

**CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y COMERCIAL DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES**

**TITULO V  
MENSURA Y DESLINDE**

**CAPITULO I**

**MENSURA**

**Artículo 655º: Procedencia.**

Procederá la **mensura judicial**:

- 1º) Cuando estando el terreno deslindado, se pretendiera comprobar su superficie.
- 2º) Cuando los límites estuvieren confundidos con los de un terreno colindante.

**Artículo 656º: Alcance.**

La mensura no afectará los derechos que los propietarios pudieren tener al dominio o a la posesión del inmueble.

**Artículo 657º: Requisito de la solicitud.**

Quien promoviere el procedimiento de mensura, deberá:

- 1º) Expresar su nombre, apellido y domicilio real.
- 2º) Constituir domicilio legal, en los términos del artículo 40º.
- 3º) Acompañar el título de propiedad del inmueble.
- 4º) Indicar el nombre, apellido y domicilio de los colindantes, o manifestar que los ignora.
- 5º) Designar el agrimensor que ha de practicar la operación.

El Juez desestimaré de oficio y sin sustanciación previa la solicitud que no contuviere los requisitos establecidos.

**Artículo 658º: Nombramiento del perito. Edictos.**

Presentada la solicitud con los requisitos indicados en el artículo anterior, el Juez deberá:

- 1º) Disponer que se practique la mensura por el perito designado por el requirente.
- 2º) Ordenar se publiquen edictos por 3 días, citando a quienes tuvieran interés en la mensura. La publicación deberá hacerse con la anticipación necesaria para que los interesados puedan concurrir a presenciarla, por sí o por medio de sus representantes. En los edictos se expresará la situación del inmueble, el nombre del solicitante, el Juzgado y Secretaría y el lugar, día, y hora en que se dará comienzo a la operación.
- 3º) Hacer saber el pedido de mensura a la Oficina Topográfica. <sup>(1)</sup>

**Artículo 659º: Actuación preliminar del perito.**

Aceptado el cargo, el agrimensor deberá:

- 1º) Citar por circular a los propietarios de los terrenos colindantes, con la anticipación indicada en el inciso segundo del artículo anterior y especificando los datos en él mencionados. Los citados deberán notificarse firmando la circular. Si se negaren a hacerlo, el agrimensor deberá dejar constancia en aquélla ante dos testigos que la suscribirán. Si los propietarios colindantes no pudieren ser notificados personalmente, la diligencia se practicará con quien los represente, dejándose constancia. Si se negare a firmar, se labrará acta ante dos testigos, se expresarán en ella las razones en que fundare la negativa y se lo tendrá por notificado. Si alguno de los terrenos colindantes fuere de propiedad fiscal, el agrimensor deberá citar a la autoridad administrativa y a su representante judicial.
- 2º) Cursar aviso al peticionario con las mismas enunciaciones que se especifiquen en la circular.
- 3º) Solicitar instrucciones a la Oficina Topográfica y cumplir con los requisitos de carácter administrativo, correspondientes a la intervención asignada a ese organismo.

**Artículo 660º: Oposiciones.**

La oposición que se formulara al tiempo de practicarse la mensura no impedirá su realización, ni la colocación de mojones. Se dejará constancia, en el acta, de los fundamentos de la oposición,

<sup>(1)</sup> (\*) N. de A.: Ver [Disposición 302/69 DG.](#)

agregándose la protesta escrita, en su caso.

#### **Artículo 661º: Oportunidad de la mensura.**

Cumplidos los requisitos en los artículos 657º a 659º, el perito hará la mensura en el lugar, día y hora señalados, con la presencia de los interesados o de sus representantes.

Cuando por razones climáticas o mal estado del terreno no fuese posible comenzar la mensura en el día fijado en las citaciones y edictos, el profesional y los interesados podrán convenir nueva fecha, todas las veces que ello sea necesario, labrándose siempre acta de cada postergación.

Cuando la operación no pudiere llevarse a cabo por ausencia del profesional, el juzgado fijará la nueva fecha, se practicarán citaciones a los linderos y se cursarán avisos con la anticipación y en los términos del artículo 659º.

#### **Artículo 662º: Continuación de la diligencia.**

Cuando la mensura no pudiere terminar en el día, proseguirá en el más próximo posible. Se dejará constancia de los trabajos realizados y de la fecha en que continuará la operación, en acta que firmarán los presentes.

#### **Artículo 663º: Citación a otros linderos.**

Si durante la ejecución de la operación se comprobare la existencia de linderos desconocidos al tiempo de comenzarla, se los citará, si fuera posible, por el medio establecido en el artículo 659º inciso 1º. El agrimensor solicitará su conformidad respecto de los trabajos ya realizados.

#### **Artículo 664º: Intervención de los interesados.**

Los colindantes podrán:

1º) Concurrir al acto de la mensura acompañados por peritos de su elección, siendo a su cargo los gastos y honorarios que se devengaren.

2º) Formular las reclamaciones a que se creyeren con derecho, exhibiendo los títulos de propiedad en que las funden. El agrimensor pondrá en ellos constancia marginal que suscribirá.

Los reclamantes que no exhibieron sus títulos sin causa justificada, deberán satisfacer las costas del juicio que promovieren contra la mensura, cualquiera fuese el resultado de aquél.

La misma sanción, se aplicará a los colindantes que, debidamente citados, no hubiesen intervenido en la operación de mensura sin causa justificada.

El perito deberá expresar, oportunamente, su opinión técnica acerca de las observaciones que se hubiesen formulado.

#### **Artículo 665º: Remoción de mojones.**

El agrimensor no podrá remover los mojones que encontrare, a menos que hubiesen comparecido todos los colindantes y manifestasen su conformidad por escrito.

#### **Artículo 666º: Acta y trámite posterior.**

Terminada la mensura, el perito deberá:

1º) Labrar acta en la que expresará los detalles de la operación y el nombre de los linderos que la han presenciado. Si se hubiere manifestado disconformidad, las razones invocadas.

2º) Presentar al juzgado la circular de citación, y, a la Oficina Topográfica, un informe acerca del modo en que ha cumplido su cometido y, por duplicado, el acta y el plano de la mensura. Será responsable de los daños y perjuicios que ocasionare su demora injustificada.

#### **Artículo 667º: Dictamen técnico administrativo.**

La Oficina Topográfica podrá solicitar al juez el expediente con el título de propiedad. Dentro de los 30 días contados desde la recepción del acta y diligencia de mensura o, en su caso, de] expediente requerido al juez, remitirá a éste uno de los ejemplares del acta, el plano y un informe acerca del valor técnico de la operación efectuada.

#### **Artículo 668º: Efectos.**

Cuando la Oficina Topográfica no observare la mensura y no existiere oposición de linderos, el juez la aprobará y mandará expedir los testimonios que los interesados solicitaren.

#### **Artículo 669º: Defectos técnicos.**

Cuando las observaciones u oposiciones se fundaren en cuestiones meramente técnicas, se dará traslado a los interesados por el plazo que fije el juez. Contestados los traslados o vencido el plazo para hacerlo, aquél resolverá aprobando o no la mensura, según correspondiere, u ordenando las rectificaciones pertinentes, si fuere posible.

## **CAPITULO II**

## DESLINDE

### **Artículo 670º: Deslinde por convenio.**

La escritura pública en que las partes hubiesen efectuado el deslinde deberá presentarse al juez, con todos sus antecedentes. Previa intervención de la Oficina Topográfica se aprobará el deslinde, si correspondiere.

### **Artículo 671º: Deslinde judicial.**

La acción de deslinde tramitará por las normas establecidas para el juicio sumario.

Si el o los demandados no se opusieren a que se efectúe el deslinde, el juez designará de oficio perito agrimensor para que realice la mensura.

Se aplicarán en lo pertinente, las normas establecidas en el capítulo primero de este título, con intervención de la Oficina Topográfica.

Presentada la mensura, se dará traslado a las partes por 10 días, y si expresaren su conformidad, el juez lo aprobará, estableciendo el deslinde. Si mediare oposición a la mensura, el juez, previo traslado y producción de prueba por los plazos que fijare, dictará sentencia.

### **Artículo 672º: Ejecución de la sentencia que dispone el deslinde.**

La ejecución de la sentencia que declare procedente el deslinde se llevará a cabo de conformidad con las normas establecidas en el artículo anterior. Si correspondiere, se efectuará el amojonamiento.

## TITULO VIII CAPITULO ÚNICO

### ADQUISICIÓN DEL DOMINIO POR USUCAPIÓN

#### **Artículo 679º: Vía Sumaria. Requisito de la demanda.**

Cuando se trate de probar la adquisición del dominio de inmuebles, por la posesión, de conformidad a las disposiciones de las leyes de fondo, se observarán las reglas de procedimiento sumario, con las siguientes modificaciones:

- 1) Se admitirá toda clase de pruebas, pero la sentencia no podrá basarse exclusivamente en lo testifical.
- 2) La demanda deberá acompañarse de certificados otorgados por el Registro de la Propiedad, donde conste la condición jurídica del inmueble, debiendo informar dicho organismo, con precisión y amplitud, todos los datos sobre el titular o titulares del dominio.
- 3) <sup>( 1 )</sup> También se acompañará un plano firmado por profesional matriculado, que determine el área, linderos y ubicación del bien, el que será visado por el organismo técnico-administrativo, que corresponda.
- 4) Será parte en el juicio quien figure como propietario en el Registro de la Propiedad o, en su defecto, el señor Fiscal de Estado, o la municipalidad correspondiente a la ubicación del inmueble, según se encuentren o no afectados intereses fiscales, provinciales o municipales.

#### **Artículo 680º: Propietario ignorado.**

Toda vez que se ignore el propietario del inmueble se requerirá informe del organismo técnico-administrativo, que corresponda, de la Provincia, sobre los antecedentes del dominio y si existen intereses fiscales comprendidos.

#### **Artículo 681º: Traslado. Informe sobre domicilio.**

De la demanda se dará traslado al propietario o al Fiscal de Estado o municipalidad, en su caso. Cuando se ignore el domicilio del propietario, se requerirán informes de la secretaría electoral y delegaciones locales de policía y correos con relación al último domicilio conocido o supuesto del demandado. De dar resultado negativo se lo citará por edictos por diez días en el Boletín Judicial y en un diario de la zona, previéndosele que si no se presenta y contesta la demanda, se le nombrará defensor al de ausentes en turno. Serán citados, además, quienes se consideren con derecho sobre el inmueble.

#### **Artículo 682º: Inscripción de sentencia favorable.**

Dictada sentencia acogiendo la demanda se dispondrá su inscripción en el Registro de la Propiedad y la cancelación de la anterior si estuviere inscripto el dominio. La sentencia hará cosa juzgada material.

---

<sup>( 1 )</sup> (\*) N de A.: Artículo e inciso al que hay que hacer referencia en Notas Oficiales de un plano de mensura por usucapión.