

**CODIGO PROCESAL CIVIL Y COMERCIAL  
DE LA PROVINCIA DE CORDOBA (Trascripción Parcial)**

**MENSURAS: art. 728 a 749**  
**USUCAPION: art. 780 a 790**

**LIBRO TERCERO  
JUICIOS ESPECIALES  
TITULO I  
DECLARATIVOS ESPECIALES**

**CAPITULO IV**

**Mensuras**

**Sección 1°**

**Operación de simple mensura**

**Procedencia.**

**ARTICULO 728.- PROCEDERA** la operación de simple mensura cuando, estando deslindado el inmueble, se pretendiere:

- 1) Ubicarlo según sus títulos y determinar su ocupación actual en preparación de acciones reales o posesorias.
  - 2) Comprobar sus dimensiones perimetrales y su superficie.
- Este procedimiento no admitirá intervención de terceros.

**Efectos.**

**ARTICULO 729.- LA** operación de simple mensura no afectará los derechos de los propietarios y poseedores del inmueble objeto de la operación ni de los colindantes.

**Requisitos.**

**ARTICULO 730.- QUIEN** promoviere la operación de simple mensura deberá:

- 1) Acompañar el título de propiedad del inmueble si lo tuviere.
- 2) Proponer el profesional que ha de practicar la operación.

**Nombramiento.**

**ARTICULO 731.- INICIADO** el trámite con los requisitos exigidos en el artículo precedente, el tribunal designará al profesional propuesto y ordenará la realización de la operación.

**Actuación previa.**

**ARTICULO 732.- ACEPTADO** el cargo y prestado el juramento previsto por el art. 266, el profesional deberá:

- 1) Solicitar instrucciones a la repartición que tenga encomendado el catastro de la Provincia y cumplir los requisitos que se le exijan conforme a la legislación respectiva.
- 2) Informarse de los antecedentes existentes en el registro inmobiliario y en las oficinas catastrales provinciales y municipales.
- 3) Cumplidos los trámites precedentes, hará conocer al tribunal el día y hora en que comenzará la operación, requerirá se le provea de las facultades necesarias y notificará al requirente.

El tribunal librará oficio al juez de paz o a la autoridad policial del lugar requiriendo preventivamente su auxilio.

**Facultades.**

**ARTICULO 733.- EL** profesional designado podrá:

- 1) Introducirse con sus colaboradores en terrenos poseídos por terceros para realizar mediciones y comprobar la posible existencia de signos materiales que determinen la ubicación y linderos del inmueble objeto de la operación.
- 2) En caso de oposición, requerir el auxilio de la fuerza pública a los fines previstos precedentemente.
- 3) Requerir a los ocupantes informen su situación jurídica y, en su caso, el nombre y domicilio de la persona a quien representan y la exhibición de los títulos que pudieren tener para ello.
- 4) Determinar la configuración y superficie del inmueble y de las partes que se encuentren ocupadas por terceros.

**Trámites posteriores.**

**ARTICULO 734.- REALIZADA** la operación, el profesional deberá requerir la visación de la repartición catastral provincial y, una vez obtenida, presentar la documentación respectiva al tribunal y notificar al requirente, quien podrá formularle observaciones dentro del plazo de cinco días.

De las observaciones que se formularen se correrá vista al profesional y a la repartición catastral.

#### **Resolución.**

**ARTICULO 735.- CUMPLIDOS** los trámites indicados precedentemente, el tribunal dictará resolución aprobando o rechazando la operación, la que se notificará al requirente, al profesional y a la repartición catastral.

La resolución será recurrible.

#### **Sección 2°**

#### **Mensura y deslinde**

#### **Procedencia.**

**ARTICULO 736.- PROCEDERA** la mensura judicial cuando se pretenda:

1) Fijar materialmente en el terreno los límites de un inmueble, mediante mojones, conforme el título respectivo.

2) Modificar los límites materializados para adecuarlos a los títulos.

3) Corregir la descripción que conste en los títulos de propiedad para conformarlos a la realidad territorial.

4) Investigar y determinar material y jurídicamente los límites entre dos o más inmuebles cuando, por inexistencia de títulos, imprecisión, o indeterminación de los existentes, estuviesen confundidos.

Quien no pueda acompañar títulos podrá igualmente solicitar la mensura judicial del inmueble que posea, que se practicará conforme a los títulos de los colindantes y demás antecedentes que pudieran obtenerse.

#### **Requisitos.**

**ARTICULO 737.- EL** actor deberá:

1) Acompañar, en su caso, el título de propiedad y demás antecedentes que invocare.

2) Indicar el nombre y apellido de todos los colindantes actuales, y sus domicilios, o manifestar que los ignora.

#### **Designación de perito.**

**ARTICULO 738.- EL** tribunal designará por sorteo al perito que realizará la operación.

#### **Actuación previa del perito.**

**ARTICULO 739.- EL** perito cumplirá los trámites previos dispuestos en el art. 732 y, además, deberá:

1) Confirmar o determinar mediante la investigación prevista en el inc. 2) del art. 732 los nombres, apellidos y domicilios reales de los colindantes actuales, informándolos al tribunal.

2) Notificar al actor y a los colindantes el lugar, día y hora en que comenzará la operación mediante los procedimientos establecidos para la notificación a domicilio y por nota donde conste la operación a realizar, la situación del terreno que sea su objeto, el nombre y apellido del actor, la designación de los autos, el tribunal y secretaría donde se tramitan, de la que entregará copia a quienes se encuentren ocupando los inmuebles linderos.

3) Publicar edictos con las mismas enunciaciones del inciso precedente, haciendo saber la diligencia a todos los que tengan interés en ella.

Los receptores de la nota deberán manifestar los extremos indicados en el inc. 3) del art. 733 y firmar el acta que labrará un funcionario judicial, un notario o el perito con dos testigos, dejándose constancia si se negasen a hacerlo o si no se encontrase persona alguna a quien entregársela.

Las citaciones deberán hacerse con la anticipación que fijará el tribunal conforme a lo dispuesto para la citación a juicio.

#### **Oposiciones.**

**ARTICULO 740.- LAS** protestas que se formularen al tiempo de practicarse la mensura no impedirán su realización ni la colocación de mojones, salvo que el actor solicitare la suspensión, dejándose constancia en acta de los fundamentos de aquella.

#### **Procedimiento de la mensura.**

**ARTICULO 741.- EN** el día fijado o en el posterior que se designe en su defecto se practicará la operación en presencia de los colindantes que comparecieren por sí o por representante debidamente acreditado. Los asistentes podrán hacerse acompañar por un perito de control. Deberán exhibir al agrimensor sus títulos si éste lo requiriere, bajo apercibimiento de pagar las costas a que su omisión diere lugar y de no poder reclamar contra el procedimiento seguido por el agrimensor, salvo causa justificada.

#### **Colocación, remoción y reposición de mojones.**

**ARTICULO 742.-** EL perito procederá a amojonar su operación, pero no podrá remover los mojones que encontrare, aunque estuvieran mal colocados salvo que, habiendo comparecido los colindantes interesados prestasen su conformidad por escrito. En igual forma repondrá los mojones que correspondieren a una operación anterior y hubieren desaparecido, si así lo hubiese demandado el actor. En todos los casos dará cuenta de lo hallado y actuado en las diligencias que labrare.

**Memoria y plano.**

**ARTICULO 743.-** EL perito extenderá con precisión acta de todo lo obrado, especialmente de la colocación de mojones. El acta será firmada por el agrimensor y los presentes que podrán fundar su disconformidad. Asimismo levantará un plano figurativo de la operación con arreglo a las pretensiones de cada uno de los colindantes.

**Plazo de presentación. Apercibimiento. Prórroga.**

**ARTICULO 744.-** EL perito presentará al tribunal las actuaciones y el plano previstos en los artículos 739, 740 y 743 dentro de los treinta días siguientes a la terminación de la operación, bajo apercibimiento de lo dispuesto en el art. 280.

**Intervención catastral.**

**ARTICULO 745.-** DE la memoria y el plano se requerirá dictamen a la repartición catastral de la Provincia, que versará sobre la corrección de la operación y deberá evacuarse dentro del plazo de treinta días. Por causa fundada la repartición podrá solicitar prórroga.

Si el dictamen fuere desfavorable se emplazará al perito para que efectúe las correcciones que correspondieren cuando a ello hubiere lugar y, cumplido, se requerirá un nuevo dictamen.

**Conformidad o disconformidad de colindantes.**

**ARTICULO 746.-** SI los interesados hubieren formulado protestas o no hubieren manifestado expresamente su conformidad con la operación y firmado las actuaciones del perito, se los emplazará para que comparezcan, formulen fundadamente su protesta o presten conformidad dentro del plazo fatal de diez días, bajo apercibimiento de aprobarse la operación sin más audiencia.

Podrán también cuestionar la personería sustancial del actor para la acción entablada.

Las protestas se tramitarán como incidente pudiendo formarse, si fueren más de una, distintos cuerpos.

**Resolución.**

**ARTICULO 747.-** SI no se hubieren formulado protestas y el dictamen catastral fuere favorable, se dictará resolución aprobando las operaciones practicadas.

Si se hubieren planteado protestas o cuestiones de personería, serán resueltas en la sentencia conjuntamente con la aprobación o rechazo de la operación.

**Costas.**

**ARTICULO 748.-** LOS gastos y costas serán a cargo del actor y, en su caso, de los colindantes en la medida en que fueren de su beneficio.

**Registración.**

**ARTICULO 749.-** CUANDO de la mensura aprobada resultare una modificación de la descripción de los inmuebles relacionados con ella, se dispondrá la anotación de la sentencia en los registros correspondientes.

**CAPITULO IX**

**Usucapión**

**Sección 1°**

**Medidas preparatorias**

**Plano y estudio de títulos.**

**\*ARTICULO 780.-** El interesado deberá acompañar al escrito inicial:

1) Un plano de mensura del inmueble poseído del que surja, si se pudiere determinar, qué inmuebles resultan afectados en todo o en parte, confeccionado al efecto por profesional autorizado y visado por la repartición catastral de la Provincia, con una antelación no mayor de un año.

Podrán utilizarse a esos fines los planos integrantes de una mensura colectiva efectuada con el propósito de sanear títulos.

2) Un estudio de los antecedentes sobre la titularidad del dominio y la condición catastral de los inmuebles afectados, suscripto por profesional competente.

En la solicitud se indicarán los nombres de los colindantes y, si los conociere, sus domicilios.

**Informes.**

**\*ARTICULO 781.-** EL tribunal dispondrá se requieran informes:

1) A las reparticiones catastrales, de recaudación tributaria y prestatarias de servicios públicos inmobiliarios, sobre quienes figuren en sus registros como titulares del dominio, contribuyentes o usuarios respecto de los inmuebles afectados por la mensura, y sus domicilios reales o fiscales, sobre la base de los datos que proporcione la documentación a que se refiere el artículo precedente.

2) Al registro de la propiedad inmueble, con los datos sobre la presunta titularidad del dominio que surjan de los informes precedentes, para que confirme o rectifique esa titularidad y, en su caso, informe sobre quiénes son titulares de otros derechos reales que afecten ese dominio y sus domicilios.

La repartición catastral informará además sobre los colindantes y sus domicilios.

3°) Al Juzgado Electoral Federal para que suministre los domicilios que figuran en sus registros de las personas que, conforme a los informes previstos en los incisos anteriores, aparezcan como presuntos propietarios del inmueble materia del pleito, o colindantes del mismo.

Los informes referidos en los incisos 1° y 2°, deberán ser expedidos por las reparticiones públicas indicadas, dándole un trato especial y preferente, resultando de aplicación al efecto lo dispuesto en los Artículos 2°, 3°, 4°, 5° y 9° de la Ley N° 8884.

*\*4ª) A la UNIDAD EJECUTORA y al Registro Personal de Poseedores en los mismos términos de los dos primeros incisos (texto incorporado por ley 9100 y ratificado por ley 9150).-*

## **Sección 2°**

### **Demanda y citaciones**

#### **Demanda.**

**ARTICULO 782.-** LA demanda deberá deducirse dentro del plazo fatal de veinte días de expedido el informe registral a que se refiere el inc. 2) del artículo precedente. Caso contrario el interesado será tenido por desistido.

La acción se dirigirá contra quienes aparezcan como titulares del dominio en el informe a que se refiere el inc. 2) del artículo anterior y contra quienes se consideren con derechos sobre el inmueble objeto del juicio.

#### **Citación de demandados.**

**ARTICULO 783.-** LOS demandados individualizados serán citados y emplazados para comparecer al juicio en la forma ordinaria. Los indeterminados que se consideren con derechos sobre el inmueble, por edictos que se publicarán por diez veces, a intervalos regulares dentro de un período de treinta días, en el Boletín Oficial y un diario autorizado de la localidad más próxima a la ubicación del inmueble.

**\*ARTICULO 783 bis.-** EL tribunal deberá agotar todos los medios necesarios para determinar la existencia de titulares dominiales y en su caso el domicilio real y efectivo de los mismos, debiendo disponer medidas para mejor proveer cuando a su juicio los informes producidos en la etapa preparatoria no resultaren suficientemente claros y precisos.

**\*ARTICULO 783 ter.-** EN todos los casos los edictos que deben publicarse en el Boletín Oficial lo serán sin cargo alguno, dándoseles preferencia para su inclusión en la primera publicación que aparezca, debiendo contener la designación del Juzgado, Secretaría y carátula de la causa, y una descripción pormenorizada del inmueble, su ubicación y sus colindancias. El edicto a publicarse en el diario local deberá contener la carátula, el Juzgado y Secretaría donde se tramita el juicio, una sucinta indicación de la ubicación del inmueble y la referencia a la publicación en el Boletín Oficial

#### **Citación de terceros interesados.**

**ARTICULO 784.-** SERAN citados en sus domicilios, si se conocieren, a fin de que tomen conocimiento del juicio y, si consideraren afectados sus derechos, pidan participación como demandados:

1) La Provincia y, en su caso, la Municipalidad respectiva.

2) Los titulares de derechos reales distintos del dominio que surjan del informe del registro de la propiedad inmueble.

3) Quienes surjan, de los informes requeridos conforme al inc. 1) del art. 781, como posibles titulares de derechos cuya existencia no resultare confirmada por el informe registral previsto en el inc. 2) del mismo artículo.

4) Los colindantes confirmados por la repartición catastral.

Su incomparecencia hará presumir que la demanda no afecta sus derechos y no serán declarados rebeldes.

#### **Exhibición de edictos.**

**ARTICULO 785.-** LOS edictos se exhibirán además en el local del juzgado de paz que corresponda a la ubicación del inmueble y en el de la municipalidad más cercana, durante treinta días, lo que deberá acreditarse con la certificación respectiva.

#### **Cartel indicativo.**

**ARTICULO 786.-** SE ordenará la colocación, con actuación de un oficial de justicia o del juez de paz del lugar, de un cartel indicativo con las referencias necesarias acerca de la existencia del juicio, en un lugar del inmueble visible desde el principal camino de acceso, y su mantenimiento a cargo del actor durante toda la tramitación del juicio.

**Rebeldía.**

**ARTICULO 787.-** EL juicio continuará en rebeldía contra los demandados que no hubieren comparecido, proveyéndose a la representación de los citados por edictos.

**Sección 3°**

**Trámite y sentencia**

**Traslados.**

**ARTICULO 788.-** LOS traslados se correrán en el siguiente orden:

- 1) Los demandados individualizados en la demanda que hubieren comparecido.
- 2) Los terceros interesados que hayan pedido participación como demandados.
- 3) Los representantes de la Provincia, y en su caso, de la Municipalidad.
- 4) El representante de los citados por edictos.
- 5) Los rebeldes citados personalmente.

No se admitirá reconvencción, pero podrá iniciarse el juicio correspondiente por separado, en el mismo tribunal, pidiendo se dicte sentencia en la forma prevista por el art. 454.

**\*ARTICULO 788 bis.-** EN los juicios de usucapión, de los que no resultare del proceso la existencia de un dominio, la prueba de los extremos necesarios deben valorarse teniendo en miras el interés público comprometido en el saneamiento de títulos.

**Sentencia.**

**ARTICULO 789.-** LA sentencia que declare adquirido el inmueble por el actor ordenará la inscripción del mismo a su nombre en el Registro de la Propiedad. Además, aunque no se hubiere pedido en la demanda, ordenará que, simultáneamente, se proceda a la cancelación de las inscripciones del dominio de los inmuebles que resulten afectados en su totalidad y la anotación preventiva de la sentencia, con mención de su registración, en las inscripciones de los que lo sean sólo parcialmente. No se aplicarán costas a los demandados y terceros comparecientes que no hubieren formulado oposición.

La sentencia que rechace la demanda no impedirá la iniciación de un nuevo juicio con el mismo objeto.

**Publicidad de la sentencia.**

**\*ARTICULO 790.-** LA sentencia definitiva que declare adquirido el dominio por usucapión se publicará por edictos en el Boletín Oficial en las mismas condiciones previstas en el Artículo 783 ter. El edicto a publicarse en un diario local contendrá la mención del Tribunal, Secretaría y la carátula del expediente, la mención de que se ha hecho lugar a la usucapión, el número y fecha de la sentencia, una sucinta indicación de la ubicación del inmueble y la referencia a la publicación en el Boletín Oficial.