

INSTRUCCIONES GENERALES PARA PERITOS AGRIMENSORES

(DEC.1067 – B – 62)

Los profesionales de la agrimensura que presenten sus trabajos a la Dirección General de Catastro, para su visación o aprobación, quedan sujetos a las disposiciones de las Instrucciones Generales para Peritos Agrimensores, actualmente en vigencia, a las pertinentes del Código de Procedimientos Civiles, a las leyes 1332 y 3037, a los antecedentes relativos a la ubicación' del inmueble a medir y en especial a la Ley de Catastro y sus disposiciones reglamentarias y a todas las leyes y decretos vigentes vinculados a la materia o que se dicten por el órgano que corresponde.

Los trabajos que se presentarán ante la Dirección General de Catastro se clasificarán en la siguiente forma:

A) MENSURAS JUDICIALES, ADMINISTRATIVAS, RADIOS MUNICIPALES Y SUMARIAS TREINTAÑALES (para su aprobación).

B) MENSURAS PARTICULARES (para su visación)

TITULO A: MENSURAS JUDICIALES

1. - MENSURA Y DESLINDE JUDICIAL

Es toda aquella operación ordenada por Juez competente, o sea el de Primera Instancia en lo Civil y Comercial y encuadrada en las disposiciones del Título VIII del Código del mismo fuero.

Las operaciones deberán ajustarse en un todo al estricto cumplimiento de las siguientes Instrucciones:

CAPITULO I – Disposiciones Generales

Art. 1° - El ejercicio de la profesión de Agrimensor en la Provincia, queda sujeto a las disposiciones contenidas en estas instrucciones; a las pertinentes del Código de Procedimientos Civiles; a las de las leyes Nros. 2685 y 3037; a los antecedentes relativos a la ubicación del terreno a medir; y a las leyes, decretos o disposiciones que sobre la materia se dicten por el órgano que corresponda y en especial a la Ley de Catastro y sus disposiciones reglamentarias.

Art. 2° - El perito, al solicitar las instrucciones a la Dirección de Economía y Fomento, según lo preceptuado por el Art. 639 del C. de P. C, hará una enumeración clara y simple de los instrumentos presentados por el peticionante de la mensura; indicará el o los números de los cedulones que acrediten el pago de la contribución directa; y, en su caso, dará la designación que corresponde al inmueble en el Catastro Económico.

Art 3° - Las instrucciones dadas por la Oficina para practicar una mensura, tendrá eficacia por el término de seis meses Si vencido este plazo las operaciones no han sido iniciadas, el perito deberá pedir nuevas instrucciones De estas actuaciones se dejará constancia en el expediente respectivo.

Art. 4° - Se considera infracción, a los fines de estas instrucciones y de las sanciones que las mismas establecen:

- a) La presentación y autorización de un trabajo de mensura realizado por otra persona; sin que esto impida el empleo de ayudantes que trabajarán bajo la inspección directa y responsabilidad del perito.
- b) La presentación de un trabajo deficiente, siempre que el perito se negare a efectuar las modificaciones que se le indiquen.

CAPITULO II - Mensura

Art. 5. - El perito debe consultar los antecedentes que respecto de la mensura a ejecutar, obren en el archivo de la Dirección de Economía y Fomento, cuya Repartición le facilitará a tal objeto, toda la documentación que posea.

Art. 6. - Los trabajos de mensura se presentarán en original y duplicado.

Hecha la presentación del trabajo, en la forma antes dicha, la Oficina no admitirá correcciones o alteraciones sin que medie autorización judicial, o de la competente autoridad en el caso de mensura administrativa.

Art. 7° - Si el inmueble a medir proviene de varios títulos, el perito acompañará un croquis ilustrativo, indicando la ubicación que corresponda a cada uno.

Art. 8. - Si el inmueble a medir es parte de otro con mensura judicial o administrativa, y no quede perfectamente determinado, con independencia de lo demás, limite con terrenos medidos judicial o administrativamente, el perito deberá agregar a la copia un catastro a escala conveniente donde figuren con claridad todas las mensuras que se relacionen con la operación que ejecute.

Art. 9. - La Dirección, o los Vocales de la Sección Mensuras, podrán llamar a su despacho a los peritos para pedirles explicaciones sobre los trabajos profesionales que hubieren practicado y estén a estudio de la Sección.

CAPITULO III - Citación de Colindantes - Protestas

Art. 10. - En la citación de colindantes, como también en las protestas, el perito estará a lo dispuesto por el C. de P. C.

CAPITULO IV - Ubicación

Art. 11. - El perito procurará establecer el punto de arranque de la mensura primitiva y de ese punto hará partir su operación, siguiendo en cuanto sea posible el curso de aquella mensura, y consignando, en su caso, las diferencias que resulten.

Art. 12. - Si al ubicar el inmueble de acuerdo al título pertinente el perito tomare parte del terreno ocupado o pretendido por otro u otros, hará constar esta circunstancia tanto en los planos como en las diligencias, consignando las dimensiones y rumbos de las líneas, y también la superficie de la parte superpuesta.

Si por el contrario faltare área, el perito, a la vez que consigne esto en sus diligencias, explicará las causas a que obedece la diferencia.

Art. 13. - Cuando un título admita dos o más ubicaciones, o se produzcan superposiciones con otras propiedades ya medidas, el perito figurará en el plano las diversas pretensiones y abrirá juicio sobre lo que proceda según los títulos y antecedentes del caso.

Art. 14. - Habiendo duda sobre la identidad o verdadera posición de mojones o líneas preestablecidas, el perito podrá esclarecerlas mediante información sumaria de vecinos antiguos o conocedores del lugar, lo cual se hará constar en un acta especial, labrada al efecto, y firmada por los declarantes, interesados, testigos de la mensura y por el mismo perito.

Art. 15. - Podrá también el perito, hacer saneamiento de los terrenos colindantes, o que se relacionen con el inmueble que se mide, recabando de los propietarios la presentación de sus respectivos títulos.

CAPITULO V - Orientación

Art. 16. - Es obligación del perito determinar la meridiana en el campo que se mide, relacionarla con su operación y acompañar al duplicado los cálculos correspondientes. El Azimut será determinado observando estrellas circumpolares en elongación o próximas a ella. No se aceptará el método de alturas correspondientes. Para complemento de los elementos técnicos que debe acompañarse al expediente duplicado, corresponde que esta operación sea descripta en la diligencia en forma clara y precisa, suministrándose el día y hora de la ejecución; nombre, ascensión recta, declinación y magnitud de las estrellas observadas; latitud y longitud aproximada del lugar, método empleado y resultados obtenidos. Deberán observarse dos estrellas por lo menos, las que estarán a ambos lados del meridiano del punto de observación. En la determinación del Azimut, el error medio cuadrático de un lado deberá ser concordante con el obtenido en la medición angular y en ningún caso excederá de un minuto.

Art. 17. - Los campos se medirán con los rumbos que determinen los títulos y posesiones antiguas. Si los títulos no determinan rumbos, se adoptará el de las propiedades inmediatas que tengan mensura judicial o administrativa aprobada. A falta de estos antecedentes el perito medirá directamente con el meridiano del lugar.

Art. 18. - Cuando el título que sirve de base a la operación determine rumbos, pero que en mensuras judiciales aprobadas hayan sido modificados en uno o varios de sus costados de una manera intencional y expresadas en diligencias, el perito respetará en esa parte dichas modificaciones y procederá en el resto de su operación de acuerdo con el título.

Art. 19. - Al practicar la mensura de un terreno que haya sido deslindado a rumbo flor o magnético, el perito deducirá la relación de éste con el meridiano verdadero y procurará establecer cuáles fueron las direcciones que se siguieron anteriormente, ya sea recurriendo a los vestigios existentes, o mediante una formal declaración de los vecinos o personas que hubieren presenciado la mensura primitivamente hecha, o bien, practicando una investigación o empleando los recursos que el perito estime convenientes.

Art. 20. - Cada línea se designará con el rumbo que le corresponda, referido al meridiano que pasa por el punto donde se hizo la observación correspondiente de la mensura. Los rumbos serán siempre menores de 90° y sus denominaciones anotadas como sigue: N. al E.; N. al O.; S. al E. y S. al O.

Art. 21.- Al repetir las mensuras de la región Sud de la Provincia, que- practicaron administrativamente los Agrimensores E. Hudson al Norte del Río Quinto y

Estanislao Rojas. al Sud del mismo, debe recordarse, a objeto de determinar los rumbos de sus primitivas ubicaciones, que las líneas fueron trazadas perpendicular y paralelamente a los respectivos meridianos de Achiras y de La Esquina.

CAPITULO VI - Amojonamiento

Art. 22. - Se colocarán mojones:

- a) En el punto de arranque u origen.
- b) En todos los ángulos formados por líneas divisorias.
- c) Aproximadamente en la mitad de cada línea cuya longitud esté comprendida entre mil y dos mil metros.
- d) A cada kilómetro, a contar desde uno de los vértices, cuando los lados excedan de dos mil metros
- e) En la orilla de los ríos cuando éstos sirvan de límites, y a distancia tal que no haya peligro de que sean arrancados en caso de crecidas.
- f) En la intersección de los alambrados de las vías férreas cruzadas por la línea.
- g) En los puntos más elevados, cuando se mida en sierra y de manera que se vea de uno a otro mojón.
- h) Cuando un terreno limite con caminos públicos, la medición y amojonamiento deberán efectuarse por el término de los mismos, dejando libre su traza legal y destarando su superficie del cálculo respectivo.

Art. 23. - Los mojones serán de hierro, madera dura, mampostería, piedra o cemento armado. Los de hierro o madera deberán tener un largo mínimo de un metro y se colocarán de manera que sobre la superficie aparezcan en una extensión de cuarenta a cincuenta centímetros.

Si la operación se hace en sierra y el suelo es pedregoso, el mojón será reemplazado por una pirca en seco o con mortero.

Todos los mojones serán numerados, ya sea a fuego o a escoplo.

A los de madera, en la parte que sobresalga del suelo, se los labrará además en forma rectangular cuadrada o redonda.

Art. 24. - El amojonamiento se hará en presencia del perito y de los testigos de actuación.

Art. 25. - Cuando el perito encuentre mojones que difieran de su operación, pero que, relacionados con ella, estén dentro del error tolerado, no hará alteración alguna, ni nuevo amojonamiento.

Si el amojonamiento encontrado excediera en rumbo al error tolerado, el perito no podrá removerlo, pero establecerá sus mojones de acuerdo a la operación que realiza.

Art. 26. - En caso de que el perito encuentre amojonamientos regularmente establecidos, comunes a las propiedades circunvecinas' no podrá efectuar alteración alguna, aunque haya errores provenientes de mal arrumbamiento'

CAPITULO VII - Relevamientos

Art. 27. - El perito debe relacionar con su línea los mojones que encuentre en el curso de su operación, ya estén sobre ella o inmediatas.

Estará obligado también a ligar su mensura con la más contigua de la localidad, anotando las dimensiones y ángulos materiales indispensables para establecer la unión precisa de ambas.

Art. 28. - Cuando la propiedad que se mensure esté limitada en alguna de sus partes por límites naturales u otros de una forma geométrica irregular, el perito procederá a hacer su relevamiento trazando una poligonal adaptable. Sobre los lados de ella se levantarán ordenadas en número suficiente para caracterizar con sus puntos extremos la forma irregular y además para calcular en función de las mismas las superficies extrapoligonales. En el trazado de estas líneas de relevamiento deberá emplearse la menor cantidad de lados y de ángulos que sea posible.

CAPITULO VIII - Abalizamientos

Art. 29. - El mojón del punto de arranque de toda operación, o en su defecto aquel cuyo emplazamiento sea de más fácil determinación, será abalizado por medio de dos o tres visuales como mínimo, debiendo consignar sus rumbos en diligencias y planos. El abalizamiento podrá hacerse además por medio de distancias fijas a objetos permanentes, de manera que sea posible su inmediato replanteo en caso que llegare a desaparecer.

Art. 30. - Si dentro del terreno que se mide o fuera de él hubiere algún accidente topográfico notable, visible desde las líneas del perímetro, deberá determinarse por lo menos desde dos puntos de aquéllas, ya sea por medición directa o mediante visuales, evitando adoptar ángulos menores de treinta grados.

CAPITULO IX - Tolerancias

Art. 31. - Las tolerancias máximas son las establecidas en los Arts. 19, 20, 21, 22, 23 y 24 del TITULO B) - MENSURAS PARTICULARES.

Art. 32. - Para determinar el error de cierre, se considerará el polígono medido como proyectado sobre un sistema de dos ejes rectangulares orientados de Norte a Sur y de Este a Oeste, en forma tal que todas las coordenadas definitivas de los vértices, calculadas con el auxilio de los rumbos de las líneas, resulten positivas. El error de cierre, con relación a la longitud del perímetro medido, no excederá de las tolerancias especificadas en el Art. 31 y la superficie del polígono se calculará por los métodos de Gauss o Pensilvanito.

Art. 33. - Si estudiada una operación de mensura aparecieren errores superiores a los límites de tolerancia establecidos(la Dirección de Economía y fomento lo consignará claramente, devolviendo el expediente al Señor Juez de la causa para que ordene la rectificación correspondiente.

Art. 34. - Cuando las diferencias resulten de comparar la operación con otras a estudio de la Oficina, o ya archivadas y practicadas en los últimos diez años, (teniendo en cuenta en este último caso las tolerancias admitidas en la época de su presentación), la Dirección comisionará a uno de sus Ingenieros o Agrimensores a fin de que verifique sobre el terreno las operaciones previa citación por cédula con quince días de anticipación a los peritos cuyas mensuras difieran, para que, si lo desean, concurren al acto o se hagan representar en el mismo. Los gastos que se

originen serán por cuenta del o de los peritos cuyas operaciones estén fuera de las tolerancias permitidas.

Art. 35. - Si la Dirección tuviera fundados motivos para dudar de la exactitud de cualquier operación presentada, podrá comisionar un empleado para hacer verificar la misma. Comprobado en el terreno que los hechos difieren de lo consignado en el plano y en diligencias, o que no se hubiese amojonado en la forma prescripta por estas instrucciones, se dará cuenta al señor Juez que entienda en el correspondiente juicio de la mensura, y en su caso, a la autoridad administrativa pertinente. Los gastos que se originen serán por cuenta del perito autor de la operación rectificada.

Art. 36. - Los peritos, a los efectos de los Arts. 9, 34 y 35, harán constar al pie de cada duplicado su domicilio legal, dentro de un radio de mil quinientos metros de la Dirección de Economía y Fomento.

CAPITULO X - Diligencias de Mensura

Art. 37. - En toda mensura, judicial o administrativa, la parte a cargo de los peritos constará de: a) Solicitud de instrucciones. b) Circular de citación a los colindantes. c) Extractos numerados de los títulos, empezando por los agregados en autos y relacionados en la solicitud de instrucciones.

d) Numeración del dominio anotado en el Registro de propiedades de los títulos objeto de la mensura a practicarse.

e) Duplicados consultados en la Dirección de Economía y Fomentó.

f) Antecedentes y correlación de los títulos relativos al terreno a medir, y fundamentos de la ubicación que según aquellos resulte para éste.

g) Memoria descriptiva de la operación.

h) Superposiciones si las hubiere.

i) Actas y protestas.

j) Plano de la mensura.

Todas las actuaciones se harán en el papel sellado de Ley.

Art. 38. - Los títulos se extractarán con expresión del lugar y fecha de su otorgamiento, escribano o juez que los autorizó, nombres del vendedor y comprador, dimensiones, superficie, colindancias y demás datos necesarios para su correcta ubicación.

Art. 39. - La Memoria descriptiva se encabezará expresando el terreno y nombre del o de los propietarios; el paraje, Pedanía y Departamento; la fecha en que se dé principio a la operación; nombres de los testigos de actuación y colindantes que concurrieron al acto, y a continuación se hará una relación concisa, clara y fiel de la tarea realizada.

Las dimensiones, grados, fechas, etc., se expresarán en letras y números y no se emplearán abreviaturas. El perito respetará la toponimia de la región de acuerdo a lo dispuesto por el decreto 15441-B 1947.

La memoria deberá contener además:

a) Fundamento y descripción de los reconocimientos hechos para fijar el punto de arranque y orientación de las líneas principales, si hubiere habido necesidad de ello.

b) Rumbo y longitud de las líneas medidas, ángulos correspondientes. y detalles que se encuentren en su curso.

- e) Distancia a que se encuentran los mojones colocados, a contar del origen de cada línea, y números que los designan.
 - d) Relevamiento de los mojones que se enfrentaron, origen de ellos si pudiera establecerse y señal distintiva que tuvieran.
 - e) Punto preciso y ángulo bajo en que se corte una línea férrea y distancia por la vía hasta el kilómetro más próximo.
 - f) Distancia a que se encontraron en el curso de la medición, los ríos, arroyos, canales, cañadas, caminos, alambrados u otra clase de cercos de carácter permanente y accidentes topográficos de importancia.
 - g) Nombres de los interesados y colindantes que concurrieron por sí o por apoderado a presenciar la operación, expresando si se conformaron o no, si hicieron observaciones y sus fundamentos.
 - h) Estudio de las protestas que se presentaren y opinión del perito sobre ellas fundada en los títulos y antecedentes de que haya podido disponer.
 - i) Examen de las superposiciones, causas que la producen y juicio del perito sobre la misma.
 - j) Relación de todos los incidentes y datos que puedan ser de utilidad para dilucidar las cuestiones suscitadas y juzgar técnicamente la mensura.
 - k) Nómina de todos los colindantes y nombre de sus propiedades si lo tuvieran, con expresión del rumbo por el que lindan.
 - l) Superficie total del terreno medido y de cada una de las fracciones en que se hubiere dividido, como también la de las partes superpuestas y pretensiones fundadas. El área ocupada por los Ferrocarriles y Canales, que queden dentro del terreno medido, deberá excluirse de dicha superficie.
 - m) Descripción breve del campo, con indicación de sus accidentes topográficos más notables; calidad de las tierras, pastos y agua; profundidad a que éstas se encuentran; extensión aproximada de las zonas de sierras, bosques y cultivos; distancia a los centros de población más importantes; Estaciones de Ferrocarril y Caminos públicos; aforo de la Zona y todo otro dato que pueda servir para establecer el valor real de la propiedad.
 - n) Nómina de los colindantes que no hayan manifestado su conformidad y sus domicilios si le fueran conocidos.
 - o) La diligencia se terminará con indicación de la fecha en que se concluyó la operación en el terreno y la firmarán el perito, los testigos de actuación y 19s interesados y colindantes que estuvieren conformes. El perito deberá acompañar a sus diligencias un acta de iniciación y otra de terminación de las operaciones. En la primera hará constar el día, hora y lugar de la iniciación de la mensura, nombre y apellido de todas las personas que concurrieron al acto y el carácter invocado, las cuales, si no se opusieran a ello, deberán suscribir el acta conjuntamente con el perito y testigos del lugar designado al efecto.
- Al término de las operaciones en el terreno, el perito labrará acta con iguales enunciaciones que para el caso sean aplicables, firmándola con los testigos de actuación, interesados y colindantes. En la misma se dejará constancia de la conformidad o disconformidad expresada por ellos; debiendo también consignarse en su texto las características, dimensiones y señales distintivas de los mojones colocados conforme a lo previsto en los artículos 23 y 24 de las Instrucciones

Generales, SIEMPRE QUE ASEGUREN SU ESTABILIDAD Y LARGA DURACIÓN,

p) La firma del perito deberá ser aclarada en planos y diligencias por medio de un sello, en el que se indique el título profesional y el número de inscripción en la matrícula profesional.

CAPITULO XI - Plano

Art. 40. - El plano original será confeccionado en tela transparente y se agregará al expediente duplicado destinado al Archivo de la Dirección General de Catastro y una copia del mismo (en tela o copia común entelada) se acompañará al expediente judicial Deberá orientarse de manera que en su parte superior quede el Norte y a la vez será una representación exacta de las operaciones ajustándose, además, a las siguientes exigencias:

a) En el encabezamiento se expresará el nombre del terreno y del o de los propietarios, número y serie de la suerte, lugar, Pedanía y Departamento.

b) Longitud y rumbo de cada lado en números que se escribirán en el sentido de la medición y con sus correspondientes letras o números indicativos. Las distancias parciales acumuladas se escribirán perpendicularmente y frente al punto a que ellas se refieren.

c) El ángulo de cada vértice y cuando esto no fuera posible por la pequeñez de los lados, se escribirán en llamada aparte o se hará un cuadro de referencias en sitio conveniente.

d) Las letras o números que tengan los vértices y mojones colocados o encontrados.

e) Los cerros, ríos, arroyos, lagunas, canales, cañadas, bosques, caminos, ferrocarriles, telégrafos, alambrados, cercos, poblaciones y demás detalles topográficos que queden dentro del perímetro medido o inmediatos, con sus correspondientes; nombres cuando lo tengan.

f) Los nombres de los colindantes y de sus respectivas propiedades.

g) La flecha que indique el Norte, la escala y las superficies se colocarán en sitio bien visible y resaltante.

Art. 41. - Las escalas a utilizar serán aquella: que relacionan la unidad con los números 10, 20, 25, 40, 50 y 75 multiplicados por la potencia de 10 que resulte conveniente para representar correctamente en el (plano todos los detalles necesarios).

Art. 42. - Es obligatorio en los planos el uso de tintas y signos topográficos adoptados por la Dirección General de Catastro y los signos cartográficos, cuando corresponda, adoptados por el Instituto Geográfico Militar.

CAPITULO XII - Duplicado

Art. 43. - El duplicado a que se refiere el Art. 6° de estas instrucciones se presentará en papel simple y comprenderá una copia fiel de cada, uno de los documentos de la operación de mensura realizada y todas sus hojas serán rubricadas por el perito, autorizadas con su firma. El plano adjunto tendrá las mismas características especificadas en el Art. 40. Se agregará también al duplicado, un juego de dos copias heliográficas sin firma del perito.

Art. 44. - Al duplicado a que se refiere el Art. 43, el perito deberá agregar:

a) Una copia del croquis catastral que indican los Arts. 7 y 8.

b) Una copia de la solicitud de mensura y del auto o disposición que la ordene.

c) Las planillas de los cálculos a que se refieren los Arts. 16 y 32, y los croquis ilustrativos que correspondan.

Art. 45. - Todas las piezas que constituyan el duplicado se arreglarán en forma de expediente con una carátula que exprese el año, nombre, ubicación y superficie del terreno y nombre del propietario y del perito.

Art. 46. - En caso de correcciones o vistas dispuestas por autoridad competente, el perito acompañará también el duplicado de ollas.

Art. 47. - No se aceptará expediente de mensura que no venga acompañado del duplicado correspondiente.

CAPITULO XIII - Honorarios

Art. 48. -- En la regulación de honorarios se estará a las disposiciones pertinentes del C. de P. C

CAPITULO XIV - Sanciones

Art. 49. - Las infracciones que cometan los peritos harán pasibles a los mismos de apercibimiento, multa o suspensión en el ejercicio de sus funciones.

Art. 50. - Las sanciones que prevé el Art. 49 serán solicitadas por la Dirección de Economía y Fomento, al juez de la causa.

En el caso de mensura administrativa, las sanciones serán aplicadas por el Consejo de Ingenieros de la Provincia.

Art. 51. - Si apareciere de las operaciones que el perito ha cometido dolo o fraude, se hará conocer el hecho al Juez de la Causa y se dará la participación que corresponda, al señor Agente Fiscal en turno.

Art. 52. - No se permitirá la consulta del archivo de la Dirección de Economía y Fomento, a los Agrimensores que adeuden sumas de dinero por gastos realizados con motivo de las verificaciones que establecen los Arts. 34 y 35.

2. - MENSURA ADMINISTRATIVA

Es toda operación de mensura ordenada por el Poder Ejecutivo.

Como lo determina el Art. 22 de la Ley 3037, _ tendrán la misma validez legal que las judiciales, siempre que no mediare oposición alguna para su aprobación y haya sido practicada con las mismas formalidades legales establecidas para aquellas en el Código de Procedimientos Civiles.

Por consiguiente, en lo que atañe a la parte pericial, el agrimensor deberá proceder a cumplir las Instrucciones Generales exactamente como en el caso de la mensura y deslinde judicial.

3. - RADIOS MUNICIPALES

1º) El perito en el trazado del radio municipal, deberá atenerse a lo establecido en el capítulo 11 *de la* Ley Orgánica Municipal N° 3373 teniendo en cuenta el Decreto del Poder Ejecutivo N° 10188, Serie C, de fecha 13 de Septiembre de 1927 y los antecedentes sobre el mismo, a saber: Informe N° 11979 de fecha 12 de

Agosto de 1927 de la Sección _ Mensuras del ex-Departamento Topográfico y vista fiscal de fecha 24 de Agosto del mismo año, los que corren en el expediente N° 1338 Sección 6°) año 1927 del Ministerio de Obras Públicas e Industrias y se archiva en la Dirección General de Catastro.

2°) El perito comisionado deberá seguir en lo posible con su poligonal, eje de caminos o calles, límites naturales o límites de propiedades, para evitar su fraccionamiento, y al amojonar el municipio deberá marcar debidamente los mojones de acuerdo a las prescripciones de estas instrucciones.

3°) En el desempeño de su misión. deberá el perito atenerse a lo establecido en las instrucciones vigentes para peritos agrimensores, debiendo suministrar los elementos indispensables del polígono que adopte como jurisdicción municipal, especificando dimensiones lineales y angulares. arrumbamientos, colindancias y superficies, relacionando su poligonal con algún mojón de mensura judicial u otro punto de posición conocida que permita su ubicación en las planchas catastrales.

Deberá por consiguiente, acompañar una memoria de la labor que realice, como también las planillas de cálculos de superficie y determinación de la línea meridiana y planos correspondientes.

4°) El plano general deberá ser confeccionado en tela transparente con destino al archivo de la Repartición y al expediente respectivo se agregará una copia en tela.

4. - POSESIÓN TREINTAÑAL

Las mensuras para acompañar a los juicios de posesión treintañal serán aprobadas por la Dirección General de Catastro conforme a lo establecido) en el Artículo 24 de la Ley de Catastro Nacional N° 14159 reformado por el Decreto Ley Nacional 5756/58.

Para la ejecución de las mismas el agrimensor dará cumplimiento a las disposiciones establecidas en el capítulo de las mensuras particulares de la presente reglamentación y las que a continuación se detallan:

a) Deberá presentarse plano original y cuatro copias, con las respectivas constancias del Consejo Profesional y Municipalidad si correspondiera por su ubicación.

b) La carátula del plano contendrá todos los datos de ubicación del inmueble según mensura y datos catastrales si los hubiera. cambiando la palabra "propiedad de" por "posesión de".

c) Debe consignarse N° de propiedad y en caso de no estar empadronada la misma, dejar expresa constancia en planos.

TITULO B: MENSURAS PARTICULARES

1. Son todas aquellas operaciones de agrimensura no comprendidas en los títulos anteriores. Estos trabajos serán visados por la Dirección General de Catastro.

I - MENSURAS

2. Es obligación del Agrimensor consultar los antecedentes que se refieran a cada mensura a ejecutar y que obran en los Archivos Técnicos de la Dirección General de Catastro quien facilitará toda la documentación que posea al respecto.
3. Los trabajos se presentarán con el plano original directamente dibujado en tela transparente utilizando los signos y colores reglamentarios y acompañado del número de copias heliográficas que en cada caso se exija así como la documentación que corresponda.
4. Si el inmueble a medir está integrado por varios títulos, el Agrimensor acompañará un croquis ilustrativo indicando la ubicación que corresponda a cada uno.
5. El Agrimensor dejará constancia en su plano de los antecedentes técnicos consultados (Mensura Judicial con o sin aprobación, Mensura Particular, loteo, etc) y que se refieran a la mensura practicada, consignando la nomenclatura con que se archiva en la Repartición.
6. La Dirección General de Catastro por intermedio de sus Oficinas técnicas podrá citar a los profesionales de la agrimensura para pedirles explicaciones sobre los trabajos presentados para su visación.

II - UBICACIÓN

7. El Agrimensor procurará establecer el punto de arranque de la primitiva mensura de la propiedad a medir, si lo hubiere y de ese punto hará partir su operación siguiendo en cuanto sea posible, el curso de aquella mensura, consignando en el plano las diferencias que resulten.

III - ORIENTACIÓN

8. El Agrimensor está obligado a orientar por lo menos un lado de su operación en las mensuras que realice fuera de la zona urbanizada. La orientación podrá ser astronómica en la forma que lo establecen las Instrucciones para Mensuras Judiciales, o simplemente magnética siempre que se consigne la declinación magnética del lugar y se indique en el plano el punto en el cual se hizo la determinación.

IV - AMOJONAMIENTO

9. Se colocarán mojones:
 - a) En el punto de arranque u origen de la mensura.
 - b) En todos los vértices de la poligonal límite de la propiedad.
 - c) Aproximadamente en la mitad de cada línea cuya longitud esté comprendida entre mil y dos mil metros.
 - d) A cada kilómetro, a contar desde uno de los vértices, cuando los lados excedan de dos mil metros.
 - e) En la orilla de los ríos cuando éstos sirvan de límites, y a distancia tal que no haya peligro de ser arrancados en caso de crecidas.
 - f) En la intersección de los alambrados de las vías férreas cruzadas ponla línea.
 - g) En los puntos más elevados, cuando se mida en sierras y de manera que se vea de uno a otro mojón.

h) Cuando un terreno limite con caminos públicos, la medición y amojonamiento deberá efectuarse por el término de los mismos, consignando el ancho existente en el plano.

i) En los vértices de toda subdivisión realizada.

10. Los mojones serán de hierro, madera dura, mampostería, hormigón o de piedra con mortero siempre que aseguren su estabilidad y larga duración.

Cuando el límite de la propiedad medida está materializado por elementos existentes como postes, pilares, muros, etc. que aseguren mayor estabilidad, éstos podrán reemplazar al mojón, debiendo consignarse expresamente en el plano esta circunstancia.

11. El amojonamiento se efectuará bajo la dirección personal del Agrimensor, quien dará fe en su plano de la correcta ubicación de cada mojón colocado.

12. El Agrimensor no podrá efectuar alteración de mojones existentes que encuentre en el curso de la operación y se limitará solamente a fajarlo geoméricamente a su línea de relevamientos.

13. Debajo del cuadro de referencia deberá agregarse nota, en la que conste que el propietario recabe de conformidad las operaciones de mensura y amojonamiento que figura en el plano

V - RELEVAMIENTOS

14. El Agrimensor debe relacionar con su línea los mojones que encuentre en el curso de su operación, ya estén sobre ella o inmediatos lo que quedará expresamente consignado en los planos, indicando además tipo de mojón y origen del mismo.

Estará obligado también a ligar su mensura con la más próxima del lugar consignando en el plano los elementos geoméricos de vinculación y los antecedentes para su Individualización (clase de operación: mensura judicial, particular, loteo, etc.) indicando el número de archivo nombre del perito y fecha de ejecución. No es obligación vincular la operación cuando la mensura más próxima se encuentre a una distancia superior a los mil metros.

15. Cuando la propiedad a medir esté limitada en alguna de sus partes por límites naturales u otros de forma irregular el Agrimensor efectuará el relevamiento del mismo por los procedimientos topográficos que estime técnicamente adecuados, dejando expresamente consignados, en el plano los valores lineales angulares y de superficie según corresponda, que describan la operación y los límites de la propiedad.

16. Cuando en un inmueble existan caminos interiores de dominio o de uso público, deberá relevarse dibujando la poligonal con la medida de sus lados y ángulos vinculándola además a un lado del polígono.

a) Cuando se trate de mensura total, sin división la superficie del camino puede determinarse en forma expeditiva mediante la medición de su longitud por el eje y de, su ancho, cuando este fuera uniforme, o de sus longitudes parciales para cada ancho, cuando éste sea variable.

b) Cuando se trate de mensura y división, se ejecutará un levantamiento exacto del camino. En ambos casos deberá descontarse la superficie del camino de la total del inmueble.

VI - AVALIZAMIENTO

17. El mojón del punto de arranque, de toda operación de agrimensura, o en su defecto aquel cuyo emplazamiento sea de más fácil determinación, será avalizado por medio de tres o más distancias fijas a objetos permanentes lo que quedará claramente consignado en el plano. Si el Agrimensor lo estima conveniente podrá efectuar el avalizamiento por medio de tres visuales como mínimo a puntos destacados y conocidos debiendo colocar claramente en el plano los elementos técnicos correspondientes.

18. Si dentro del terreno que se mide o fuera de él hubiera algún accidente topográfico notable o puntos trigonométricos, iglesias, edificios públicos, monumentos, etc. visibles desde las líneas del perímetro, deberá determinarse por lo menos desde dos puntos de aquella mediante visuales adecuadas o en su defecto por medición directa.

VII - TOLERANCIAS

19. Se considerará mal ejecutada, toda operación de Agrimensura, cuando tomando el polígono total o los polígonos que resulten de cualquier combinación de fracciones entre sí, el error total en el cierre de coordenadas, exceda los valores resultantes de la aplicación de las siguientes fórmulas:

1º) POLIGONALES URBANAS DE 1º CATEGORÍA (Ciudades y/o Municipios de 1a categoría)

a) Condiciones favorables

$$T_1 = 0,10 \sqrt{0,30 \text{ L Hm} + 0.05 \text{ L}^2 \text{ Hm}}$$

b) Condiciones desfavorables

$$T_2 = 0,15 \sqrt{0,30 \text{ L Hm} + 0.05 \text{ L}^2 \text{ Hm}}$$

2º) POLIGONALES SUB-URBANAS DE a CATEGORÍA

a) Condiciones favorables

$$T_3 = 0,15 \sqrt{0,30 \text{ L Hm} + 0.05 \text{ L}^2 \text{ Hm}}$$

b) Condiciones desfavorables

$$T_4 = 0,20 \sqrt{0,30 \text{ L Hm} + 0.05 \text{ L}^2 \text{ Hm}}$$

3º) POLIGONALES URBANAS DE 2a CATEGORÍA (Pueblos con municipios de 21 Categoría)

a) Condiciones favorables

$$T_5 = 0,15 \sqrt{0,30 \text{ L Hm} + 0.05 \text{ L}^2 \text{ Hm}}$$

b) Condiciones desfavorables

$$T_6 = 0,20 \sqrt{0,30 \text{ L Hm} + 0.05 \text{ L}^2 \text{ Hm}}$$

4º) POLIGONALES SUB-URBANAS DE 2a CATEGORÍA

a) Condiciones favorables

$$T_7 = 0,20 \sqrt{0,30 \text{ L Hm} + 0.05 \text{ L}^2 \text{ Hm}}$$

b) Condiciones desfavorables

$$T_8 = 0,25 \sqrt{0,30 \text{ L Hm} + 0.05 \text{ L}^2 \text{ Hm}}$$

5º) POLIGONALES URBANAS DE 3a CATEGORÍA (Centros poblados sin municipios)

a) Condiciones favorables

$$T_9 = 0,25 \sqrt{0,30 \text{ L Hm} + 0.05 \text{ L}^2 \text{ Hm}}$$

b) Condiciones desfavorables

$$T_{10} = 0,30 \sqrt{0,30 \text{ L Hm} + 0.05 \text{ L}^2 \text{ Hm}}$$

6º) POLIGONALES RURALES

a) Condiciones favorables

$$T_{11} = 1,0 \sqrt{0,20 \text{ L Hm} + 0.10 \text{ L}^2 \text{ Km}}$$

b) Condiciones desfavorables

$$T_{12} = 1,5 \sqrt{0,20 \text{ L Hm} + 0.10 \text{ L}^2 \text{ Km}}$$

c) Condiciones muy difíciles

$$T_{13} = 2,0 \sqrt{0,20 \text{ L Hm} + 0.10 \text{ L}^2 \text{ Km}}$$

En estas fórmulas T es la tolerancia expresada en metros; Lhm es la longitud total expresada en hectómetros; **Lkm** es la longitud total expresada en kilómetros.

20. El error de cierre angular no deberá exceder de los siguientes valores:

1° POLIGONALES URBANAS Y SUB-URBANAS DE 1° CATEGORÍA

$$\triangle 1 = \frac{45'' V m}{V L hm}$$

2° POLIGONALES URBANAS Y SUB-URBANAS DE 2° CATEGORÍA

$$\triangle 2 = \frac{60'' V m}{V L hm}$$

3° POLIGONALES URBANAS DE 3a CATEGORÍA

$$\triangle 3 = \frac{75'' V m}{V L hm}$$

4° POLIGONALES RURALES

a) Condiciones favorables

$$\triangle 4 = \frac{90'' V m}{V L hm}$$

b) Condiciones desfavorables

$$\triangle 5 = \frac{105'' V m}{V L hm}$$

c) Condiciones muy difíciles

$$\triangle 6 = \frac{120'' V m}{V L hm}$$

En estas fórmulas \triangle representa la tolerancia expresada en segundos; n el número de ángulos y **Lhm** el lado medio expresado en hectómetros.

21. En zona urbana se considera terreno en condiciones favorables de trabajo al que está libre de edificación aun cuando las líneas límites estén edificadas. En zonas suburbanas y rurales se considera en condiciones favorables el terreno llano y sin montes. Para zonas rurales se considera en condiciones muy difíciles el terreno de sierra muy accidentado.

22. Las tolerancias para mediciones rurales podrán duplicarse o triplicarse en los lugares donde el aforo de zona sea igual o menor al 30% y 3% respectivamente del mayor valor de aforo de zona fijado para la provincia, excluyendo la capital.

23. Para la verificación de mediciones realizadas por dos agrimensores regirán las mismas tolerancias establecidas en los Arts. anteriores, incrementadas en un 20%.

24. Cuando se verifiquen mensuras realizadas en épocas para las que rigieron distintas tolerancias, se aplicará la más amplia de ellas.

VIII - CONTROL DE MENSURA

25. El control de las operaciones de mensuras queda reservado a la Dirección General de Catastro quien podrá efectuar las verificaciones que estime oportunas aún con posterioridad a la visación de los planos correspondientes, manteniéndose por lo tanto la responsabilidad técnica del profesional actuante y que suscribe los mismos.

26. Cuando las diferencias que resulten de comparar la operación con otras presentadas para su visación o archivadas en la Repartición con no más de diez años de permanencia en la misma, la Oficina Técnica correspondiente comisionará a uno de sus Agrimensores a fin de que verifique sobre el terreno las operaciones, previa citación de los profesionales actuantes. Los gastos que origine la verificación serán por cuenta del o de los profesionales cuyas operaciones 'estén fuera de las tolerancias permitidas.

27. La Dirección General de Catastro se reserva el derecho de verificar en el terreno las operaciones presentadas para lo cual comisionará un Agrimensor.

Una vez comprobado o existiendo dudas que los hechos difieren de lo consignado en el plano, o que el amojonamiento no se haya ejecutado en la forma establecida, se comunicará como primer medida esta circunstancia al profesional para que haga el descargo correspondiente, en un plazo no mayor de 15 días contados desde la fecha de la notificación. Vencido el plazo sin que el profesional se haya pronunciado al respecto o no haya demostrado

la bondad de su trabajo, sin más trámite se dará cuenta al propietario, al Consejo Profesional de Ingeniería y Arquitectura y al Registro General de Propiedades cuando el plano ya hubiese sido visado.

Los gastos que demande la operación así como los que se originen por la rectificación de los antecedentes ya registrados serán por cuenta exclusiva del profesional autor de la mensura en cuestión.

IX - PLANOS

28. El plano se hará en tela transparente y será orientado de manera que su parte superior quede hacia el Norte. En el plano se hará una representación exacta de las operaciones realizadas ajustándose además a las siguientes exigencias:

a) Nombre y apellido del o de los propietarios tal como figura en los respectivos títulos de propiedades, el nombre del inmueble, del lugar, pedanía, departamento y todos los datos que indica la carátula oficialmente adoptada para planos.

b) La longitud de cada lado y el rumbo de un lado por lo menos se consignará en números escritos en el sentido de la medición y con sus correspondientes letras o números indicativos.

Las distancias parciales acumuladas se escribirán perpendicularmente y frente al punto a que ellas se refieren. Cuando la orientación se efectúe por medio del rumbo magnético aplicando la correspondiente declinación magnética del lugar, se consignarán estos valores en un solo lado del polígono colocando todos los ángulos internos del mismo. Los ángulos internos que figuren en el plano serán los resultantes de la correspondiente compensación angular y las longitudes de los lados serán los resultados directos de la medición en el terreno, con las correcciones que técnicamente corresponda.

e) Se consignará el ángulo de cada vértice y cuando esto no fuera posible por la pequeñez de los lados se escribirán en llamada aparte o se hará un cuadro de referencia en lugar conveniente.

d) Cada vértice del polígono general estará designado por una letra o un número, indicando además, cuando corresponda la designación de mojones existentes encontrados en el curso de la operación.

e) Es obligatorio la representación en el plano de los cerros, ríos, arroyos, lagunas, canales, cañadas, bosques, caminos, ferrocarriles, líneas telegráficas, alambrados, cercos: construcciones y demás detalles topográficos que queden sobre el perímetro de la Mensura o inmediato al mismo colocando los nombres correspondientes, cuando los tengan, utilizando para ello los signos topográficos adoptados por la Dirección General de Catastro y los signos cartográficos adoptados por el Instituto Geográfico Militar en su Reglamento Cartográfico R. R. M. 28.

f) Se escribirán correctamente en el sitio que corresponda los nombres completos de los colindantes actuales y de sus respectivas propiedades.

g) Los límites de la propiedad medida, quedarán expresamente marcados (pared medianera, cerco vivo, alambrado, mojones), utilizando los signos topográficos adoptados por la Repartición, colocando en un lugar adecuado la referencia que lo identifique.

h) La flecha que indique al Norte, la escala del plano y las superficies resultantes se hará destacar en el plano colocándola en sitio bien visible.

La flecha indicará el Norte verdadero cuando haya sido determinado astronómicamente, caso contrario se indicará el Norte magnético con la designación NM, indicando con otra flecha el Norte verdadero como resultado de aplicar a aquél la declinación magnética del lugar, valor que será consignado al décimo de grado.

i) En lugar adecuado del plano se colocará indefectiblemente, un croquis de ubicación de la propiedad medida con suficientes detalles que permitan la ubicación relativa de la misma en las planchas catastrales de la Repartición y en el terreno y un croquis con las medidas y colindancias según títulos.

j) El plano original fechado y firmado por el Agrimensor se entregará sin doblar juntamente con los demás antecedentes que constituyan el expediente correspondiente.

29. Las escalas a utilizar serán aquellas que relacionen la unidad con los números 10, 20, 25, 40, 50 y 75 multiplicados por la potencia de 10 que resulte conveniente para representar correctamente en el plano todos los detalles necesarios.

30. Es obligatorio en los planos el uso de tintas y signos topográficos adoptados por la Dirección General de Catastro y los signos cartográficos, cuando corresponda, adoptados por el Instituto Geográfico Militar.

31. Los resultados de la operación de mensura, en cuanto a la determinación de la superficie del predio, se establecerá por medio de un balance de superficie, comparando la superficie determinada por la mensura con la del título. A tal efecto se tendrá en cuenta las siguientes definiciones:

a) Superficie según títulos: es la consignada explícitamente en el título de propiedad o el total que corresponda a la suma de las superficies consignadas en cada uno de los títulos que integran el dominio y descontadas las superficies desmembradas. ,

b) **Superficie según mensura:** es la superficie que para el predio resulte de las mediciones efectuadas.

e) **Diferencia en menos:** se denominará el valor que resulte del balance, cuando la superficie según mensura sea inferior a la superficie dada por el título.

D) **Diferencia en más:** denominarse así el valor resultante del balance, cuando la superficie según mensura sea superior a la dada por el título. En este caso se aplicará lo dispuesto por el Decreto 71-B-58.

32. Cuando el predio está integrado por dos o más títulos del mismo o de distintos propietarios, en el plano se consignarán las superficies correspondientes a cada uno de los dominios. De la misma forma se procederá cuando al fraccionarse el predio resulte uno o más lotes ubicados sobre distintos títulos.

33 En las subdivisiones rurales para división de condominio o sucesiones si quedasen lotes interiores estos deberán tener salida a calles mediante pasajes o servidumbre de paso. En el primer caso el ancho deberá ser de 7 metros si el pasaje es colindante con otra propiedad ó 12 metros en el caso de ser interior.

En el caso de servidumbre el ancho será de acuerdo a las necesidades de los usuarios, debiendo marcarse su ubicación en los planos Este último requisito no rige cuando la propiedad está ubicada en zonas accidentadas.

34. En las subdivisiones de un terreno con derecho a riego deberá especificarse a cuantas hectáreas afecta dicho derecho y cuáles serán las nuevas parcelas que quedarán regadas. Debiendo figurar en el plano el número de concesión de Riego de la Dirección General de Hidráulica y toma o canal de donde proviene el agua (únicamente fraccionamientos rurales).

35. En las subdivisiones de zonas urbanas y suburbanas, el perito deberá consignar en el plano los datos siguientes:

a) **Para zona urbana:** si las parcelas divididas están o no edificadas, debiendo colocar en cada una de ellas la leyenda de "Edificado" o "Baldío", según corresponda. En el primer caso deberá relevar el perímetro de lo edificado consignando las medidas en el plano y vinculándolo en mensura.

b) En las zonas sub-urbanas y de influencia, deberá especificarse el tipo de explotación actual: Industrial, Agropecuaria, etc.

c) En todo fraccionamiento urbano o suburbano se marcarán las calles, consignando su ancho, según mensura, como así el ancho oficial si lo tuviera; también se indicará como se encuentran materializados los límites de las calles. (Edificación, alambrado, mojones, etc.).

d) A los fines de la ubicación en la manzana se debe consignar las distancias a las dos esquinas.

Cuando se trate de lote esquina rige la misma obligación.

e) Toda mensura o división dentro del radio municipal deberá tener la aprobación de la Municipalidad correspondiente.

36. No se admitirán enmiendas ni raspaduras ni agregados.

37. En la carátula del plano deberá figurar una leyenda del siguiente tenor: "En cumplimiento del Art. 3° del Decreto N° 23089-C-41 Certifico haber realizado y amojonado el trabajo en el terreno y que soy técnicamente responsable del mismo.

X - PLANILLA DE SUPERFICIE

18. En las planillas de superficie deberá figurar:

a) Nombre completo del o de los propietarios. según conste en el dominio.

b) Datos de ubicación completos; lugar, pedanía y departamento.

c) Datos completos de dominio: número, folio, tomo y año. Si la propiedad tuviera más de uno, deberá figurar todos.

d) Designación de manzanas s/títulos.

e) En las columnas destinadas a lotes deberá figurar con la misma nomenclatura que en planos.

f) Superficie: la que figura en planos.

g) Deberán figurar todos los lotes del plano.

h) Se consignarán además, si los hubiera, los lotes vendidos con las superficies de ventas según título con la aclaración de "vendido"

i) Figurarán las superficies destinadas a calles, espacios verdes y uso público que se mencionen en los planos con la aclaración de "calles", "espacios verdes" ó "uso público".

j) La planilla será firmada por el propietario o apoderado y el profesional.

k) En caso de mensurarse parte de mayor superficie figurarán los lotes medidos y a continuación el resto según título.

l) Esta planilla no se exigirá cuando la subdivisión ha sido practicada para sucesión, división de condominio o anticipo de herencia.

XI - LOTEOS

39. En los loteos deberá darse cumplimiento a la Ley 4146, si el inmueble a fraccionarse se encuentra ubicado fuera del ejido municipal

40. Considerase loteo todo fraccionamiento con apertura de calles que propenda a formar centro de población. Serán subdivisiones las efectuadas sobre loteos o amezanamientos preexistentes y que no afecten derecho de terceros.

41. En los loteos el profesional deberá colocar mojones en todos los esquineros de manzanas, los que deberán reunir las características que determina el Art. 10 de la presente reglamentación.

42. A los efectos del caso planteado en el Art. 32, cuando se trate de subdivisiones o loteos, en terrenos integrados por dos o más títulos correspondientes a distintos propietarios, dada la complejidad que en determinados casos se presenta, será necesario recabar una resolución previa de la Dirección General de Catastro que

autorice dicho fraccionamiento o loteo sin la necesidad de la unificación previa de los dominios.

43. La numeración de las manzanas y de los lotes, deberá realizarse a partir del ángulo N. E. en el sentido de las agujas del reloj.

XIII - SANCIONES

44. Las infracciones que cometan los profesionales de la agrimensura en cuanto se refieran a trabajos presentados en la Dirección General de Catastro, harán pasibles a los mismos de apercibimiento, multa o suspensión en el ejercicio de sus funciones.

45. Las sanciones a que se refiere el artículo 49 de las Instrucciones Generales, serán solicitadas por la Dirección General de Catastro al Consejo Profesional de la Ingeniería y la Arquitectura.

46. Si apareciera en las operaciones judiciales que el Agrimensor ha cometido dolo o fraude, se hará conocer el hecho al Juez de la causa, si correspondiere y se dará participación al señor Agente Fiscal y al Consejo Profesional de la Ingeniería y la Arquitectura.

47. No se permitirá la consulta de los Archivos de la Dirección General de Catastro a los profesionales que adeuden suma de dinero por gastos efectuados con motivo de las verificaciones que establecen los Arts. 34 y 35 de las Instrucciones Generales.

XIII - DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Hasta tanto se establezcan nuevas Instrucciones Generales para Agrimensores, se adoptarán las siguientes disposiciones de carácter obligatorio.

1º) No se permitirá ejecutar mensuras parciales en terrenos ubicados dentro de la zona urbana.

2º) En terrenos rurales podrán ejecutarse mensuras parciales solamente donde el aforo de zona es igual o menor al 3% del mayor aforo rural de la provincia.

**DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS A LAS INSTRUCCIONES
GENERALES PARA PERITOS AGRIMENSORES**

LEY N° 4146

Art. 1° - Todo fraccionamiento de tierra en el territorio de la Provincia hecho con el fin de formar o ampliar centros de población, se ajustará a las disposiciones de la presente Ley.

Art. 2° - Las Municipalidades podrán acogerse a las disposiciones de la presente Ley, incorporando en sus ordenanzas todos aquellos preceptos que sean compatibles con sus actividades urbanísticas.

Art. 3° - Exceptuando los radios municipales, los fraccionamientos pueden estar ubicados en:

- a) Lugares habitables en zonas de turismo.
- b) Lugares simplemente habitables.

A los fines de la aplicación de esta ley se consideran excluidos de la zona de turismo ya determinada, las localidades que sólo hubiesen sido incluidas en ella por el hecho de estar ubicadas en rutas importantes.

REQUISITOS PREVIOS PARA FRACCIONAR

Art. 4° - El propietario que quiera fraccionar su inmueble o inmuebles deberá presentar a la Dirección General de Catastro:

- a) Solicitud de aprobación del loteo, indicando: 1) Zona en que está ubicado; 2) Medios de comunicación y transporte;
- 3) Posibilidad de obtención de agua y energía eléctrica, indicando claramente si se compromete a dar agua y energía eléctrica a cada comprador de lotes.
- b) Plano de loteo del inmueble o inmuebles a fraccionarse, en seis copias, confeccionado por un profesional universitario con título habilitante. En el plano se indicarán, además, todos los elementos indispensables para que se conozca la real conformación planialtimétrica del terreno adjuntándose memoria descriptiva del plan de trabajo a desarrollar en el loteo.
- e) Dos planillas de los lotes en que se fraccionará el inmueble o inmuebles, especificando número de orden y superficie.
- d) Informe de la Dirección General de Hidráulica de la Provincia, sobre:
 - 1) Existencia de agua; si existe río, arroyo o napas subterráneas, indicando profundidad.
 - 2) Potabilidad de la misma. La Dirección General de Hidráulica determinará si hay agua disponible y suficiente para las necesidades de todos los lotes y requisito a llenar para la satisfacción de las mismas.
- e) Informe de la Dirección General de la Energía Eléctrica de la Provincia, sobre:
 - Existencia de usinas cercanas o posibilidad de hacer llegar energía eléctrica al lugar del loteo.
 - 2) Posibilidad de que pueda proveerse de energía eléctrica a todos los lotes.

La repartición técnica provincial referida, obrará de la misma manera que se indica para la Dirección General de Hidráulica en el inciso anterior.

f) Título de dominio con correlación del mismo, certificada por un escribano de registro sobre su idoneidad legal, acompañado de un certificado del Registro General de la Propiedad en el que se informe que el dominio consta a nombre del o de los propietarios, y sobre inhibiciones a nombre de los mismos, e informe asimismo sobre los gravámenes que soporte la propiedad.

Art. 5° - El propietario solicitará los informes que se indican en los incisos d), e) y f) del artículo 4° a las reparticiones técnicas provinciales y sufragará los gastos que ellos demanden.

Art. 6° - No se aceptará ninguna solicitud que no satisfaga los requisitos exigidos en el inciso a) del artículo 4° y que no venga acompañada de los demás documentos exigidos por el citado artículo.

ESPACIOS VERDES

Art. 7° - En todo fraccionamiento de tierra en que se deban aplicar las disposiciones de la presente ley, se destinará, con ubicación y dimensiones adecuadas, el diez por ciento de la superficie total de lotes, para espacios verdes.

Art. 8° - El decreto autorizando el fraccionamiento del inmueble importará el traspaso al dominio público de las calles y espacios verdes debiéndose ordenar al Registro General la anotación correspondiente. En ningún caso, el propietario podrá exigir compensación alguna.

LOTES

Art. 9° - Los lotes tendrán un frente mínimo de diez (10) metros en los lugares simplemente habitables. En zonas de turismo será de dieciocho (18) metros y una superficie mínima de setecientos (700) metros cuadrados.

Art. 10. - No podrá edificarse en ningún lote de los fraccionamientos de tierra que se encuentren comprendidos en las disposiciones de la presente ley, cuando posteriormente sea dividido y las nuevas divisiones no tengan los frentes y superficies que se determinan en el artículo anterior.

CALLES Y AVENIDAS

Art. 11. El trazado de los barrios o nuevas poblaciones a que dé lugar la subdivisión de la tierra, deberá realizarse en un todo de acuerdo a la situación de los caminos y calles existentes y facilitando el enlace racional con los mismos.

Art. 12. - Se abrirán calles de un ancho mínimo de 12 metros, debiéndose dejar por lo menos 6 metros de calzada.

No menos del 20% de la longitud total de calles estará constituido por avenidas, que tendrán un ancho mínimo de 20 metros.

Será obligatorio dejar una calle de 12 metros de ancho frente a las rutas nacionales o provinciales.

Art. 13. - Las calles podrán tener las siguientes pendientes máximas.

a) En tramos rectos, el 12%.

b) En tramos curvos, el 7%. Se considerará tramo curvo al que tenga un radio menor de 150 metros.

Art. 14. - En las márgenes de ríos, arroyos, lagos naturales o artificiales, deberá dejarse un espacio mínimo de 30 metros a contar desde la línea de la más alta creciente en períodos normales. En este espacio se podrá ubicar una avenida cuyo trazado deberá enlazarse con el de la similar de los loteos colindantes.

Art. 15. - Deberá dejarse 15 metros de espacio libre a partir del eje de los canales maestros y en cada uno de sus lados; 6 metros desde el eje y a cada lado en caso de tratarse de canales secundarios- El 60% de la superficie dejada se computara como espacio verde.

Art. 16. - Será obligación del propietario del loteo proveer al arbolado de las calles, avenidas y espacios verdes y su cuidado durante un término de tres (3) años.

SERVICIOS PÚBLICOS

Art. 17- - El propietario podrá prometer agua y energía eléctrica, cuando haya obtenido el permiso o autorización necesarios.

Art. 18. - El propietario de todo fraccionamiento de tierra está obligado a efectuar los trabajos correspondientes para establecer la existencia de agua potable subterránea en la zona a lotear.

Si se compromete a suministrar agua corriente, dicha obligación la expresará concretamente en la solicitud, quedando obligado ante el comprador y el Estado. Pasado un tiempo prudencial sin que esto se haya hecho efectivo y previa comprobación de que no existe dificultad de fuerza mayor, se ordenará realizar las obras correspondientes por cuenta del propietario.

Art. 19. - El propietario que prometa energía eléctrica se obliga ante el Estado, que en su oportunidad tomará las medidas que aconseja el artículo anterior.

Art. 20. - Si el propietario no va a proveer agua y energía eléctrica así lo hará constar en la boleta de compra-venta y escritura traslativa de dominio; igualmente hará constar su promesa de darlas, especificando el número de permiso o autorización otorgada para realizar dicho servicio público. Estos datos se harán también constar en todo documento relacionado con el loteo.

TOPONIMIA

Art. 21. - El propietario de inmuebles a fraccionarse conservará el nombre o nombres existentes en la zona, y en caso de que no los hubiere, propondrá los que sean necesarios para el loteo a verificar; nombres que deberán ser castizos y referirse a motivos de la zona, personas dignas de recordarse o a la historia del país.

Art. 22. - El Poder Ejecutivo no aceptará aquellos nombres propuestos por el loteador, si no los considera convenientes y dará las denominaciones definitivas.

VENTA DE LOTES

Art. 23. - Se podrá empezar la venta de lotes, cuando se hayan abierto las calles en la fracción o fracciones a venderse.

Art. 24. - Sólo se utilizarán en la propaganda de cualquier loteo los planos aprobados por el Poder Ejecutivo, que deberán llevar número del decreto respectivo.

Art. 25. - Cada propietario de terrenos loteados, situados en el territorio de la Provincia, será responsable de las propagandas que haga del mismo, dentro o fuera de la provincia.

Art. 26. - En toda propaganda de loteos, es obligatorio que claramente se diga:

- 1) Si el fraccionamiento está o no en zona de turismo.
- 2) Si se puede o no obtener agua corriente, aclarando si el propietario se obliga a proporcionar agua corriente y citando número de permiso o autorización para darla y condiciones en que se proporcionará.

- 3) Si se puede o no obtener energía eléctrica, aclarando en el primer caso si el propietario se obliga a facilitarla, citando número de autorización o permiso.
- 4) Medios de comunicación y transportes de la zona y distancia que hay de los lotes a los mismos.

MULTAS

Art. 27. - Toda falsedad comprobada en la información del propietario loteador se penará con multa de quinientos (500) a diez mil (10.000) pesos nacionales; dándose cuenta al Consejo de Ingenieros cuando el perito técnico autorizante de los planos e informes esté comprometido en la infracción, para que aplique la; sanciones conforme a la Ley N° 2685. Cuando el propietario loteador o sus agentes autorizados, se les comprobare la realización de propaganda engañosa se le penará con la misma multa anteriormente indicada, que será aplicada por la Dirección Provincial de Turismo, pudiendo duplicarla en caso de reincidencia. La rectificación de esta propaganda engañosa estará a cargo del infractor en igual intensidad a la falsa propaganda.

DISPOSICIÓN GENERAL

Art. 28. - Prohíbese el fraccionamiento de tierras para cualesquiera de los fines previstos en el artículo 1%, cuando sean terrenos situados en zonas anegables.

La prohibición cesará cuando el propietario u otros, por medios adecuados, eliminen este peligro de los terrenos a fraccionarse.

Art. 29. - El Poder Ejecutivo reglamentará esta Ley.

Art. 30. - Derógase toda otra disposición que se oponga a la presente Ley. Art. 31. - Comuníquese al Poder Ejecutivo.

CLÁUSULAS TRANSITORIAS

1ra.) Todas las disposiciones de la presente ley entrarán en vigencia a partir de su promulgación con las siguientes excepciones:

a) Para las solicitudes de loteo en trámite ante la Dirección General de Catastro, regirán in mediatamente tan sólo en las siguientes disposiciones: Artículo 4, Inciso f); Artículo 8, Artículo 16; Artículo 17; Artículo 18; Artículo 19; Artículo 20; Artículo 21; Artículo 22; Artículo 23; Artículo 24; Artículo 25; Artículo 26 y Artículo 27.

b) Para los aprobados regirá inmediatamente tan sólo las disposiciones en sus artículos 17. Artículo 18 segunda parte, exceptuando la 1 obligación de concretar la promesa en la solicitud, Artículo 19, Artículo 20, Artículo 24, Artículo 25, Artículo 26 y Artículo 27.

2da.) Los propietarios de inmuebles que ya lo tengan fraccionado, o puedan ser lesionados en sus intereses por aplicación de las disposiciones de esta ley, tienen dos días hábiles a partir de su promulgación para presentar las solicitudes de loteos, ajustándose tan sólo a las disposiciones citadas en la primera cláusula, inciso a).

3ra.) El trámite y aprobación de los loteos comprendidos en el inciso a) de la primera cláusula transitoria y en la segunda cláusula, queda sometido a las disposiciones legales y reglamentarias existentes sobre la materia antes de la promulgación de esta Ley.

Dada en la Sala de Sesiones de la Honorable Asamblea Legislativa de la Provincia de Córdoba. a los veintiocho días el mes de septiembre del año mil novecientos cuarenta y nueve.

Atilio Antinucci **Dr. Armando Andruet**
Pte. Prov. del *H.* Senado Pte. Cám. de Dip.
Jorge I. Ahumada **Oswaldo Vagliente**
Secretario *H.* Senado Secr. *H. C.* Diputados

Departamento de Obras Públicas e Industrias, octubre 3 de 1949.

Téngase por Ley de la Provincia, cúmplase, comuníquese, dése al Registro y Boletín Oficial y fecho archívese.

Decreto N° 4341 - Serie C.

ES COPIA

DIRECCION, 5 de Octubre de 1950.

Visto las continuas reclamaciones de los ingenieros, agrimensores y personas interesadas en los fraccionamientos de tierras con propósitos de su urbanización, sobre la necesidad de unificar criterio de aplicación por esta Repartición de la Ley N° 4146;

Y CONSIDERANDO:

19) que esta Dirección tiene facultades para interpretar las leyes que son de aplicación en la Repartición a su cargo y para dar normas de orden interno.

29) que interín se reglamente por el Poder Ejecutivo la aplicación de la mencionada ley es de imperativa necesidad unificar criterio acerca de la misma para , evitar las interpretaciones y aplicaciones arbitrarias por parte de los empleados llamados a estudiar e informar planos de fraccionamientos.

Por ello y de acuerdo a lo informado por la sección Registro Gráfico en el día de la fecha, bajo el N° 1600;

El Director General de Catastro,- Resuelve:

Art. 1° - De todo fraccionamiento de tierras a que se refiere la ley N° 4146 que esté situado dentro de un municipio se exigirá su aprobación por la autoridad municipal, entendiéndose por tal la que determina la Ley de Municipalidades. En este caso, el contralor de la Repartición se limitará a la verificación técnica de los pianos después de haberse constatado los antecedentes acerca del Dominio del propietario.

Art. 2° - Se entenderá y computará como espacios verdes todas las superficies de terrenos destinadas o dejadas para plazas públicas, playas de estacionamiento, canales de riego, espacios dejados en las márgenes de los lagos naturales o artificiales. tíos y arroyos.

En fraccionamientos menores de una hectárea no se exigirá dejar terrenos para espacios verdes.

Art. 3° - Las exigencias técnicas serán las contenidas en el Decreto del Poder Ejecutivo N9 23089 Serie B del 8 de octubre del año 1941.

Art. 4° - Cuando fuere llano el inmueble fraccionado, no será menester figurar en el plano los elementos altimétricos del mismo, ni las curvas de nivel. La expresada conformación del terreno será certificada en el plano por el perito autor del mismo.

Art. 5° - Cuando la superficie del terreno fuere accidentada, la equidistancia máxima entre las curvas de nivel será de cinco metros.

Art. 6° - La Sección Registro Gráfico informará si el fraccionamiento está o no comprendido en zona de turismo.

Art. 7° - Entiéndese por "lugares simplemente habitables" a que se refiere el inciso b del art. 3° de la W'. todas aquellas ciudades, pueblos y localidades no comprendidas en zonas de turismo.

Art. 8° - Después de revisados los planos de fraccionamiento, la Sección Registro Gráfico informará con número de informe, acerca de todas las circunstancias del fraccionamiento, expresando si a su juicio, y exclusivamente desde el punto de

vista de la función que corresponde a la Sección, el fraccionamiento debe o no ser aprobado.

Art. 9° - Notifíquese y archívese

DECRETA: 3458-B-54

DEPARTAMENTO DE HACIENDA

Córdoba, 7 de junio de 1954. VISTA la necesidad de reglamentar el artículo 1. de la Ley 4399 (Corresponde al art. 4° de la ley 4373 T.O.),

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA Decreta:

Art. 1° - Establecer para las solicitudes de sub- división de terrenos comprendidos en fraccionamientos preexistentes, los mismos requisitos exigidos en el artículo 49 y 189 de la Ley 4146, si éstos no hubiesen sido cumplimentados en el momento de la aprobación del loteo originario. La prueba de esta circunstancia estará a cargo de los peticionantes interesados.

Art. 2° - Si el fraccionamiento originario se hubiese aprobado cumpliéndose los requisitos exigidos por los artículos 49 y 189 de la Ley 4146 con la solicitud de aprobación de la subdivisión proyectada, deberá acompañarse: a) un plano de la subdivisión en seis copias confeccionadas por un profesional universitario con título habilitante. En el plano se indicarán todos los elementos indispensables para que conozca la real conformación plani-altimétrica del terreno; b) dos planillas detallando los lotes en que se fraccionará el inmueble, especificando sus designaciones y superficies; c) informe actualizado del Registro General de la Provincia acerca del dominio del inmueble, gravámenes que pesen sobre el mismo e inhibición del o de los propietarios.

Art. 3° - No se exigirá dejar espacios verdes en el porcentaje establecido por el artículo 79 de la Ley 4146, cuando las subdivisiones proyectadas pertenezcan a lotes en los cuales se ha dado cumplimiento al requisito enunciado. En caso de no haberse dado cumplimiento en el loteo originario a lo dispuesto por el artículo 79 de la Ley 4146, en la subdivisión proyectada, deberá destinarse el diez por ciento de la superficie total de lotes para espacios verdes.

Art. 4° - Las calles proyectadas en las subdivisiones deberán tener un mínimo de doce metros.

Art. 5° - Las dimensiones establecidas por el artículo 9 de la Ley 4146, se exigirán en todos los casos, con excepción de aquellas subdivisiones de fraccionamientos preexistentes que se encuentren ubicados en centros de población, o tengan estos o no municipalidades.

Art. 6° - Las divisiones de inmuebles efectuadas con motivo de herencia o- de disolución de condominio, no estarán sometidas a las exigencias de la Ley 4146; pero deberá presentarse planos de las mismas ante la Dirección General de Catastro, para su visación y registro confeccionados por un profesional universitario con título habilitante.

Art. 79 Comuníquese, publíquese, dése al Registro Oficial y pase a sus efectos a la Dirección General de Catastro, al Registro General, a la Dirección Provincial de Turismo y Dirección General de Rentas.

DECRETO N° 15441 - SERIE B

DEPARTAMENTO DE HACIENDA

Córdoba, mayo 6 de 1947 - Expte. N 1668/947.

Visto este expediente en el que la Dirección General de Catastro solicita la reglamentación de la imposición de los nombres a los lugares, villas y pueblos dentro del territorio de la Provincia. Y CONSIDERANDO:

Que la facultad de imponer nombres a los lugares, villas y pueblos, es privativa del Estado por ser inherente al derecho de soberanía;

Que los nombres de los pueblos deben basarse en designaciones toponímicas o señalarse con el nombre de próceres y ciudadanos preclaros que sirvieron en distintos órdenes a la Patria, honrando así su memoria y estimulando el ejemplo a los demás;

Que son numerosas las resoluciones por las que los Gobiernos Nacional y Provincial han dado y cambiado las designaciones de pueblos y estaciones de Ferrocarril, anulando a veces nombres insustanciales por el de otros basados en aquel principio; sirviendo como ejemplo el uso de este derecho, el ejercitado por el entonces Gobernador de la Provincia doctor Ramón J. Cárcano, en su decreto dictado con fecha 28 de enero de 1916 por el que disponía el cambio de nombre de Villa del Tránsito por el de Cura Brochero;

Que es menester sustentar tan elevada práctica ante el prurito siempre creciente, pueril o ambicioso de los particulares, que señalan con sus propios nombres o el de sus familiares a las villas de su fundación y el de sus calles, anticipándose al juicio del tiempo y de la historia, que es la que debe aquilatar los méritos para que perdure vinculado el nombre de la persona que por espíritu de empresa transformó el lugar en villa.

Que es necesario completar la reglamentación del decreto N° 23089 - Serie B del Poder Ejecutivo de fecha 8 de Octubre del año 1941, que es insuficiente;

Que el señor Fiscal de Estado y Tierras Públicas así lo aconseja en su dictamen N° 38718 de fecha 17 del corriente.

Por ello,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

DECRETA:

Art. 1° -- Es facultad privativa del P. E. poner nombres a los lugares en todo el territorio de la provincia y cambiarles o modificarles los que actualmente tienen.

Art. 2° - Los Ingenieros, Agrimensores y Escribanos Públicos, están obligados a consignar en los planos de inmuebles o escrituras públicas que suscriban, el verdadero nombre del inmueble en caso que lo tuviere. Entiéndese por verdadero nombre, aquel que esté consignado en documentos públicos anteriores al año 1900 o que aparezca en los mapas oficiales de la Provincia de los años 1866, 1871. 1883 y 1924.

Art. 3° - Cuando en los antecedentes tenidos a la vista aparecieren varios nombres o existieren dudas respecto al verdadero nombre, antes de consignar el nombre en el respectivo documento, el profesional a que se refiere el artículo anterior con-

sultará al P. E. La Dirección General de Catastro por intermedio del Consejo de Mensuras y Tierras Públicas y el Archivo Histórico, informarán teniendo en cuenta única y exclusivamente los antecedentes existentes en los mapas oficiales de la Provincia de los años 1866, 1871, 1883 y 1924, en el Archivo Histórico de la Provincia, en los títulos de dominio y documentos públicos anteriores al año 1900 y en el Archivo de Mensuras Judiciales de la Dirección General de Catastro.

Art. 4° - Cuando el inmueble o lugar careciere de nombre, no es permitido a los particulares ponérselos. En este caso, el propietario que desee la colocación de nombre lo solicitará al P. E., el que previo informe del Consejo de Mensuras de la Dirección General de Catastro y del Archivo Histórico y dictamen del Señor Fiscal de Estado y Tierras Públicas en caso que hubiere contradicción, resolverá lo que corresponda.

Art. 5. - Queda terminantemente prohibido:

a) La designación de inmueble con nombre de personas vivas o muertas o de apellidos solamente, cuando carecieran de antecedentes históricos o que no merecieran el reconocimiento de la colectividad en el lugar de situación del inmueble.

b) La colocación de nombres de ciudades, pueblos o lugares extranjeros.

c) La colocación de nombres de personalidades extranjeras, cuya actividad política, social o religiosa esté reñida con nuestras instituciones.

d) La colocación de nombres en idiomas extranjeros.

e) La colocación de nombres en idiomas aborígenes que no sean el que expresamente se consigne en los títulos de dominio o documentos públicos a que se refiere el artículo segundo o que se habló en la época de la conquista española, en las regiones en que se ubica el inmueble. En este último caso, si hubiere duda, resolverá el P. E. previo informe del Archivo Histórico de la Provincia.

Art. 6° - No está permitido a particulares la colocación de nombres a las calles de los fraccionamientos de inmuebles. Esta facultad es privativa del P. E. o de las municipalidades, según el caso. En los proyectos y planos que se presenten se designarán provisoriamente las calles con números pudiendo en esta oportunidad proponerse los nombres para las mismas.

Art. 7° - Queda terminantemente prohibido efectuar publicidad comercial o de cualquier otra naturaleza dentro del territorio de la Provincia respecto a inmuebles cuyos nombres no hayan sido colocados de conformidad a las presentes disposiciones.

Art. 8° - La aprobación técnica de planos por la Dirección General de Catastro efectuada de conformidad a este decreto, importará para lo sucesivo, la declaración oficial del nombre del lugar.

Art. 9° - La Dirección General de Catastro no dará curso ni aprobará plano de operaciones topográficas que no se hayan ajustado estrictamente a esta reglamentación.

Art. 10. - El Registro General no producirá informes ni anotará dominios cuando en la escritura pública respectiva se haya consignado nombre al inmueble en contravención al presente decreto. Para su cumplimiento tomará nota marginal de los nombres que fueren aprobados o rechazados.

Art. 11. - El funcionario o empleado del Registro General que proceda en contravención a lo dispuesto en el artículo anterior, la primera vez será pasible de suspensión por tres días con obligación de prestar servicios y en caso de reincidencias será exonerado.

Art. 12. - Los Ingenieros y Agrimensores que contravinieren las presentes disposiciones, la primera vez se harán pasibles de una multa de cincuenta pesos que le aplicará la Dirección General de Catastro. En caso de reincidencias la multa será doblada pudiendo llegar la sanción hasta la suspensión por un año en el ejercicio profesional, la que será impuesta por el Poder Ejecutivo a solicitud de la Dirección General de Catastro.

Art. 13. - Una junta compuesta por los señores Directores de Catastro; del Archivo Histórico y del Registro General, dentro de los cuatro meses de su constitución, estudiará y sugerirá al Poder Ejecutivo la confirmación o sustitución o modificación de los nombres de villas y de inmuebles puestos por los particulares.

Art. 14. - A los fines del artículo anterior la junta se constituirá dentro de los tres meses de la fecha de este Decreto.

Art. 15. - El Poder Ejecutivo restablecerá todos los nombres de inmuebles mal sustituidos por los . particulares.

Art. 16. - Para su mejor conocimiento, remítanse copias.

a) Al Tribunal Superior de Justicia para el conocimiento de los señores Secretarios de Juzgados.

b) Al Colegio de Escribanos de la Provincia.

e) A todos los Ingenieros y Agrimensores Matriculados. Esta disposición será cumplida por intermedio del Consejo de Ingenieros.

Art. 17. - Deróganse todas las disposiciones que se opongan al cumplimiento del presente decreto.

Art. 18. - Comuníquese, publíquese, dése al Registro Oficial y Archívese.

DECRETO 3426 – SERIE B

DEPARTAMENTO DE HACIENDA

Córdoba. 2 de junio de 1954.

VISTOS los expedientes Nros. 24.940 y 25.826/50 por los cuales el Ministerio de Agricultura y Ganadería de la Nación, adjunta copia del Decreto N° 31.812 y concordante con él, la Resolución Ministerial de dicho Departamento N9 2246, por la cual se procede a "delimitar las zonas marginales de distintas regiones agrícolas del país a los efectos del mejor ordenamiento y racionalización de las explotaciones".

Y CONSIDERANDO:

Que la Resolución N° 2246 del Ministerio de Agricultura y Ganadería de la Nación, incluye dentro de las zonas marginales y sub-marginales una vasta extensión dentro de nuestra Provincia, por lo que se hace necesario reglamentar los fraccionamientos rurales y los planos de colonización privados, para que éstos cumplan su función social-económica a que estén destinados.

Que es necesario que el Estado asegure que las explotaciones agropecuarias puedan desarrollarse racionalmente, produciendo para bastar las necesidades de una familia, por lo cual para cada tipo de cultivo debe existir una superficie mínima conforme a la ubicación agro-ecológica de las tierras, no dejando al arbitrio de los particulares la fijación de esas dimensiones de las fracciones deslindadas, para ser aceptadas como unidades económicas aptas;

Que se hace necesario asegurar el afincamiento del productor agropecuario en la parcela rural, de manera definitiva, como así también que los mismos puedan conducir las explotaciones de acuerdo a las modernas prácticas agronómicas por lo que las dimensiones de los lotes de los fraccionamientos rurales deben guardar las medidas adecuadas.

Que existiendo una Repartición cuya función específica es la de propender a asegurar la conservación de los suelos, hácese imprescindible la visación por la misma de todo nuevo plano de fraccionamiento de tipo rural, que una vez cumplimentada se encontrará en condiciones para su posterior visación técnica por parte de la Dirección General de Catastro y de su correspondiente aprobación por parte del Poder Ejecutivo.

Que la Constitución Provincial Justicialista de 1949 en su art. 40, en concordancia con el art. 38 de la Constitución Nacional, prescribe claramente la función social de la propiedad, en salvaguarda de los principios de justicia social que consagra.

Que todo lo expuesto anteriormente concuerda con las previsiones contenidas en el Plan Quinquenal Provincial en lo referente a Acción Agraria - Objetivos Generales Cap. X G. Nros. 1, 2, 5 y 6 y Objetivos Especiales - Ap. X E., Nros. 39, 40, 41 y 42. Por lo expuesto,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA
DECRETA:

Art. 1° - Hasta tanto la H. Legislatura Provincial sancione la Ley respectiva los fraccionamientos de tipo rural, quedarán reglamentados por el presente Decreto.

Art. 2° - *(Modificado por Dec 3204-Serie B-año1957)*- El o los propietarios de inmuebles "rurales, que proyecten su fraccionamiento, deberán, previo a la confección de planos, etc. "solicitar que la Dirección General de Agro-pecuaria establezca la unidad económica familiar en base al estudio de las condiciones "del suelo, características generales de la "zona, producción, tipo de explotación que "proponen realizar, potabilidad del agua y "profundidad de la napa correspondiente".

"Art. 3°. - *(Modificado por Dec 3204-Serie B-año1957)*- Cumplimentado este trámite, presentarán a la Dirección General de Catastro, "la solicitud de aprobación que deberá ir "acompañada de los recaudos que establece el "Art. 39 del Decreto ley. 21.396, Reglamentario de la ley de Catastro No. 3881, de un "certificado del Registro General de la Provincia, sobre dominio, gravámenes e inhibición a nombre del o de los propietarios y "del certificado expedido por la Dirección

"General de Agropecuaria que informará sobre superficie mínima de la unidad económica familiar y si la explotación propuesta "constituye la más racional".

Art. 4° - *Suprimido por Decreto 3204 – B-57.*

Art. 5° - La organización y propaganda para la venta de los lotes no podrá hacerse en base a un destino o explotación susceptible, distinto del consignado en la solicitud de aprobación.

Art. 6° - Una vez visados los planos por la Dirección General de Catastro, se elevará el expediente respectivo al Ministerio de Hacienda, Economía y Previsión Social para su aprobación definitiva por el Poder Ejecutivo.

Art. 7° - Comuníquese, publíquese, dése al Registro Oficial y pase a sus efectos a la Dirección General de Catastro, Dirección General de Agropecuaria y Registro General de la Provincia.

**C.P.C.C. Libro 3° - TITULO 1 JUICIOS ESPECIALES –
CAPITULO IV -MENSURAS**

Procedencia.

Sección 1°

Operación de simple mensura

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 quién 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 2º

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.