

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 2.357

LEY 2357

17 artículos

Texto actualizado al 19 de noviembre de 2026

cuarta parte al contado y el resto en tres cuotas iguales con pagarés 4

LEY 2357

Texto Actualizado con las modificaciones introducidas por Ley 2743 y 3182.

Sobrantes en los terrenos particulares.

EL SENADO Y CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES SANCIONAN CON FUERZA DE

LEY

ARTÍCULO 1°. Decláranse de propiedad pública todos los excedentes que resulten dentro de las superficies de los terrenos particulares, llenados que sean sus legítimos títulos con tal que dichos excedentes sobrepasen del uno por ciento de la medida superficial del respectivo terreno.

ARTÍCULO 2°. Siempre que de la mensura de terrenos del dominio privado resulte excedente de propiedad fiscal como lo establece el artículo anterior, dicho excedente será considerado sobrante si existe dentro de los mojones del terreno medido y si éste está situado fuera de los ejidos de los pueblos de la Provincia.

ARTÍCULO 3°. Ejecutada la mensura y resultando sobrante en la forma expresada, el propietario tendrá el plazo de dos meses contados desde la fecha de la aprobación de la mensura por el Departamento de Ingenieros para solicitar su compra, y caso de no hacerlo, igual derecho se reconoce al lindero que lo sea en mayor extensión lineal, siempre que lo solicite dentro de los meses contados desde la fecha del vencimiento del plazo acordado al propietario.

ARTÍCULO 4°. Solicitada la compra en la forma indicada, la Oficina de Tierras Públicas se limitará a tomar nota de la presentación y no la tramitará hasta que la mensura no sea judicial o administrativamente aprobada.

ARTÍCULO 5°. Cuando el propietario o lindero dejen transcurrir los plazos señalados sin solicitar la compra, se procederá a la venta del terreno fiscal resultante.

ARTÍCULO 6°. Quedan prohibidas las denuncias por terceros de sobrantes dentro de las propiedades particulares, pero el Departamento de Ingenieros no podrá despachar mensura alguna que determine la existencia de un sobrante sin dar aviso al Poder Ejecutivo, y los Jueces no podrán substanciarla, so pena de nulidad, sin oír previamente a la Oficina de Tierras Públicas.

ARTÍCULO 7°. Se reconoce a favor del propietario el derecho de ubicar el excedente donde más le conviniese siempre que se haga constar en la diligencia y plano de la mensura y que se le deje sobre un solo costado del terreno y en superficie continua.

No haciéndolo así, la ubicación se hará por el Departamento de Ingenieros al despachar la mensura, tratando en lo posible de ubicarlo donde no afecte límites o puntos consignados en el título.

ARTÍCULO 8°. Cuando el agrimensor encontrase un excedente mayor que la tolerancia superficial admitida y que la propiedad proviniese de un fraccionamiento posterior a la promulgación de la presente Ley, el excedente no se considerará sobrante, mientras no se compruebe por la misma mensura, que dentro de la superficie originaria de todo el terreno no existe excedente mayor.

ARTÍCULO 9°. (Artículo DEROGADO por Ley 3182) Después del 31 de Diciembre de mil novecientos, los excedentes que se encontrasen serán vendidos en subasta pública, sin reconocer ningún derecho o preferencia al propietario al terreno en que se encontrasen.

ARTÍCULO 10. Los sobrantes solicitados en compra con arreglo a lo dispuesto en el artículo 3º, antes del 31 de Diciembre de 1895, serán vendidos por un precio igual a las dos terceras partes de la valuación para la contribución directa del terreno en que se hubiese encontrado el excedente en el año en que se verifique el pago, y si el terreno no estuviese valuado en el Registro de la contribución directa, el precio se calculará sobre la valuación del terreno más inmediato anotado en el registro. Después de la fecha indicada, el precio será igual al total de la valuación.

ARTÍCULO 11. El precio de la venta será pagado por el comprador en la siguiente forma: una

cuarta parte al contado y el resto en tres cuotas iguales con pagarés

ARTÍCULO 12. En caso de no proceder o de no verificar la venta del sobrante al propietario o al lindero, la enajenación se hará en subasta pública y el precio de la venta se cobrará en la forma expresada en el artículo anterior.

ARTÍCULO 13. Toda vez que el Departamento de Ingenieros descubra en las mensuras que se practicasen desde el primero de enero de mil ochocientos noventa en adelante que el agrimensor ha excedido la tolerancia superficial admitida, le impondrá a favor del fondo de escuelas una multa de mil pesos moneda nacional y si no la pagase en el plazo de un mes, o si nuevamente descubriese otro error igual, se abstendrá de dar instrucciones al agrimensor por el término de un año en toda mensura que se le encargase con posterioridad a la imposición de la multa o a la suspensión.

ARTÍCULO 14. (Artículo DEROGADO por Ley 2743) Cuando se trate de terrenos fuera de los ejidos de los pueblos, detentados por particulares a título de dueños y que retroviertan al Estado por la gestión de un denunciante del mismo, practicada que sea la respectiva mensura, se reconoce al denunciante como remuneración de sus servicios y gastos el derecho a comprarlo por la mitad de su valor, o de recibir la mitad del producido de la venta del mismo en subasta pública.

ARTÍCULO 15. (Artículo DEROGADO por Ley 2743) La presentación de la denuncia deberá expresar la opción por la compra, o por el percibo de la mitad del producido de la venta; en el primer caso, regirá respecto del precio y forma de pago lo dispuesto en los artículos 10 y 11.

ARTÍCULO 16. Derógase la Ley del 11 de Enero de 1867 y los incisos 2º y 4º, del artículo 3 de la de 26 de Diciembre de 1878, así como todas las Leyes y Decretos anteriores referentes a denuncias de propiedades fiscales situadas fuera de los ejidos de los pueblos y detentados por particulares a título de dueños.

Todas las denuncias que se hiciesen en lo futuro, o que aún no hubiesen sido admitidas, se regirán únicamente por la presente Ley, deberán determinar con especificación la propiedad denunciada y estarán sometidas a las condiciones que establezca en cada caso el Poder Ejecutivo para asegurar la responsabilidad del denunciante por los gastos y daños que su denuncia pudiera causar.

ARTÍCULO 17. Comuníquese al Poder Ejecutivo.



VEREDICTA LEYES

Ley 2357. Texto actualizado al 19 de noviembre de 2026.

Datos: Base InfoLEG de Normativa Nacional, Ministerio de Justicia de la Nación (CC BY 4.0).