Puerto Madryn, de febrero de 2026

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados "**<Persona 2> c/ <Persona 3> y Otra s/ Prescripción adquisitiva" (Expte. N° 448/25),** venidos del Juzgado Civil y Comercial (Expte. N° 367/25), por haber planteado la parte actora recuso de apelación contra la providencia de fecha 27 octubre de 2025.

I. La Sra. Jueza de grado, mediante la resolución de marras, dispuso *"Previo a proveer lo demás solicitado, deberán acompañar el plano de mensura del inmueble objeto de autos, digitalizado y en original por ante la mesa de entrada del juzgado".*

La recurrente señala que es correcto que la Ley 14.159 (texto según D.-Ley 5756/58) en su art. 24 inc. b) que con la demanda se acompañará plano de mensura. Dicha norma implica que dicho plano es requisito para la admisión de la acción de prescripción adquisitiva.

Explica que su parte gloso a autos la plancheta catastral de donde surgen todos los datos del inmueble a prescribir, la que fuera incorporada por secretaria. Que el plano requerido resulta ser un requisito legal, sumamente oneroso, y que insume un cumulo de tiempo que no contribuye con la prosecución del trámite, y la simplificación de las pautas para su inicio, cuando hay alternativas que cumplen con la determinación del objeto litigioso, constituye un excesivo rigor ritual puesto que la plancheta catastral hace sus veces, y fue acompaña como documental que en principio lo sustituye.

Aduce que la exigencia del plano debe interpretarse en clave de economía procesal y de realidad administrativa, cuando: el bien ya está individualizado sin lugar a duda mediante otra constancia pública (plancheta catastral) y no existe indefensión del demandado ni

incertidumbre sobre el objeto litigioso. En ese sentido, frente a la falta de plano aprobado puede dar lugar a intimación de subsanación, previo a la sentencia en lugar de la paralización del contradictorio.

Asimismo, la plancheta municipal ya individualiza claramente el inmueble (ubicación, linderos, superficie) y se hizo la individualización para el fin de la usucapión, por lo que es menester destacar que la carencia actual de dicha documental, se ve y verá perfectamente suplida por el informe de la Municipalidad de Puerto Madryn dando cuentas mediante el cotejo con sus archivos de la autenticidad y fidelidad de la individualización catastral que se acompañó.

II. Uno de los requisitos de admisibilidad del procedimiento exigidos por la normativa en la materia, es que el actor en el juicio de prescripción adquisitiva debe acompañar con la demanda el correspondiente plano de mensura para la prescripción debidamente aprobado.

La ley 14159 en su art. 24 establece que: *"En el juicio de adquisición del dominio de inmuebles por la posesión continuada de los mismos se observarán las siguientes reglas: … b) Con la demanda se acompañará plano de mensura, suscripto por profesional autorizado y aprobado por la oficina técnica respectiva, si la hubiere en la jurisdicción"*.

El cumplimiento de su presentación no puede ni debe dispensarse, porque la legislación lo establece en forma imperativa y por tratarse de una restricción al derecho de propiedad en tanto se refiere a la traslación de dominio de un inmueble, por lo que nos encontramos ante una cuestión de orden público.

El referido requisito tampoco puede reemplazarse por otro tipo de planos o documental, porque el único que da certeza de la ubicación, las dimensiones reales y linderos es el de mensura del inmueble en cuestión. El plano de mensura es un requisito imprescindible, no sólo porque tiene por objeto

individualizar el inmueble objeto de la demanda, determinando con exactitud la superficie poseída, sus medidas y linderos, sino también la coincidencia entre el mismo en su aspecto físico y el título que surja de la eventual sentencia a dictarse.

Además, establece la fracción sobre la que se ha ejercido la posesión, pues no puede pretenderse que el Juez declare derechos posesorios sobre una fracción cuyos límites y linderos no han sido determinados. Conforme lo hasta aquí expuesto, los argumentos del apelante no logran conmover lo resuelto por la Sra. Magistrado de grado, por lo que corresponde confirmar la resolución atacada en todo cuanto ha sido materia de agravios.

Por ello, la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial de Puerto Madryn,

R E S U E L V E:

1. **CONFIRMAR** la providencia de fecha 27 octubre de 2025, en todo cuanto ha sido materia de agravios.
2. **SIN COSTAS** en esta instancia por tratarse de una cuestión planteada entre la parte y la judicatura (art. 69 CPCC).
3. **REGISTRESE,** notifíquese y devuélvase.

REGISTRADA BAJO N° /26 SIC