto la condición de imprescriptible. Afirmar lo contrario implicaría delimitar el derecho de propiedad de una forma arbitraria y sin ninguna justificación...”* (Casación Nro. 2176-2006 / Lima, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 03-09-2007, págs. 20288-20289).

- *“... El deslinde es el ejercicio del derecho del propietario para lograr la certidumbre en los límites y certeza de los linderos de su propiedad e implica acudir al órgano judicial para la colocación de hitos o señales, institución diferente a la rectificación de área...”* (Casación Nro. 260-2005 / Chincha - Ica, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 31-01-2007, pág. 18653).