

Cátedra: AGRIMENSURA LEGAL II (5003)		Trabajo Práctico Nº 8
CUERPO DOCENTE	Profesor Adjunto: ...Agrim. Ana M. de Aduriz Jefe T. Prácticos: Ing. Agrim. Pablo F. Pessolano Ayudante: Agrim Yanina Paglioni	Base: Progr. 2015
		Hoja Nº 1 Cant. Hojas: 3
TEMA	Mensura Judicial	

1 – FUNDAMENTOS

La mensura judicial es la operación de mensura que se realiza en el contexto de un proceso judicial, cuando el mismo está referido a la **acción de deslinde** (prevista en el Capítulo 2, defensas del derecho real, sección 5 regulado en los artículos 2266 a 2268 del Código Civil y Comercial), o bien al **juicio de mensura**, que es un medio judicial para perfeccionar aquellos títulos de propiedad que no definen rigurosamente la extensión territorial en que son aplicables, instrumentado en los respectivos códigos procesales. Cabe recordar que lo concerniente a la faz procesal es una "*facultad reservada*", por lo que cada provincia legisla al respecto en su jurisdicción, mientras que la Nación lo hace en lo concerniente al ámbito de la Justicia Federal.

Aunque tales códigos han mantenido lineamientos similares en lo que respecta a la mensura judicial, no son forzosamente idénticas las formas en que se regula el tema en las distintas provincias. El Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires (Ley 7425), que utilizaremos aquí como referencia, dedica el Título V a "*Mensura y Deslinde*" (arts. 655 a 672), comenzando por establecer cuándo procede la mensura judicial. Dice al respecto el artículo 655º: *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.* No es pues pertinente denominar "*mensura judicial*" a toda mensura ordenada por un juez en el marco de un litigio, ya que aquella designación es aplicable única y estrictamente a las dos situaciones comentadas.

En el primer caso se alude al "*juicio de mensura*", aunque de una manera confusa e inapropiada para captar claramente el objetivo que se persigue. La expresión "*comprobar su superficie*" induce a imaginar mediciones y cálculos destinados a un resultado puramente matemático (cantidad de metros cuadrados o de hectáreas), para cuyo logro resulta innecesario, y hasta parece ridículo, recurrir a la justicia. En rigor, el juicio de mensura tiene la finalidad de comprobar y/o establecer la "aplicabilidad del título al terreno" y su compatibilidad con los derechos de los colindantes, tomando como referencia la superficie ocupada o circunscripta por los deslindes existentes. Es un recurso que solamente se justifica en el caso de que la descripción del inmueble (más precisamente, de la parcela que lo individualiza) en el título no fuera rigurosa o geoméricamente unívoca, puesto que de serlo tampoco es necesaria una acción judicial. En efecto, en ese caso bastaría una mensura particular que ponga de manifiesto las eventuales discrepancias entre límites *dominiales* y límites *aparentes* (los que no se pueden confrontar cuando es imprecisa la descripción de los primeros en el título). En base a tal mensura particular, se podrán intentar las transacciones del caso con los colindantes o, de fracasar éstas, canalizar en sede judicial las acciones que fueren necesarias (que ya no encuadrarán en un "*juicio de mensura*", sino en una "*acción de reivindicación*")

En el segundo inciso del precitado art. 655º, en cambio, se hace alusión a la "*acción de deslinde*", regulándose luego los aspectos procedimentales de una cuestión jurídica que, como ya se dijo, está contemplada en el derecho de fondo como "*defensa del derechos real*". El C.C. derogado, admitía las dos formas de resolver esa situación –por "*acuerdo*" (deslinde amigable) o bien "*judicial*", en el Código Procesal se hace referencia a ambas modalidades. Sin embargo, el nuevo C.C.y C. en su artículo 2268, prevé que cada una de las partes, deberá aportar títulos, antecedentes, a efectos de probar sus derechos y será el Juez quien determine por sentencia, la línea separativa.

También ha sido eliminado el artículo del CC que establecía que el deslinde se debía hacer por agrimensor. Independientemente de disposiciones o modificaciones que puedan dictarse a futuro, se analizará, como ha establecido el C.P.C. de la provincia de Buenos Aires, los requisitos para la mensura judicial.

Entre los requisitos a cumplimentar por el agrimensor actuante, el citado C.P.C. hace referencia a la participación de un ente administrativo que denomina genéricamente "*oficina topográfica*", y

APELLIDO	NOMBRES	LU Nº	Grupo Nº	FECHA	Cant. Fs.	FIRMA

Cátedra: AGRIMENSURA LEGAL II (5003)		Trabajo Práctico Nº 8
CUERPO DOCENTE	Profesor Adjunto: ...Agrim. Ana M. de Aduriz Jefe T. Prácticos: Ing. Agrim. Pablo F. Pessolano Ayudante: Agrim Yanina Paglioni	Base: Progr. 2015
		Hoja Nº 2 Cant. Hojas: 3
TEMA	<i>Mensura Judicial</i>	

que hoy debe asimilarse a la "Dirección de Geodesia de la Provincia de Buenos Aires". Respecto a la mensura judicial, la actuación ante ese organismo se ajusta todavía a lo dispuesto en las *Instrucciones Generales para Agrimensores* (arts. 6º a 52º), aprobadas por decreto del Poder Ejecutivo provincial en 1940.

En su momento, esta normativa compendia numerosos aspectos de la actuación agrimensural, muchos de los cuales han sido regulados posteriormente en forma más específica por otras normas legales, por lo que el contenido integral de dichas "Instrucciones" no tiene hoy gran aplicación práctica. No obstante, se mantiene vigente la parte citada, cuya reproducción se acompaña como anexo de este TP.

Cabe acotar que las mensuras judiciales, tanto en la Prov. de Buenos Aires como en otras provincias, fueron numerosas y de gran utilidad por muchos años. Es comprensible que no se utilicen hoy con la misma frecuencia, atendiendo a que la gran mayoría de los títulos se sustentan ya en planos de mensura registrados en los organismos catastrales, en los cuales se identifican claramente y se publicitan los límites dominiales. No obstante, es de suma importancia conocer los pormenores teóricos y prácticos de tales labores agrimensurales, tanto por la concepción doctrinaria que entrañan como por la posibilidad cierta de encontrarlas –y la consecuente necesidad de interpretarlas– al analizar los antecedentes dominiales de un inmueble.

2 – OBJETO

Elaborar un informe escrito que contemple cada uno de los siguientes puntos:

- 1) - Qué distinción hace el C.C. y C, en lo que se refiere a un conflicto de límites, según se trate de "límites confundidos" o "límites cuestionados"; explicando cuándo se da uno y otro caso (dando ejemplos).
- 2) - Qué dispone el C.C. y C sobre el deslinde de los fundos que dependen del dominio público. Qué ejemplos clásicos pueden mencionarse al respecto.
- 3) - Qué disponen sobre la forma de resolver la confusión de límites, ya sea por acuerdo o judicialmente, el C.P.C.
- 4) - Cuáles son las características principales que distinguen a la mensura judicial de la mensura particular con aprobación y/o registración administrativa.
- 5) - Cómo y dónde se formaliza la citación de linderos y/o interesados en la mensura, cuál es su contenido, qué objetivos se persiguen con ella y cómo actúan, en relación a las eventuales objeciones de los convocados, el agrimensor y el juez.
- 6) - En qué son aplicables las Instrucciones Generales para Agrimensores respecto a la Mensura Judicial, y cuáles son las características más relevantes de aquellas disposiciones sobre el tema.
- 7) - Redactar la base de un título hipotético, de modo que resulte procedente la acción de deslinde y/o el juicio de mensura.

APELLIDO	NOMBRES	LU Nº	Grupo Nº	FECHA	Cant. Fs.	FIRMA

Cátedra: AGRIMENSURA LEGAL II (5003)		Trabajo Práctico Nº 8
CUERPO DOCENTE	Profesor Adjunto: ...Agrim. Ana M. de Aduriz Jefe T. Prácticos: Ing. Agrim. Pablo F. Pessolano Ayudante: Agrim Yanina Paglioni	Base: Progr. 2015
		Hoja Nº 3 Cant. Hojas: 3
TEMA	<i>Mensura Judicial</i>	

3 – DATOS / MATERIAL / BIBLIOGRAFIA / REFERENCIAS

3-a – Los elementos específicos de la temática serán suministrados oportunamente por la cátedra.

3-b – Anexos que integran esta entrega:

–Anexo I (1 fs.) - Arts. 2266 a 2268 del C.C.y C (defensas del derecho real).

–Anexo II (1 fs.) -Pág. 220/21, -Tomo III, Tratado de Derecho Civil Argentino, Derechos Reales, Salvat-Argañaras, Ed. Tipográfica Argentina, Bs.As., 1959 (sobre el art. 2748 del C.C.).

–Anexo III (4 fs.) - C.P.C. Pcia. Bs.As. - Cap. II (Escritos) - Arts. 457 a 476 (Prueba de Peritos), 655 a 672 (Mensura y Deslinde), 673 a 675 (División de cosas comunes), 679 a 682 (Adquisición del dominio por usucapión).

–Anexo IV (5 fs.) -Instrucciones Generales para Agrimensores, artículos 6º a 52º (Mensuras Judiciales y Administrativas).

3-c – Material que la cátedra pondrá a disposición del alumno para su uso y/o reproducción: Código Civil, Código Procesal y normas afines.

APELLIDO	NOMBRES	LU Nº	Grupo Nº	FECHA	Cant. Fs.	FIRMA