

DECRETO NACIONAL **10.028/1957**
BUENOS AIRES, 26 de Agosto de 1957
Boletín Oficial, 9 de Octubre de 1957
Vigente, de alcance general

SE APRUEBA UNA NUEVA REGLAMENTACION NACIONAL DE MENSURAS DE LA LEY 14.159.

Visto

el Expediente número 90.072/57 del registro del Ministerio de Obras Públicas, por el que se promueve la revisión de algunas de las disposiciones contenidas en la Reglamentación Nacional de Mensuras, aprobada por Decreto N. 4.314 del 28 de marzo de 1950;

Considerando

Que la Dirección Nacional del Catastro y Topografía, competente en la materia, destaca la conveniencia de adecuar ese instrumento técnico a las justas y reales necesidades de la actividad profesional que el mismo reglamenta, con vistas a un mejor y más ágil desenvolvimiento de quienes la ejercen, sin perjuicio de la correspondiente responsabilidad técnica que deben asumir, dado la jerarquía universitaria que ostentan; Que, por otra parte, los propios Consejo Profesionales, en su presentación de fojas 2/3, solicitan se contemple la posibilidad de que esa reglamentación sea conformada dentro del verdadero concepto del ejercicio profesional eliminando exigencias de orden formal que traban el desarrollo de las tareas técnicas; Que en tal sentido y dado la diversidad de variantes que procede introducir en esta reglamentación, la citada Dirección Nacional ha preparado un nuevo y completo articulado, agregado a fojas 14/63, para que la reemplace, in - extenso, a fin de contar con un solo ordenamiento renovado que facilite su consulta; Que en la preparación de dicho proyecto participaron los Consejos Profesionales y el Centro Argentino de ingenieros, por intermedio de sus representantes, quienes lo suscriben de conformidad, conjuntamente con funcionarios de la mencionada Repartición integrantes de la comisión que efectuó el respectivo estudio; Que el nuevo texto se ajusta a la actual situación jurisdiccional originada por la provincialización de ex Territorios Nacionales, habiéndose, además, perfeccionado las normas relativas a la determinación de excedentes sobre títulos mediante la ampliación del porcentaje de tolerancia hasta ahora vigente; Que, así también, se ha contemplado la necesidad de allanar ciertos requisitos que no hacen a la precisión de la operación técnica en si, supliéndolos con la responsabilidad del profesional que la realice, en forma que permita un desarrollo más expeditivo de su labor; Por ello, y de acuerdo con lo propuesto por el señor Ministro de Obras Públicas,

EL PRESIDENTE DE LA NACION ARGENTINA DECRETA:

Artículo 1.- Derógase el Decreto N. 4.314/55 y apruébase la nueva Reglamentación Nacional de Mensuras, cuyo texto ordenado obra a fojas 14/63 de las adjuntas actuaciones y que forma parte integrante del presente.

Artículo 2.- Comuníquese, publíquese, dése a la Dirección del Boletín Oficial y vuelva al Ministerio de Origen a sus efectos.

Firmantes

Aramburu – Mendiondo

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Todo trabajo de agrimensura, con o sin modificación del estado predial, debe ser ejecutado bajo la responsabilidad y autorizado con la firma de un profesional con título habilitante en las condiciones previstas en el artículo 3 del Decreto Ley N. 17.946/44, y su complementario número 8.036/46, que reglamentan el ejercicio de las profesiones de agrimensor, arquitecto e ingeniero (Ley N. 13.895).

Artículo 2.- En la presente Reglamentación, toda persona que reúna las condiciones del artículo 1, será denominada "Profesional". La Dirección Nacional del Catastro y Topografía, llevará un Registro de Profesionales con título habilitante para ejecutar trabajos de agrimensura. La inscripción en este Registro será condición necesaria para registrar las mensuras en la citada Dirección Nacional.

Artículo 3.- Las personas que en cualquier carácter suscriban citaciones, actas, planes o cualquier otro documento relacionado con una operación de agrimensura, se identificarán por su nombre y apellido (o razón social en su caso), y matrícula individual de la libreta de enrolamiento o de la libreta cívica o, en su defecto, número de la cédula de identidad, indicando la autoridad policial que la ha extendido; a falta de todo ello, certificación de escribano público. El Profesional se identificará sólo con el número de inscripción en el Registro a que se refiere el artículo 2.

Artículo 4.- El Profesional, en el desempeño de su cometido, se ajustará a la presente Reglamentación, a las instrucciones especiales que hubiere recibido y a las demás disposiciones vigentes en la materia. Deberá, además, tomar conocimiento previo de todos los antecedentes técnico - legales del inmueble a mensurar y de los que tengan relación con el mismo, existentes en el Archivo de la Dirección Nacional del Catastro y Topografía y en otros que esta Repartición indique.

Artículo 5.- Los casos no previstos en la presente Reglamentación, serán resueltos por la Dirección Nacional del Catastro y Topografía.

CAPÍTULO II CLASIFICACIÓN DE LAS OPERACIONES DE AGRIMENSURA

Artículo 6.- A los efectos de la aplicación de las normas contenidas en la presente Reglamentación, las operaciones de agrimensura se clasifican en: a) Mensuras Judiciales; b) Deslindes Administrativos; c) Mensuras Particulares

Artículo 7.- Mensuras Judiciales son todas las que se realizan de acuerdo a las disposiciones del Título XXI del Código de Procedimientos en lo Civil y Comercial. En estas operaciones

la Dirección Nacional del Catastro y Topografía interviene para asesorar a las autoridades judiciales.

Artículo 8.- Deslindes administrativos son los que se ejecuten para deslindar fondos que dependan del dominio público del Estado (Código Civil Art. 2.340 y 2.750).

Artículo 9.- Mensuras particulares son todas las que con o sin modificación del estado predial se ejecuten de conformidad con los enunciados del título y de sus antecedentes en inmuebles de propiedad privada del Estado o de particulares, con excepción de los comprendidos en el artículo 7. Estas mensuras pueden ser ordenadas por particulares, reparticiones públicas o autoridades judiciales y se clasifican en: a) Mensuras particulares con aprobación judicial: Son todas aquellas ordenadas por autoridad judicial, siempre que dichas mensuras deban ser expresamente aprobadas por aquella autoridad.

En estas mensuras, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley N. 14.159 debe intervenir la Dirección Nacional del Catastro y Topografía para asesorar a la autoridad judicial a cuyo efecto es obligación del Profesional someterlas a examen de dicha Repartición antes de su presentación al Juzgado. b) Mensuras particulares registradas: Son las encomendadas por particulares o reparticiones oficiales en predios de propiedad privada, comprendiendo además trazado de colonias, nuevos centros de población, ampliación o modificación de poblaciones existentes, fraccionamientos, unificaciones, etc.. El registro de estas operaciones compete exclusivamente a la Dirección Nacional del Catastro y Topografía.

CAPÍTULO III TRÁMITE, EXAMEN Y REGISTRO DE MENSURA

A - TRÁMITES ADMINISTRATIVOS

Artículo 10.- Los trámites administrativos y la toma de antecedentes correspondientes a los trabajos de agrimensura deberán ser efectuados por el Profesional o persona autorizada por el mismo, bajo la exclusiva responsabilidad de aquél. Sin embargo, el Profesional tendrá la obligación de concurrir personalmente a la Dirección Nacional del Catastro y Topografía cuando así le sea requerido.

Artículo 11.- En las mensuras particulares, los planes (tela original, copias) deberán tener la firma autógrafa del profesional responsable, con indicación del número de su matrícula. La solicitud de Registro será firmada, además, por el titular del dominio o su representante legal. Se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 3.

Artículo 12.- En todos los casos en que se invoque representación deberá justificarse como legalmente corresponda.

Artículo 13.- La intervención de todo otro organismo o repartición pública que en cumplimiento de sus funciones deba expedirse sobre algún aspecto particular del trabajo, será previa al registro del mismo por la Dirección Nacional del Catastro y Topografía.

Artículo 14.- Las resoluciones recaídas en las Mensuras Particulares registradas, serán comunicadas al Profesional cuando así corresponda, haciéndole entrega de la documentación pertinente.

Artículo 15.- Cuando la Dirección Nacional del Catastro y Topografía considere, luego de agotar las aclaraciones o rectificaciones a que hubiere lugar, que una operación de agrimensura no puede ser registrada por no ajustarse a las disposiciones y normas vigentes, así lo establecerá en resolución fundada y, previa notificación de la misma al Profesional, las actuaciones se archivarán si se trata de una mensura encomendada por un particular, o se devolverán los originales a la autoridad respectiva cuando se trate de mensuras ordenadas por autoridad judicial o administrativa, quedando los duplicados archivados en la Dirección Nacional del Catastro y Topografía.

B - PLAZOS PARA LOS TRÁMITES

Artículo 16.- Citado el Profesional con motivo de aclaraciones o rectificaciones a la Mensura particular presentada o de haberse dictado resolución en el expediente, éste será retenido por treintadías corridos en la oficina. Vencido tal plazo, el expediente se archivará. Transcurrido el término de un año sin que hubiere mediado ningún trámite o reclamación, las actuaciones caducarán. Producida la caducidad deberá iniciarse, en su caso, nuevo expediente, sin que puedan hacerse valer las tramitaciones anteriores.

Artículo 17.- Tratándose del examen de una mensura en la que deben requerirse al Profesional aclaraciones o rectificaciones por deficiencias observadas, la Dirección Nacional del Catastro y Topografía le fijará plazo dentro del cual deba expedirse. Si para ello fuera necesario realizar operaciones de terreno, el plazo deberá contemplar la magnitud de las mismas y la época propicia para ejecutarlas. Toda prórroga del plazo deberá fundarse en causa de fuerza mayor debidamente justificada. Si el Profesional no diera cumplimiento dentro del plazo fijado o no se presentara a la citación, la Dirección Nacional dará al expediente el trámite indicado en el artículo 16 o lo remitirá a la autoridad que corresponda a sus efectos.

Artículo 18.- Cuando se trate de una Mensura Judicial presentada a examen de la Dirección Nacional del Catastro y Topografía y en la que la fijación de un plazo al Profesional para formular aclaraciones o rectificaciones obligue a excederse en el término de treinta días fijados por el artículo número 619 - Título XXI - del Código de Procedimientos en lo Civil y Comercial, se comunicará al Juzgado la opinión de la Repartición para que, si lo considera conveniente, autorice la prórroga solicitada.

Artículo 19.- La Dirección Nacional del Catastro y Topografía, de acuerdo con lo establecido en el artículo N. 619 Título XXI, del Código de Procedimientos en lo Civil y Comercial, deberá expedirse en el término de treinta días corridos en las Mensuras Judiciales sometidas a su consideración, salvo que por su magnitud fuera imposible cumplimentar esta disposición, en cuyo caso deberá hacer conocer al juzgado, dentro de dicho plazo, tal circunstancia.

Artículo 20.- Todo trabajo presentado a probación fuera del plazo, fijado para ello por la autoridad que lo ordenó, podrá ser aceptado por la Dirección Nacional de Catastro y Topografía siempre que la demora esté fehacientemente justificada por dicha autoridad.

Artículo 21.- Además de las disposiciones sobre trámites contenidos en éste capítulo, se tendrá en cuenta lo establecido en los Capítulos IV y V.

C - COTEJO Y EXAMEN DE MENSURAS

Artículo 22.- Para el examen de una operación de agrimensura se tendrá en cuenta todos los antecedentes técnico - legales del predio medido y de los que tengan relación con el mismo.

Artículo 23.- El registro de una operación de agrimensura no desliga al Profesional de su responsabilidad con respecto a los defectos técnicos de aquella que surjan a raíz de comprobaciones posteriores.

Artículo 24.- El Profesional, en el caso de encontrar entre sus propios valores y los que resulten de los antecedentes consultados, discrepancias que excedan a las tolerancias, expresará su opinión fundada respecto al probable origen de tales diferencias.

Artículo 25.- En caso de comprobarse discrepancias no tolerables entre una operación de agrimensura y sus antecedentes, o sobre la existencia y verdadera situación de mojones o límites, la Dirección Nacional del Catastro y Topografía queda facultada para citar a los Profesionales que realizaron los trabajos cotejados y fijarles un plazo dentro del cual deberán efectuar las comprobaciones a que haya lugar sobre los puntos cuestionados, presentando por duplicado un informe detallado sobre las diligencias cumplidas y sus resultados. Estos trabajos serán inspeccionados por la Repartición cuan así lo considere conveniente.

Artículo 26.- Los gastos y honorarios que se originen con motivo de los trabajos a que se refiere el artículo 25 correrán por cuenta del Profesional que hubiese errado en su operación.

Artículo 27.- Si con el procedimiento establecido en los artículos anteriores no se pudiera llegar a una aclaración satisfactoria de los puntos cuestionados a juicio de la Dirección Nacional del Catastro y Topografía, esta Repartición está facultada para disponer las inspecciones que correspondieran en procura de obtener aquella finalidad. En igual forma se procederá en caso de que alguno de los Profesionales citados no compareciera o no cumpliera con lo requerido dentro del término fijado.

Artículo 28.- Si surgieran discrepancias entre un trabajo de agrimensura y el resultado de la inspección respectiva que practique la Dirección del Catastro y Topografía en cumplimiento de la función encomendada en el inciso f) del artículo 48 del Decreto N. 17.889/53 reglamentario de la Ley N. 14.159, se procederá de la siguiente manera: a) Se citará al Profesional fijándose en un plazo prudencial para que se ratifique o rectifique respecto a los valores observados.

b) En caso de rectificación, no comparencia o falta de cumplimiento dentro del plazo fijado, el costo de la inspección practicada será por cuenta del responsable. c) En caso de ratificación, la Dirección Nacional del Catastro y Topografía dispondrá las inspecciones que correspondan de acuerdo con las normas de los artículos siguientes.

Artículo 29.- Cuando se dispongan inspecciones en virtud de lo dispuesto en los artículos 25, 27 y 28 inciso c), la Dirección Nacional de Catastro y Topografía convendrá con los Profesionales interesados la fecha en que se han de realizar las mismas, a fin de que ellos puedan presenciar las operaciones y demás actuaciones ordenadas, debiéndose labrar un acta de todo lo actuado firmada por los que concurrieren y el Inspector.

Artículo 30.- Si los Profesionales no se hallaren presentes, la inspección se efectuará igualmente, labrándose acta de todo lo actuado ante dos testigos. En este caso el resultado de la inspección se tendrá por definitivo respecto del Profesional que no comparezca.

Artículo 31.- Los Profesionales están obligados a poner a disposición de los Inspectores todos los antecedentes, libretas y demás elementos de juicio que puedan ser útiles para su cometido.

Artículo 32.- El Profesional responsable de una mensura, que hubiere presenciado la inspección de la misma, podrá impugnarla ante la Dirección Nacional del Catastro y Topografía dentro de los diez días de realizada, en cuyo caso se dispondrá una inspección de verificación definitiva, que cumplirá con los mismos recaudos establecidos en los artículos 29 y 30.

Artículo 33.- En los casos de los artículos 25, 27, 28 y 32 el costo de las inspecciones que en cada caso se realicen será abonado por la parte o partes que resultaren responsables de las deficiencias observadas, sin perjuicios de la aplicación de las sanciones que correspondan por no comparecer a las citaciones, negligencia u otras causas.

Artículo 34.- Cuando se compruebe que una operación de agrimensura ya registrada contiene errores que excedan los máximos tolerables establecidos en esta Reglamentación, la Dirección Nacional del Catastro y Topografía dejará sin efectivo su registro si es de carácter Particular, notificándose de ello a quien corresponda. Tratándose de Mensura Judicial se dará intervención a la autoridad respectiva a sus efectos. en todos los casos se notificará lo actuado al Profesional responsable. En caso de no registrarse la mensura, ésta no podrá ser utilizada para actos traslativos, constitutivos o de extinción del dominio y demás derechos reales que se celebren después de la notificación de la resolución que dejó sin efecto su registro.

Artículo 35.- Cuando entre dos mensuras de un mismo predio o predios colindantes aparezcan discrepancias superiores a las toleradas por esta Reglamentación, la Dirección Nacional podrá requerir de los Profesionales actuantes la presentación de la documentación de campaña y antecedentes que obren en su poder.

CAPÍTULO IV NORMAS PARA MENSURA JUDICIALES

A – GENERALIDADES

Artículo 36.- Ningún Profesional podrá ejecutar Mensuras Judiciales en predios donde tuviere interés el mismo, sus socios o sus parientes hasta el cuarto grado consanguíneo o segundo de afinidad en lo colateral.

Artículo 37.- Para realizar "Mensuras, Deslinde y Amojonamiento" (Título XXI del Código de Procedimientos en lo Civil y Comercial) el Profesional deberá solicitar, como requisito previo e indispensable al cumplimiento de su cometido, las instrucciones especiales que, en cada caso, impartirá exclusivamente la Dirección Nacional del Catastro y Topografía. Al formular el pedido de instrucciones especiales, se acompañará el expediente respectivo, con un extracto de títulos conforme con lo indicado en el artículo 84 inciso g) y constituirá domicilio legal para futuras citaciones.

Artículo 38.- Un ejemplar de las instrucciones especiales impartidas se incorporará al expediente; un duplicado firmado por el Profesional que las recibe, se archivará en la Dirección Nacional del Catastro y Topografía, y el triplicado se entregará al Profesional.

Artículo 39.- Si por cualquier causa el Profesional se encontrará imposibilitado de dar cumplimiento a una o más de las exigencias estipuladas en las instrucciones especiales, deberá comunicarla a la Dirección Nacional del Catastro y Topografía, presentándose en consulta y aportando antecedentes detallados y fundamentos para que pueda adoptarse la solución que corresponda.

Artículo 40.- El Profesional podrá apartarse de las instrucciones especiales recibidas, dejando constancia en la diligencia de medida de los fundamentos de su proceder.

Artículo 41.- Las instrucciones especiales caducan al término del plazo que se fije al expedirlas, el que no podrá ser mayor de un año. Si dentro de este plazo las operaciones no hubieran sido iniciadas el Profesional deberá solicitar la ratificación de las instrucciones antes de comenzar los trabajos.

Artículo 42.- El Profesional está obligado a acreditar su condición de tal en todos los casos en que los interesados en la operación se lo requieran, mediante la exhibición de su Credencial Profesional.

B - AVISOS, EDICTOS Y CITACIONES

Artículo 43.- No se dará comienzo a las operaciones sin haber cumplido todas las formalidades referentes a avisos, edictos y citaciones.

Artículo 44.- Los edictos que se publiquen según lo prescrito por el artículo 615 del Código de Procedimiento en lo Civil y Comercial establecerán el lugar del comienzo de la operación de mensura, a fecha y la hora.

Artículo 45.- Las citaciones a los linderos se ajustarán a lo prescrito en el artículo 614 del Código de Procedimiento en lo Civil y Comercial. Estas citaciones serán cursadas directamente por el Profesional y establecerán el lugar del comienzo de la operación, la fecha y la hora.

Artículo 46.- El Profesional cursará, al tiempo de hacer la citación a los linderos, un aviso al peticionante o a las partes según corresponda, con las mismas enunciaciones contenidas en la citación.

Artículo 47.- El Profesional comunicará por escrito a la Dirección Nacional de Catastro y Topografía el lugar, día y hora en que iniciará las operaciones en el lugar de la mensura.

Artículo 48.- En caso de no encontrar a las colindantes se notificará a sus representantes legales o autorizados, dejándose constancia de la personería que invoquen.

Artículo 49.- Cuando alguno de los linderos sea el Gobierno Nacional, Provincial o Municipal, se citará a sus respectivos representantes legales, con el mismo tenor y procedimiento que a los demás.

Artículo 50.- Los edictos, citaciones y avisos a que se refieren los artículos anteriores, se harán con la anticipación necesaria para que, dados los medios de comunicación con el lugar en que se realizará la mensura, puedan los interesados concurrir a presenciara en tiempo, por sí o por medio de sus representantes.

Artículo 51.- Si durante el curso de las operaciones se comprobara la existencia de otros linderos de los que no se tenía conocimiento, se los citará y, en cuanto a los trabajos ya realizados, se les solicitará conformidad.

Artículo 52.- En caso de ausencia del lindero y de falta de un representante autorizado para recibir la citación, se labrará un acta ante dos testigos en la que conste tal circunstancia.

Artículo 53.- En caso de negarse a firmar la citación alguno de los linderos, se labrará un acta ante dos testigos en la que se expresarán las razones en que fundamenta tal negativa, considerándolo, en tal forma debidamente notificado.

Artículo 54.- Si alguno de los linderos no supiere o no pudiese firmar, el Profesional lo hará constar al pie de la citación con su firma y la de dos testigos y el lindero deberá estampar su impresión dígito pulgar.

Artículo 55.- Si no fuera posible dar principio a la operación de mensura en el día fijado en las citaciones y edictos por razones climáticas o mal estado del terreno y estando presente el Profesional y demás interesados, se podrá fijar de común acuerdo nueva fecha, todas las veces que ello sea necesario, labrándose siempre acta de cada postergación. Si no se pudiera dar principio a la operación por ausencia del Profesional, deberá determinarse nueva fecha. En este caso se publicarán nuevos edictos con arreglo a las disposiciones de los artículos anteriores, se practicarán nuevas citaciones a los linderos y se cursarán nuevos avisos con una anticipación no menor de cinco días a la fecha señalada.

Artículo 56.- Los modelos de avisos, edictos y citaciones, los establecerá la Dirección Nacional del Catastro y Topografía.

C - ACTAS, PROTESTAS Y RECLAMACIONES

Artículo 57.- Se labrarán actas al iniciar y terminar la operación de agrimensura y en todos aquellos casos en que durante el procedimiento de preparación y ejecución de la misma tengan lugar negativas, protestas, reclamaciones, convenios, acuerdos, conformidades o disconformidades de los interesados. Asimismo, cuando se practiquen informaciones sumarias sobre hechos del predio en relación con los títulos y antecedentes y, en general, en toda oportunidad en que el Profesional o los interesados consideren necesario documentar hechos relacionados con el trabajo que se ejecuta. Estas actas deberán ser firmadas en todos los casos, por el Profesional, los interesados presentes y no menos de dos testigos.

Artículo 58.- Se especificará en las actas la fecha en que fueron labradas, los nombres y apellidos de los firmantes identificados en la forma establecido en el artículo 3 de esta Reglamentación y el carácter en que concurrieren los interesados, indicándose los poderes que exhibieron.

Artículo 59.- En el lugar, día y hora fijados en los edictos y citaciones se procederá a la operación con la asistencia de los interesados o apoderados que se presentaren, quienes podrán ir acompañados por asesores de su elección. Se dejará constancia en el acta de la ausencia parcial o total de los interesados.

Artículo 60.- El Profesional está obligado a recibir y consignar en actas las protestas y reclamaciones verbales que presentaren los interesados. Las presentaciones escritas se harán por triplicado, devolviéndose al interesados una de las copias con la firma del Profesional y reservándose los otros dos ejemplares para ser agregados a las actuaciones.

Artículo 61.- Terminada la operación de agrimensura, el Profesional labrará un acta en la que constará que linderos la han presenciado, expresando si han estado conformes o no con la mensura practicada y, en este último caso, en que razones han fundado su disconformidad.

Artículo 62.- El Profesional labrará un acta con el propietario, concesionario u ocupante del predio medido, en la que se dejará constancia de haberse efectuado el amojonamiento correspondiente y de sus características, quedando aquel obligado a su conservación en calidad de mejora introducida en el predio.

Artículo 63.- La Dirección Nacional del Catastro y Topografía establecerá modelos para las diversas actas mencionadas.

D - UBICACIÓN

Artículo 64.- Para la ubicación del predio, el Profesional se atenderá a todos los elementos contenidos en el título respectivo y sus antecedentes, que en forma concurrente conduzcan a trazar sobre el terreno la posición del polígono que se trata de ubicar, a saber: las menciones del lugar y accidentes geográficos, relación de linderos, mojón de arranque, orientación (si técnicamente corresponde), valores lineales, angulares y todo otro elemento que surja de las instrucciones especiales, del estudio de los títulos de los linderos, de la documentación agregada al expediente y de la que debe consultar en virtud de lo establecido en el artículo 4, cuando todo ello no ofrezca dudas y siempre que no se afecten deslindes preexistentes.

Artículo 65.- Cuando lo considere conveniente, a fin de esclarecer dudas sobre la interpretación de los títulos y demás documentos y antecedentes en relación con los hechos existentes en el terreno, el Profesional podrá realizar una información sumaria entre vecinos caracterizados y conocedores de la zona, la cual hará constar en un acta firmada por los actuantes y los testigos.

Artículo 66.- En materia de ubicación, el Profesional no está autorizado para establecer lo que no pueda justificarse con los títulos y demás elementos de juicio indicados en los artículos 64 y 65.

Artículo 67.- No siéndole posible ubicar el título de acuerdo con las disposiciones que anteceden, presentará a la Dirección Nacional del Catastro y Topografía un informe detallado que sirva para ilustrar el caso, acompañado de un plano de los hechos existentes, manifestando su opinión fundada para mejor resolver el asunto planteado.

Artículo 68.- Cuando hubiere un deslinde judicial aprobado, que modifique uno o varios límites de un predio, el Profesional respetará en esa parte, tales deslindes y, en el resto, procederá conforme con los títulos y/o a sus antecedentes. Tendrá especialmente en cuenta que las modificaciones que sufra el título en determinado deslinde no deben influir en el resto de la operación ni provocar desplazamientos de aquél.

Artículo 69.- Cuando hubiere oposición de parte de algún lindero y la ubicación de las tierras a medirse dependa del resultado de esa oposición, se procederá, sin embargo, a efectuar la operación ordenada trazando las variantes que contemplen los intereses de los colindantes, cuya conformidad deberá constar en un acta, para que, previo examen de la Dirección Nacional del Catastro y Topografía, se resuelva la oposición por quien corresponda.

Artículo 70.- Cuando el predio a mensurar esté integrado por varios títulos se establecerá la ubicación de cada uno de ellos por medio de sus respectivos antecedentes.

E - ARRANQUE

Artículo 71.- El punto de arranque será, en lo posible, aquél que designen como tal los títulos de la propiedad o los documentos que sirvan de antecedentes. Si el Profesional dudase de su ubicación, para adoptarlo, podrá efectuar una información sumaria entre antiguos vecinos conocedores de la zona, la cual deberá constar en un acta firmada por los actuantes y testigos.

Artículo 72.- En el estudio del deslinde se deberá tener en cuenta los mojones antiguos que existan, así como todos los objetos naturales o artificiales que permitan establecer deducciones fundadas respecto de sus verdaderos límites. Asimismo, se tomará nota de todo cuanto comuniquen los propietarios y vecinos sobre la posible ubicación de los límites, efectuando las mediciones necesarias para aclarar cualquier duda respecto al correcto deslinde.

Artículo 73.- Cuando no se pudiere integrar un título que emane del fisco en la forma que en él se consigna y se encontraren tierras fiscales adyacentes, el Profesional no procederá en forma definitiva, limitando su cometido, a proyectar y proponer a integración a expensas de estas tierras.

Artículo 74.- Cuando dentro del predio hubiere posesiones u ocupaciones extrañas a las personas del peticionante, se consignarán estos hechos en la diligencia, con los nombres y domicilios de los poseedores u ocupantes y se hará figurar en el plano la ubicación de las posesiones u ocupaciones.

Artículo 75.- Cuando surja divergencia entre los interesados acerca del deslinde, el Profesional interpondrá sus buenos oficios en procura de un acuerdo. En caso de no lograrlo, demarcará en el terreno la línea que a su criterio corresponde, de lo cual se dejará constancia en actas. Al redactar la diligencia consignará los fundamentos de su proceder, abriendo juicio sobre lo que corresponda según los títulos y demás antecedentes del caso.

Artículo 76.- La demarcación de los límites del predio debe ser duradera, para asegurar el resultado de la mensura y salvaguardar los intereses de los titulares del dominio, como

también de los propietarios linderos. El Profesional debe ilustrar a los propietarios sobre las ventajas de un adecuado amojonamiento y la importancia de su conservación.

Artículo 77.- Se deberá adoptar todas las precauciones necesarias a fin de hacer difícil la remoción de un mojón y facilitar su reposición en el mismo lugar donde fue colocado originariamente. La colocación debe hacerse en presencia del Profesional y linderos que deseen asistir al acto.

Artículo 78.- El Profesional no podrá por su simple orden, remover mojones que se encuentren en el predio en que realiza la mensura, aunque los hallare mal colocados.

Artículo 79.- Cuando hallare uno o más mojones notoriamente mal ubicados y todos los interesados convinieren en su remoción, ésta se llevará a efecto, labrándose un acta que será firmada por el Profesional, interesados y dos testigos. En el acta se hará constar la ubicación que tenía el mojón y la nueva que se da, relacionándola a otros mojones próximos bien establecidos.

Artículo 80.- Si a pesar de estar mal ubicados los mojones, los interesados no se pusieran de acuerdo en su remoción, deberá dejarse establecida la correcta línea de deslinde por medio de nuevos mojones, sin alterar los existentes. El Profesional informará de ello en su diligencia de mensura para que la autoridad judicial determine la forma de proceder.

Artículo 81.- Cuando se encontraren mojones que con respecto a la poligonal medida estén dentro de las tolerancias lineales y angula que se fijan en esta Reglamentación, no se debe modificar su ubicación.

G - DILIGENCIA DE MENSURA

Artículo 82.- El Profesional dará cuenta del cumplimiento de su cometido en una Memoria escrita, a la que se agregará los planos respectivos y la documentación pertinente, y la que, con su Duplicado, se presentará a la Dirección Nacional del Catastro y Topografía. El plazo para su presentación es el que fija el Art. 619 del Código de Procedimiento en lo Civil y Comercial.

Artículo 83.- La Memoria deberá extenderse en papel de actuación de acuerdo con la Ley de Sellos, manuscrita o a máquina con tinta negra fija. Todas las cantidades lineales, angulares y de superficie y demás valores numéricos, deberán escribirse íntegramente en letras, sin abreviaturas, y también en números.

Toda raspadura, corrección, palabras entre líneas o testadas deberán salvarse al final.

Artículo 84.- El orden de redacción de la Memoria será el siguiente:

a) Iniciación del juicio de mensura. Se indicará el nombre y el apellido de la persona que lo inicie; Juzgado y Secretaría, número, año y extracto de la carátula del expediente, fecha de nombramiento del Profesional y la de aceptación del cargo por éste. b) Instrucciones especiales. Se adjuntarán las que oportunamente fueron entregadas por la Dirección Nacional del Catastro y Topografía.

c) Antecedentes consultados. Noticia detallada de la parte pertinente de las mensuras consultadas y demás antecedentes técnico - legales que se hayan tenido en cuenta en la mensura.

d) Circular de citación de linderos, indicando quienes firman por si y quienes en representación. e) Avisos al peticionante o a las partes, y a la Dirección Nacional del Catastro y Topografía. f) Edictos publicados, acompañando un ejemplar de las respectivas publicaciones. g) Extracto de títulos. Se hará por orden cronológico un extracto de los títulos que acrediten la propiedad del predio medido y los desmenbramientos, acumulaciones o transferencias ocurridas, hasta la fecha de la operación, debiendo consignarse números y fechas de inscripción de esos títulos en el Registro de la Propiedad. En cada caso, se consignará lugar y fecha en que se otorgó el documento; escribano, juez o funcionario que por ley lo autorizó; nombres del transmitente y del adquirente; dimensiones, superficies, colindancias y demás datos y elementos de juicio necesarios para la correcta y precisa ubicación del inmueble.

Siempre que la naturaleza del asunto así lo requiera, se hará un extracto de los títulos de las propiedades colindantes. Esta relación deberá contener todos aquellos datos sobre títulos, expedientes y otros documentos que permitan saber donde se hallan los originales. h) Descripción y detalles técnicos de la operación, comprendiendo: aperturas de picadas, reconocimientos, operaciones de ubicación, orientación y relacionamiento, naturaleza del terreno y descripción del levantamiento a lo largo de las líneas medidas, descripción del levantamiento de detalles, amojonamiento. i) Planillas de cálculos. j) Superficies con su balances correspondientes. k) Linderos. Se indicarán los nombres de los propietarios y ocupantes, según títulos y mensura. l) Poseedores y ocupantes. Se indicarán los nombres y domicilios.

m) Actas y convenios. Se agregarán los originales de actas, convenios, protestas y reclamaciones. n) Planos. Se acompañará copia del plano principal y de los demás planos que fueran necesarios y complementarios de la mensura, de acuerdo con las normas establecidas en el Capítulo VI - G - de esta Reglamentación.

Artículo 85.- El Duplicado, manuscrito o a máquina, con tinta negra fija en papel simple de tamaño oficio, será una copia fiel de la diligencia de mensura. Se agregarán copias de los planos respectivos.

Artículo 86.- La Memoria con toda la documentación que la integra y el Duplicado, deben ser firmados por el Profesional.

Toda hoja no firmada debe ser inicialada.

Artículo 87.- Los pedidos de informaciones aclaratorias y sus contestaciones se harán por escrito y en duplicado para su agregación a la diligencia de mensura.

Artículo 88.- Los originales de los planos en tela transparente y una copia en tela o papel entelado de los planos, como así también los Duplicados de las diligencias de mensura, se archivarán en la Dirección Nacional del Catastro y Topografía.

Artículo 89.- Además de las disposiciones contenidas en este capítulo, para las Mensuras Judiciales, se tendrán en cuenta las normas del Capítulo VI.

CAPÍTULO V NORMAS PARA MENSURAS PARTICULARES

A – GENERALIDADES

Artículo 90.- A los fines del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley N. 14.159, no se presentarán planos de Mensuras Particulares a las autoridades judiciales y administrativas, sin las constancias de la previa intervención de la Dirección Nacional del Catastro y Topografía.

Artículo 91.- En los casos del inciso a) del artículo 9, al solicitarse el examen de la Dirección Nacional del Catastro y Topografía, se hará constar la carátula del juicio, el Juzgado y la Secretaría, fecha de la designación del Profesional y de la aceptación del cargo por éste.

Artículo 92.- Para el relacionamiento de la mensura, se solicitará por escrito a la Dirección Nacional del Catastro y Topografía la información pertinente, agregándose a tal efecto un croquis que ilustre sobre la localización y dimensiones del inmueble. De igual manera se procederá cuando, a juicio del Profesional, sean necesarias otras instrucciones especiales.

Artículo 93.- En las mensuras de quintas, chacras y campos, el Profesional deberá cursar avisos a los linderos, haciéndoles saber la comisión que ha recibido y la fecha aproximada en que la cumplirá y constituyendo domicilio a los efectos que puedan corresponder.

Artículo 94.- En las Mensuras Particulares que se realicen dentro de un ejido comunal, previo a la presentación de los planos definitivos ante la Dirección Nacional del Catastro y Topografía, el Profesional deberá recabar la conformidad de la Municipalidad o comisión de fomento respectiva, en lo que atañe al cumplimiento de sus reglamentaciones. Dicho conforme deberá asentarla la autoridad comunal en una copia del plano.

Artículo 95.- En el caso del artículo anterior, si la Municipalidad o la comisión de fomento no se expidiera dentro de un plazo de 30 días corridos, el interesado podrá iniciar el trámite definitivo en la Dirección Nacional del Catastro y Topografía, con la constancia de su presentación ante la autoridad comunal. La Dirección Nacional mencionada, en este supuesto, oficiará a la autoridad comunal que corresponda, poniendo en su conocimiento las circunstancias del caso y solicitándole se expida dentro de los quince días corridos.

Artículo 96.- En la presentación de toda Mensura Particular deberá acompañarse un resumen de los antecedentes consultados, indicando los archivos donde se encuentran, extracto de títulos, planilla de cálculos y copia del plano visado por la autoridad comunal. En Mensuras Urbanas se acompañarán los antecedentes de medianería que pudieran obtenerse. En caso necesario, la Dirección Nacional del Catastro y Topografía, podrá exigir la documentación complementaria que considera corresponder. Dicha Repartición deberá, a su vez, examinar la operación al tenor del contenido de la Diligencia de Mensura a que se refieren los artículos 82 a 88, cuando la Mensura Particular practicada en predios de propiedad privada del Estado se presente con arreglo a dicha documentación.

En este caso, la Diligencia vendrá acompañada del respectivo Duplicado.

Artículo 97.- En optativo para el Profesional iniciar el trámite presentando la documentación que considere definitiva o simplemente como proyecto. En este segundo caso se presentarán tres copias en papel y la solicitud con la sola firma del Profesional, acompañada de la documentación respectiva. La presentación definitiva se hará de acuerdo con las observaciones que se indiquen, dentro de los 90 días corridos de la fecha de su entrega.

Artículo 98.- No se admitirán correcciones en las copias. Toda corrección en la tela original obligará a la presentación de nuevas copias.

Artículo 99.- El plano a que se refiere el artículo 4 del Decreto N. 18.734/49 previamente a su inscripción, debe ser registrado en la Dirección Nacional del Catastro y Topografía, y será dibujado en tela transparente, archivándose esta en la Repartición citada.

Artículo 100.- Una copia del plano registrado será remitida por la Dirección Nacional del Catastro y Topografía a la Dirección General Inmobiliaria y otra a la autoridad comunal que corresponda.

Artículo 101.- Además de las disposiciones contenidas en este capítulo, para las Mensuras Particulares se tendrá en cuenta las normas de carácter común del Capítulo VI.

B - FRACCIONAMIENTOS

Artículo 102.- En los fraccionamientos, se deberá medir el total antes de proceder a la división. Cuando se trate de una fracción comprendida dentro de un área mayor, de la que exista deslinde aprobado, mensura protocolizada o registrada, se podrá limitar la operación a la fracción a dividir, pero relacionándola a los límites establecidos por la mensura anterior, de manera que quede demostrada fehacientemente su ubicación dentro del área mayor.

Artículo 103.- No se harán fraccionamientos en los que queden lotes que no tengan uno de los límites, por lo menos, sobre calles o caminos públicos. En caso de proyectarse calles perimetrales, estas podrán tener la mitad del ancho exigido, a fin de dejar al lindero la cesión de la otra mitad.

C - FRACCIONAMIENTO URBANO - NUEVO CENTRO DE POBLACIÓN - AMPLIACIÓN O MODIFICACIÓN DE POBLACIÓN EXISTENTES

Artículo 104.- Cuando no existan reglamentaciones - urbanísticas locales, regirán las siguientes exigencias mínimas, para los fraccionamientos en forma de damero cuyo trámite se inicie con posterioridad a la publicación de este reglamento.

a) Lotes: Frente o ancho mínimo y superficie mínima de lotes dentro de zona urbana de existencia anterior a la presente reglamentación: 10m. y 150m². En ampliación de poblaciones existentes y formación de nuevos centros poblados: lotes para vivienda individual, frente o ancho mínimo 15m. y superficie 300m²; para vivienda colectiva y comercio 20m. y 400m²; para industrias 25m. y 1.000m². No se proyectarán lotes en el interior de la manzana con acceso directo a calle o camino público. b) Calles: Ancho mínimo de calles entre límites de manzanas 15m. debiendo existir como mínimo una calle de 30m.

de ancho que atravesase el núcleo urbano. En estos fraccionamientos se dejarán calles laterales a las vías férreas y los cursos de agua; también se dejarán calles laterales, a los caminos de tránsito general, con acceso a los mismos a distancias convenientes, a fin de utilizarse como calles de servicio evitando la salida directa de los lotes al camino. c) Orientación: En la orientación de las calles se tendrán en cuenta los factores climáticos y la vinculación con trazados preexistentes o planificados. d) Amanzamiento: Longitud del lado de la manzana normal, máximo 150m. mínimo 60m., superficie máxima 15.000m². e) Ochavas: En las esquinas de las manzanas se dejarán ochavas de 4m. de lado a contar desde el vértice; cuando el ángulo sea de 135 (grados) o mayor, podrá prescindirse de dejar ochava. Cuando la importancia del fraccionamiento así lo exija, a juicio de la Dirección Nacional de Catastro y Topografía deberá preverse:

f) Espacios verdes: Dejar como mínimo 10% del área del predio para destinarla a la formación de espacios verdes. g) Reserva fiscal: Dejar la reserva fiscal como mínimo 2% de la superficie total de lotes. El trazado y ancho de las calles y la distribución de los espacios verdes y de la reserva fiscal que se adopten en el proyecto, deberán justificarse satisfactoriamente ante la Dirección Nacional de Catastro y Topografía previa conformidad de la autoridad comunal si corresponde.

Artículo 105.- En zonas urbanas y si las circunstancias lo exigieren, se admitirá la división de un predio que tenga sus dimensiones lineales y de superficie mínimas según se establecen en esta Reglamentación (excluido el régimen de la propiedad horizontal). Esta división se aceptará solamente cuando cada parte integrante de la misma tenga acceso a la calle o camino público, y siempre que las reglamentaciones emergentes de la Municipalidad o de la Comisión de Fomento local no se opongan a tal división. Al efecto deberá presentarse una copia del proyecto respectivo con la constancia de la aceptación por dichas autoridades.

Artículo 106.- Cuando se tratase de un proyecto de trazado urbano, de características diferentes a las previstas en el artículo 104, podrá apartarse de las limitaciones métricas en él establecidas y será presentado a estudio de la Dirección Nacional del Catastro y Topografía la que se expedirá al respecto.

Artículo 107.- Se complementará la documentación respectiva con los siguientes elementos:

a) Memoria: Una Memoria de las características generales de la zona a que se refiere el proyecto, conteniendo: 1) Topografía 2) Climatología 3) Suelo 4) Explotación a que estaba destinado el inmueble 5) Vías de comunicación 6) Servicios públicos 7) Provisión de agua (existentes y proyectada) 8) Desagues (naturales y proyectados) 9) Criterio técnico que justifica el nuevo centro de población o la ampliación o modificación del existente, en su caso 10) Obras mínimas: saneamiento, viales, sanitarias, forestación, etc.. A todo otro dato que a juicio del Profesional ilustre sobre la correcta habilitación del nuevo centro de población. 11) Criterio técnico que justifica el trazado y la ubicación de las reservas públicas 12) Nombre con que se propone designar al nuevo centro de población. Fundamentos La Dirección Nacional del Catastro y Topografía, establecerá la planilla modelo de esta memoria. b) Altimetría: Coia hediográfica en papel del plano del proyecto complementaria con la altimetría del inmueble (curvas de nivel) c) Análisis de agua: Análisis químicos de las

aguas de que se abastecerá el centro proyectado. Tratándose de aguas subterráneas se indicará la napa, su profundidad y lugar de la perforación.

Tratándose de ampliación o modificación de población existente, podrá prescindirse del análisis de aguas, siempre que ello se justifique a criterio de la Dirección Nacional del Catastro y Topografía. d) Donación de Superficies: Escrito manifestando la conformidad de donar las superficies que se destinen para utilidad pública (reservas fiscales, vías de comunicación, ochavas, espacios verdes, etcétera). e) Plano de población existente: En los casos de ampliación o modificación de un centro urbano, se agregará copia del plano del trazado de la población existente, indicando el archivo donde se halla el plano original. No pudiendo hallarse dicho plano, se confeccionará el del trazado existente en la zona adyacente a aquélla en que se proyecta la ampliación o modificación.

D - FRACCIONAMIENTO RURAL

Artículo 108.- Los fraccionamientos de predios rurales se proyectarán teniendo en cuenta su aptitud para el futuro destino.

A fin de ilustrar sobre el particular a la Dirección Nacional del Catastro y Topografía, se agregará en cada caso una memoria en la que constarán todos los elementos concurrentes para un mejor conocimiento de la tierra y de sus condiciones de explotación.

Artículo 109.- En los fraccionamientos rurales, el Profesional, procurará distribuir equitativamente los beneficios de las aguas naturales.

Artículo 110.- En todo fraccionamiento rural el ancho mínimo de calles deberá justificarse en función a las necesidades del tránsito y no será en ningún caso inferior a 15 metros.

CAPÍTULO VI NORMAS DE CARÁCTER COMÚN PARA MENSURAS JUDICIALES Y PARTICULARES

A - MEDICIONES

Artículo 111.- Podrá aplicarse cualquier procedimiento de medición cuya precisión satisfaga la requerida por las tolerancias respectivas.

Artículo 112.- Cuando ello resulte debidamente justificado a juicio de la Dirección Nacional del Catastro y Topografía, serán aceptados los valores de medición resultantes de aplicar los métodos fotogramétricos.

Artículo 113.- Si el predio tuviere límites naturales constituidos por mares, ríos, arroyos, lagos, lagunas o, en general, líneas límites irregulares, la poligonal par el levantamiento se aproximará en lo posible a dichos accidentes y las ordenadas, como normas, no distarán entre sí más de 250 metros en los levantamientos rurales y más de 50 metros en los urbanos y suburbanos.

Artículo 114.- Cuando un curso de agua sea límite de un predio y corresopnda levantar la línea de ribera, se tomará como tal la determinada por las más altas mareas o crecientes ordinarias del curso de agua. Existiendo punto establecidos con motivo de un levantamiento anterior del curso del agua, a operación se relacionará a dichos puntos. Cuando por razones

técnicas no se levante la línea de ribera, se hará la pertinente indicación en el plano y se justifican la causa de tal proceder.

Artículo 115.- Cuando la gran extensión de la superficie a medir lo haga necesario, se la cubrirá con triangulación topográfica u otro procedimiento adecuado, se harán las determinaciones de latitud, de longitud y de azimut que correspondan, todas ellas dentro de las respectivas tolerancias.

B - LEVANTAMIENTO DE DETALLES

Artículo 116.- El Profesional deberá tomar nota, para consignarlos en dos planos respectivos, de todos los accidentes topográficos naturales, así como también de los alambrados, caminos, líneas férreas, líneas telegráficas y telefónicas y todo otro detalle o accidente que esté sobre las líneas medidas o próximas a ellas, y que por su importancia debe ser ubicado.

Los mojones existentes, correspondientes a mensuras anteriores, que se encontraren sobre las líneas medidas deberán ser relacionados a ellas, indicándose su origen que se procurará establecer.

Artículo 117.- Para los alambrados, líneas telefónicas y telegráficas, caminos y líneas férreas, además de anotar sus características, se indicará el ángulo con el cual cortan la línea. En los cruces con caminos y vías férreas se medirá la distancia desde la intersección hasta el poste o estaca filométrica más próxima, si la hubiere a no más de un kilómetro.

Artículo 118.- Los accidentes topográficos y mejoras existentes dentro del predio que se mide, deberán ser levantados y representados en los planos. Este levantamiento podrá hacerse por métodos de precisión inferior a la de los requeridos para la medición de los límites. En los predios urbanos se determinará la superficie cubierta relacionándola al perímetro medido.

Artículo 119.- Cuando fuera del predio que se mide hubiera algún accidente topográfico o punto material permanente notable (cerro aislado, torre, chimenea, etc.) visible desde las líneas del perímetro deberá ser ubicado.

C – RELACIONAMIENTO

Artículo 120.- Toda mensura deberá ser relacionada a puntos existentes en el lugar que ofrezcan las necesarias condiciones de fijeza y permanencia. El relacionamiento se hará a puntos de triangulación o de red catastral y a mojones de mensuras aprobadas preferentemente de mandato judicial. Todo ello de conformidad con las instrucciones especiales o con las que, en virtud de lo establecido en el artículo 92, impartirá en cada caso la Dirección Nacional del Catastro y Topografía.

Artículo 121.- El relacionamiento se hará a dos puntos de apoyo, estableciendo siempre que sea posible una poligonal de enlace la que deberá tener como mínimo dos de sus vértices comunes con el polígono a medir. El relacionamiento también podrá hacerse por procedimientos trigonométricos, con los necesarios contralores.

Artículo 122.- En las mensuras de predios rurales, cuando no existan puntos de triangulación o catastrales, ni mojones de mensuras anteriores en la zona, el relacionamiento se hará con los accidentes topográficos o puntos materiales más importantes, siempre que la Dirección Nacional del Catastro y Topografía, lo estime conveniente.

Artículo 123.- El relacionamiento de los predios urbanos y suburbanos deberá hacerse respecto a los puntos próximos de la red catastral. No existiendo red catastral en la zona, las marcas se relacionarán con respecto a los puntos materiales de mayor fijeza y permanencia que existan en las adyacencias del predio medido.

Artículo 124.- Como ancho de las calles se consignarán las medidas entre líneas de edificación en correspondencia con las medianeras del predio medido.

Artículo 125.- En los predios rurales, dos mojones esquineros consecutivos se relacionarán con respecto a los accidentes topográficos o hechos materiales próximos y a tres marcas testigos como mínimo, a fin de que pueda determinarse su ubicación en caso de que fueran removidos.

Artículo 126.- En las mensuras de islas y terrenos anegadizos se relacionará el punto de arranque a mojones o puntos fijos situados en tierra firme.

D - AZIMUT - LATITUD Y LONGITUD

Artículo 127.- Se exigirán determinaciones astronómicas de orientación y posición geográfica en las mensuras de predios rurales cuando lo crea necesario la Dirección Nacional del Catastro y Topografía, la que así lo prescribirá en las informaciones o instrucciones que imparta en virtud de lo establecido en el artículo 92. No serán necesarias estas determinaciones cuando los predios puedan vincularse con la red catastral existente o con mensuras anteriores registradas de predios vecinos en las que se hubieran efectuado tales determinaciones. Para los predios urbanos no rigen estas exigencias.

Artículo 128.- Los valores de azimut, latitud y longitud obtenidos por observación o por cálculo, deberán ser agregados en planillas a las diligencias de Mensuras Judiciales, o a requerimiento de la Dirección Nacional del Catastro y Topografía en las Mensuras Particulares.

E – CÁLCULOS

Artículo 129.- Para el cálculo de coordenadas se adoptará, según el caso, uno de los siguientes sistemas de ejes: a) Cuando exista red de triangulación o catastral se utilizará el sistema de coordenadas que corresponda a los puntos fijos del relacionamiento.

b) Cuando no exista red de triangulación o catastral y se hagan determinaciones de azimut, latitud y longitud, el origen del sistema de coordenadas será el punto en que se hayan hecho dichas determinaciones y el eje de las X coincidirá con la meridiada.

Los valores de las abscisas crecerán hacia el norte, los de las ordenadas hacia el este. c) En los demás casos, el origen y la orientación del sistema de los ejes se fijarán según convenga, conservando la posición relativa de los ejes indicada en b). Los ángulos de dirección en el

sistema de coordenadas tendrán siempre origen en el semieje positivo de las X y crecerán en el sentido del movimiento de las agujas del reloj.

Artículo 130.- La Dirección Nacional del Catastro y Topografía, queda facultada para establecer, si así lo considera conveniente, ls planillas modelo para cálculos.

F – SUPERFICIE

Artículo 131.- Los resultados de la operación de mensura, en cuanto a la determinación de la superficie del predio, se establecerán por medio de un balance de superficies en el que, comparándose el área de la superficie determinada por la mensura con el área que dé el título, se evidenciarán las diferencias en más o en menos y el importe del excedente, si lo hay.

a) La superficie del predio dada por sus antecedentes será uno de los siguientes valores, enumerados en orden de prioridad: Superficie según títulos: Es la consignada explícitamente en el título de propiedad del predio. Superficie según suma de títulos: Es la total que corresponde a la suma de las superficies consigna das explícitamente en cada uno de los títulos que integran el dominio del predio. Superficie calculada en base a títulos: Se denomina la que resulta por cálculo, de acuerdo con las dimensiones expresadas en el título. Si al calcularse la superficie con las dimensiones expresadas en el título, ésta resulta diferente a la superficie consignada, deberá dejarse de ello constancia en el plano, haciendo notar la diferencia entre superficie según título y superficie calculada.

b) Superficie según mensura: Es la superficie que para el predio resulta de las mediciones efectuadas.

c) Diferencia en menos: Se denominará al valor que resulte del balance, cuando a superficie según mensura sea inferior a la superficie dada por el título y sus antecedentes. n/Diferencia en más: Denomínase así el valor resultante del balance, cuando la superficie según mensura sea superior a la dada por el título y sus antecedentes, siempre que tal diferencia no sobrepase a tolerancia fijada en el artículo 177.

d) Deberán discriminarse las superficies de cada una de las fracciones o lotes en que se divida al predio, como así también las superficies ocupadas por: vías férreas, canales, calles, caminos públicos, ochavas, plazas, reservas fiscales, etc..

Artículo 132.- Se denominará excedente de mensura el valor resultante del balance, cuando la superficie, según mensura, sea superior a la superficie según título, o superficie calculada en base a título y su antecedentes, y sobrepase la tolerancia establecida en el artículo 177.

Artículo 133.- Cuando compruebe la existencia de un excedente de mensura, el Profesional abrirá juicio en base a los elementos de que disponga, sobre el probable origen de dicho excedente.

Artículo 134.- El plano original se dibujará en tela transparente, acompañándose como mínimo tres copias en tela o papel entelado y cinco en papel. Este número de copias es el mínimo exigido a los efectos del trámite y podrá ser aumentado cuando la Dirección Nacional del Catastro y Topografía lo considere necesario. Además podrán agregarse los

ejemplares suplementarios que el interesado considere conveniente. La tela original se entregará sin doblar, arrollada y protegida para evitar su deterioro.

Artículo 135.- Una vez registrada la mensura, el original en tela y una copia entelada se archivarán en la Dirección Nacional del Catastro y Topografía, con sus antecedentes, reteniéndose también para los trámites ulteriores tres copias en papel y devolviéndose al Profesional los ejemplares restantes que hubieran sido presentados, con la constancia de su registro. Las otras dos copias enteladas, cuando así corresponda, serán destinadas para el escribano actuante y para el Registro de la Propiedad. En los casos de Mensuras Judiciales una copia entelada más, se agregará al expediente respectivo.

Artículo 136.- Si la mensura no fuera registrada la Dirección Nacional del Catastro y Topografía retendrá solamente las tres copias en papel y devolverá el original y las copias restantes a quien correspondiere.

Artículo 137.- Las dimensiones de los planos entre bordes serán: en altura un múltiplo de 16 cm., con un mínimo de 32 cm. y un máximo de 26 cm., en la base un múltiplo de 18 cm., al que se agregará 4 cm., para la pestaña, con un mínimo de 22 cm., y un máximo de 112 cm.. La Dirección Nacional del Catastro y Topografía podrá, en casos especiales, autorizar dimensiones mayores que las indicadas.

Artículo 138.- El plano de mensura contendrá:

- a) Indicación sobre carácter de la operación de agrimensura de que se trata;
- b) Elementos del dominio;
- c) Elementos de localización, ubicación, orientación y relacionamiento;
- d) Elementos geométricos de la mensura propiamente dicha y los de la modificación del inmueble si así correspondiera;
- e) Detalles a mayor escala que sean necesarios;
- f) Elementos de levantamiento de los accidentes naturales y de las mejoras;
- g) Balance de superficies;
- h) Escalas y leyendas aclaratorias;
- i) Espacios reservados para el trámite;
- j) Fecha, firmas y datos personales de los firmantes; k) Todo otro elemento que a criterio del Profesional sea necesario para la más completa información que debe suministrar el plano.

Artículo 139.- El carácter de la operación de agrimensura a que se refiere el plano, se especificará indicando si es judicial o particular y la finalidad de la misma; deslinde y amojonamiento; mensura simple; mensura con fraccionamiento; mensura con unificación; mensura con redistribución predial o parcelaria.

Cuando así corresponda se indicará, además si se trata de la ampliación o modificación de una población existente o formación de un nuevo centro de población. Cuando el plano sea copia total o parcial de otro anterior se indicará su origen en una leyenda aclaratoria.

Artículo 140.- Los elementos del dominio incluirán:

- 1) Localización: Referencia completa de la jurisdicción político administrativa en que está localizado el inmueble (Territorio, Departamento, Distrito, Ciudad o Localidad, Lugar, etc.) y nombre propio o regional de la propiedad.
- 2) Nomenclatura Catastral: Designación parcelaria catastral del inmueble si la hubiera. Tratándose de un predio integrado por dos o más parcelas, se consignarán las designaciones catastrales de todas ellas.
- 3) Titulares del dominio: Nombres y apellidos del titular o titulares del dominio, conforme figuren en el título o títulos de propiedad, y demás datos de identidad según prescribe el artículo 3 de la presente.
- 4) Inscripción: Datos de inscripción en el Registro de la Propiedad.
- 5) Croquis según título: En todos los casos se dibujará el croquis según título, indicando exclusivamente las medidas, linderos y designación del bien que aquel consigna.
- 6) Referencia de antecedentes: Indicación del archivo, legajo o protocolo y folio donde se hallaren los planos o antecedentes de mensura que correspondan y su número y fecha de aprobación.
- 7) Linderos: Indicación de linderos actuales.

Artículo 141.- Los elementos de localización, ubicación, orientación y relacionamiento comprenderán:

- 1) Localización: Croquis de localización a escala pequeña, donde se ilustre la posición relativa del predio con respecto a los accidentes naturales y hechos materiales más importantes de la zona.
- 2) Coordenadas geográficas y orientación: Latitud y longitud de los puntos donde se hubieren hecho estas determinaciones y orientación del lado o lados poligonales para los cuales se haya obtenido el azimut correspondiente. El azimut se escribirá sobre el lado poligonal de modo tal que su lectura se haga en el sentido que él indica. En el punto de observación se señalará gráficamente el norte geográfico mediante una pequeña flecha de orientación con las letras N.G..
- 3) Relacionamiento: Cuando se relaciona con la red geodésica y/o catastral se ilustrarán en el plano por medio de gráficos a escala reducida, si ello es necesario, las poligonales o triangulaciones de enlace respecto a los puntos fijos, consignándose los valores de las coordenadas planas generales correspondiente y las del vértice para los cuales se determinaron. En este caso, la orientación se indicará en el plano respecto al sistema de coordenadas adoptado, haciendo referencia de cual es el meridiano de origen. Cuando el relacionamiento se establezca con mojones de mensura anterior, se ilustrarán por medios de gráficos las poligonales respectivas. Cuando sólo se efectue un relacionamiento por intersecciones con accidentes topográficos notables de la zona, el gráfico dará los elementos angulares de las visuales que han servido para ello. Cuando no exista apoyo para

el relacionamiento, y tratándose de una mensura en que no se exija determinaciones astronómicas, la orientación será la que resulta del azimut magnético.

Artículo 142.- Los elementos geométricos de la mensura incluyen:

1) Demarcaciones: Representación de los puntos donde se hayan colocado mojones de demarcación o estacas auxiliares, con sus designaciones e indicación del material que los constituye.

2) Poligonales: Polígonos o poligonales de mensura, cuyos ángulos serán los que resulten de la compensación angular y cuyos datos serán los valores dados por la medición, previas las correcciones que técnicamente correspondan. Cuando los límites del predio no coincidan con el polígono o poligonales. El polígono o poligonales de mensura se delinearán en un gráfico conjunto con el contorno límite del predio o en gráfico separado, según convenga. Las líneas, letras y números correspondientes a los polígonos o poligonales de mensura se dibujarán con trazos notoriamente más finos que aquellos utilizados para figurar los límites del predio. En igual forma se procederá cuando la determinación de los límites se haga por triangulación.

3) Superficies en distintas jurisdicciones: Cuando los límites del predio se extiendan a dos o más jurisdicciones políticos - administrativas, y los límites de éstas están determinados en el terreno, el plano indicará todos los valores lineales y angulares necesarios para el cálculo discriminado de las superficies correspondientes a las distintas jurisdicciones.

4) Líneas curvas: Cuando entre los elementos geométricos figuran líneas curvas deben consignarse los valores que las determinen.

5) Cuadro de coordenadas: Cuando el polígono esté vinculado a la red geodésica y/o catastral se consignarán en un cuadro las coordenadas generales de los vértices perimétricos del predio.

Artículo 143.- Los elementos del levantamiento de los accidentes naturales y de las mejoras comprenderán:

1) Detalles: Representación descriptiva de los detalles, accidentes topográficos y hechos materiales existentes, que se levanten conforme con lo establecido en los artículos 116 a 119 inclusive.

2) Límites del predio: Se describirá literalmente o por signos convencionales la materialización de los límites del predio cuando existan (muros, cercos, picadas, mojones, etc.). Cuando los límites de la mensura, por desarrollarse sobre hechos existentes, puedan dar motivo a diversas interpretaciones el plano deberá contener los detalles gráficos necesarios para dejar claramente establecida la posición relativa de las líneas límites con respecto a los hechos existentes.

3) Calles y caminos: Para calles y caminos se indicará su ancho, clase de pavimento, mojones kilométricos y designación que les corresponda de acuerdo con la nomenclatura respectiva, señalándose el sentido hacia las localidades o poblaciones más próximas.

4) Ferrocarriles: Para los ferrocarriles se indicará el nombre del mismo, trocha, kilometraje y el sentido hacia las estaciones más próximas.

Artículo 144.- Todo detalle del plano que, debido a la escala utilizada o por cualquier otra razón, no resulte perfectamente claro, deberá ser ilustrado en un gráfico complementario a escala adecuada.

Artículo 145.- El balance de superficie se detallará en el plano en forma de cuadro o planilla que ilustre ordenadamente sobre los resultados de los cálculos a que se refieren los artículos 131 y 132.

Artículo 146.- Las escalas a utilizar serán aquellas que relacionen la unidad con los números 10, 15, 20, 25, 30, 40, 50 y 75 multiplicados por la potencia de lo que resulte conveniente para la correcta representación de los detalles a dibujar en el plano.

Artículo 147.- Como fecha se consignará en el plano el mes y año de terminación de los trabajos en el terreno. La firma del Profesional será aclarada, agregando sus datos de identificación de acuerdo con lo establecido en el artículo 3.

Artículo 148.- El dibujo del plano se ajustará a las siguientes normas, las que podrán ser modificadas o complementadas por la Dirección Nacional del Catastro y Topografía, cuando así resulte necesario.

a) Orientación del plano: El plano, los detalles y el croquis de localización se orientarán de manera que el norte geográfico (N. G) quede en la parte superior indicado por una flecha, que en lo posible sea perpendicular al borde inferior. En casos especiales en N. G. podrá quedar desviado hasta 45 grados con respecto a dicha perpendicular.

b) Colores: Podrán dibujarse en colores los siguientes elementos del plano: En rojo: las líneas, signos, letras y números correspondientes a los polígonos y poligonales de relacionamiento y a los de mensura cuando ellos no coincidan con los límites del predio. Se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 42. En azul: la hidrografía. En marrón: lo que se refiere a la altimetría. En verde: bosques, montes y cultivos. Para los colores en la tela original, se usará ténpera. Todo el resto del plano se dibujará con tinta china negra.

c) Construcciones: Los edificios y construcciones en general se harán resaltar con un rayado de líneas negras finas orientadas a 45 grados o 90 grados respecto del frente según se trate de construcciones permanentes o precarias.

d) Sentido de la escritura: Los nombres de los accidentes topográficos y demás detalles con desarrollo longitudinal (cursos de agua, calles, caminos, ferrocarriles, etc.) se escribirán siempre de izquierda a derecha siguiendo la inclinación respectiva, cuando la dirección sea perpendicular al borde inferior el sentido de la escritura será de abajo hacia arriba. En los cursos de agua se indicará con una flecha el sentido de la corriente.

e) Medidas: La medida total de cada lado se escribirá a lo largo y en el medio del mismo y en el exterior del perímetro, designándolo por las letras o números de sus extremos. Las medidas parciales se escribirán en el interior del perímetro. Para el sentido de escritura de estas cantidades se seguirá la regla establecida en el inciso anterior.

f) Símbolo: Para designar metros, hectáreas, áreas, metros cuadrados, etc., se emplearán las abreviaturas siguientes: m, ha, a, m², etc., escritas con minúscula. Para separar las unidades de cifras decimales se usará la coma.

g) Signos convencionales y abreviaturas: Los signos convencionales y las abreviaturas que se utilicen serán las adoptadas por la Dirección Nacional del Catastro y Topografía.

h) Abscisas y ordenadas: En los levantamientos por coordenadas rectangulares se escribirán las abscisas perpendicularmente al eje respectivo, al pié de la ordenada correspondiente y del lado opuesto de la misma con respecto a eje; la parte inferior de las cifras se dirigirá hacia el cero de las abscisas. Cuando la abscisa corresponda a dos ordenadas opuestas entre sí, el valor de aquélla se escribirá simétricamente con respecto al eje de abscisas. Los números de las ordenadas se escribirán en el extremo de las mismas, paralelamente al eje de abscisas y con su parte inferior dirigida hacia el mismo.

i) Caso de modificación predial: Cuando el plano corresponda a una operación con modificación predial se dibujarán en la parte central de cada manzana y en el interior de cada parcela, círculos de tamaño conveniente que se dejarán en blanco para la colocación por la Dirección Nacional del Catastro y Topografía, de los números de manzanas y parcelas a surgir.

Artículo 149.- Para la distribución de los elementos integrantes del plano, se seguirán las indicaciones contenidas en el modelo que prepare la Dirección Nacional del Catastro y Topografía.

H - DEMARCACIÓN URBANA Y SUBURBANA

Artículo 150.- Los límites de los predios urbanos o suburbanos, en cuanto coincidan con muros o cercos de buena mampostería, se demarcarán con roblones metálicos de las siguientes dimensiones aproximadas: longitud total 60 mm., diámetro de caña 10 mm., diámetro de la cabeza 20 mm..

Artículo 151.- En el frente, estas marcas se empotrarán a una altura aproximada de 20 cm. sobre el nivel probable cuando ésta no exista. Quedan excluidas de esta Disposición las aristas de la esquina de manzana con o sin ochava.

Artículo 152.- Se colocarán también roblones señalando los vértices interiores del predio, cuando estos sean accesibles, empotrándolos verticalmente sobre los muros.

Artículo 153.- Cuando los límites de predios urbanos o suburbanos no se hallen en la condición del artículo 150 y en los casos de nuevos centros de población, ampliación o modificación de los existentes, los vértices serán demarcados con trozos de varillas metálicas de sección no menor de 3 cm²., longitud mínima de 50 cm. debiendo quedar el extremo superior a nivel de la superficie del terreno. La demarcación de los vértices de manzana se efectuará con mojones de las características indicadas en el artículo 156.

Artículo 154.- Si el límite correspondiera a una línea curva deberá colocarse marcas en el comienzo y en el fin de la misma, intercalándose las que fueran necesarias para definir su

correcta configuración. Si fuera posible se demarcará el vértice determinado por las tangentes a la curva en sus extremos.

Artículo 155.- toda vez que por cualquier causa no resulte posible colocar la marca en coincidencia con el vértice, se colocarán marcas sobre las líneas límites que concurren al mismo y en su proximidad, indicándose en el plano las distintas al vértice.

Artículo 156.- En los fraccionamiento urbanos y suburbanos de más de cuatro hectáreas deberán marcarse puntos que sirvan de referencia permanente al trazado. Estas marcas se establecerán en número de cuatro como mínimo y a razón de aproximadamente una cada cuatro hectáreas. Las marcas consistirán en trozos de varillas metálicas de sección no menor de 3 cm². aproximadamente y 15 cm. de longitud mínima empotrados en bloques de hormigón. La parte superior quedará 10 cm. por debajo de la superficie de la tierra.

I - DEMARCACIÓN RURAL

Artículo 157.- Cuando exista un límite natural se amojonará grupos de tres vértices consecutivos de la poligonal de levantamiento, distribuidos de manera que la distancia entre los mojones centrales de cada grupo no sea mayor de cinco kilómetros, medidas por la poligonal. En los límites curvos se procederá en la forma indicada en el artículo 154.

Artículo 158.- En las líneas largas los mojones se colocarán a no más de 2.000 m. entre sí y de manera que pueda visarse por lo menos dos de cada línea recta, desde cualquier punto de la misma.

Artículo 159.- En los predios adyacentes al mar, ríos, arroyos, esteros, lagos o lagunas, los mojones serán colocados de modo que queden a salvo de mareas y crecientes.

Artículo 160.- Si en lugar donde se debe colocar un mojón existiera otro de mensura anterior, en correcta ubicación y estado de conservación, se adoptará este mojón para la nueva demarcación.

Artículo 161.- Si los mojones han de colocarse sobre calles o caminos, lo será fuera del tránsito probable. No siendo ello posible, se colocarán de modo que su parte superior esté a nivel del suelo o, en caso necesario, bajo nivel relacionándolo en la forma establecida en el artículo 125.

Artículo 162.- Si el punto a demarcar fuere inaccesible o inapropiado para la conservación de los mojones, éstos serán colocados en sitios que no ofrezcan ese inconveniente pero que pertenezcan siempre a las líneas límites o a sus prolongaciones, haciendo constar en la Memoria y en el plano el lugar de la colocación y su relación con el punto.

Artículo 163.- Cuando una parte de los límites de un predio sea inaccesible, se deberá amojonar la poligonal que sirvió para el levantamiento, de acuerdo a los artículos 111, 113 y 114 y a ella se referirán por procedimiento de medición indirecta los puntos inaccesibles.

Artículo 164.- Los puntos en terreno rocoso se demarcarán con una cruz grabada en la roca en forma bien visible y duradera. Por encima de esta marca se apilarán piedras grandes hasta que formen una señal de aspecto de cono truncado de 1 metro de altura como mínimo.

Artículo 165.- Los mojones serán de hierro, piedra u hormigón armado y eventualmente de madera, de un solo trozo y de sección mínima tal que garantice una resistencia adecuada. Se fijarán de manera de asegurar su estabilidad y permanencia.

Artículo 166.- Los materiales y dimensiones mínimas de los mojones serán los siguientes:
Piedra natural dura: Largo y sección no menor de 1 m. y 200 cm².

Hormigón armado: Largo y sección no menor de 1 m. y 100 cm².

Hierro tubular galvanizado: Largo y diámetro no menor de 1,20 m. y 50 mm. con travesaño en su parte inferior. Hierro perfilado de 5 Kg. de peso por metro y 1,20 m. de longitud como mínimo con travesaño. Riel: De 1,20 m. de longitud mínima, con travesaño.

Artículo 167.- Los mojones de madera solamente se utilizarán cuando la Dirección Nacional del Catastro y Topografía así lo autorice, a pedido del Profesional, fundado en razones debidamente justificadas; en tal caso serán de madera dura, y su largo y sección no menores de 1,20 m. y 100 cm², con travesaños. Otros tipos de mojones no especificados, deberán ser, asimismo, expresamente autorizados por la citada Dirección.

Artículo 168.- En las demarcaciones rurales, los mojones se colocarán sobresaliendo de treinta a cuarenta centímetros por encima de la superficie del terreno, con excepción de los casos previstos en el artículo 161. Los mojones correspondientes a las líneas límites del predio, y de sus divisiones en caso de fraccionamiento, y los de las poligonales de levantamiento de límites naturales se señalarán adecuadamente, en forma legible y permanente, con la misma designación con que se los distinga en el plano respectivo. Para el relacionamiento de los mojones y de las marcas, ver artículos 120 y 121.

Artículo 169.- El Profesional no utilizará mojones que por su material sean inadecuados para la clase de terrenos en que se los coloca.

Artículo 170.- La Dirección Nacional del Catastro y Topografía podrá modificar o complementar lo concerniente al tipo de mojones y forma de colocación en las diversas situaciones y terrenos, ya sean éstos urbanos, suburbanos o rurales.

A – TOLERANCIAS

Artículo 171.- Para la verificación de mediciones lineales entre marcas o mojones existentes, registrarán los valores que resulten de las siguientes fórmulas: ##a) a) Zonas urbanas Condiciones favorables $T:= 0,00025.L + 0,001$. VL Condiciones desfavorables $T:= 0,00033.L + 0,003$. VL b) Zonas suburbanas (Quintas y Chacras) Condiciones favorables $T:= 0,00033.L + 0,004$. VL Condiciones desfavorables $T:= 0,00040.L + 0,007$. VL c) Zonas rurales Condiciones favorables $T:= 0,00040.L + 0,007$. VL Condiciones desfavorables $T:= 0,00065.L + 0,008$. VL Condiciones muy difíciles $T:= 0,00075.L + 0,010$. VL En estas fórmulas "T" resulta expresada en metros y "L" es la longitud verificada en metros.

Artículo 172.- Cuando se verifiquen mensuras realizadas en épocas para las que rigieron distintas tolerancias, se aplicará la más amplia de ellas.

Artículo 173.- En las poligonales cerradas, el error total en el cierre de coordenadas no debe exceder los valores resultantes de la aplicación de las fórmulas siguientes: ##a) a)

Poligonales urbanas Condiciones favorables $T8 = 0,015.V \ 0,3.L + 0,0005.L^2$ Condiciones desfavorables $T9 = 0,020.V \ 0,3.L + 0,0005.L^2$ b) Zonas suburbanas (Quintas y Chacras) Condiciones favorables $T10 = 0,020.V \ 0,3.L + 0,0005.L^2$ Condiciones desfavorables $T11 = 0,030.V \ 0,3.L + 0,0005.L^2$ c) Poligonales rurales Condiciones favorables $T12 = 0,010.V \ 1,5.L + 0,003.L^2$ Condiciones desfavorables $T13 = 0,015.V \ 1,5.L + 0,003.L^2$ Condiciones muy difíciles $T14 = 0,020.V \ 1,5.L + 0,003.L^2$ En estas fórmulas "T" resulta expresada en metros y "L" es la longitud total de la poligonal, en metros.

Artículo 174.- El error de cierre angular no deberá exceder de los siguientes valores: ##a) a) Poligonales urbanas Condiciones favorables $T15 = 30''$. V n Condiciones desfavorables $T16 = 45''$. V n b) Poligonales suburbanas (Quintas y Chacras) Condiciones favorables $T17 = 45''$. V n Condiciones desfavorables $T18 = 60''$. V n c) Poligonales rurales Condiciones favorables $T19 = 60''$. V n Condiciones desfavorables $T20 = 75''$. V n Condiciones muy difíciles $T21 = 90''$. V n Siendo "n" número de ángulos.

Artículo 175.- 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 (quintas, chacras y campos) se considera en condiciones favorables el terreno llano y sin monte.

Para zonas rurales se considera en condiciones muy difíciles el terreno muy quebrado y con bosque. En caso de duda sobre la clasificación del terreno, el Profesional deberá consultar a la Dirección Nacional del Catastro y Topografía aportando los elementos de juicio correspondientes.

Artículo 176.- Cuando se determinen punto por triangulación topográfica deberán cumplirse las siguientes exigencias:

- a) Lado: La longitud máxima de los lados será de 10 Km., los triángulos en lo posible serán equiláteros.
- b) Bases: Se medirán bases de control cada 30 triángulos aproximadamente, con un error relativo no mayor de $1/30.000$.
- c) Tolerancia angular: La tolerancia en el cierre de cada triángulo será de: ## $T22 = 15''$

Artículo 177.- A los fines del artículo 16 de la Ley 14.159, para los predios urbanos que tengan todos sus deslindes materializados por muros mediadores o divisorios, fíjase en un 5% el valor máximo en que puede discrepar la superficie resultante de la mensura respecto a la que consigne el respectivo título de propiedad o la que resulte por cálculo en base a lo consignado en dicho título y a falta de tal elemento sus antecedentes que fehacientemente permitan establecer tal superficie. Para los predios urbanos que no se encuentren en la condición expresada y para los predios suburbanos y rurales fíjase en 1% el valor máximo de la discrepancia antes mencionada. Excediéndose las discrepancias citadas, se considerará "excedente" el total de la diferencia entre la superficie resultante de la mensura y la resultante del título.

K – SANCIONES

Artículo 178.- Los infractores a la presente reglamentación serán sancionados por la Dirección Nacional del Catastro y Topografía, teniendo en cuenta las circunstancias especiales de cada caso. Las sanciones serán el apercibimiento o la exclusión temporaria del Registro de Profesionales por un término que no podrá exceder de un año. En la misma forma se procederá cuando el Profesional, en el desempeño de su cometido, incurra en hechos que, sin configurar una falta de ética, signifiquen negligencia o falta de responsabilidad, tales como la presentación reiterada de trabajos con deficiencias de forma o errores técnicos. Las sanciones que aplique la Dirección Nacional del Catastro y Topografía, serán apelables por vía del recurso jerárquico.

Artículo 179.- Toda vez que el Profesional haya procedido de mala fe alterando los hechos, o cometido cualquier acto que configure una falta de ética profesional, la Dirección Nacional del Catastro y Topografía sin perjuicio de proceder como se indica en el artículo anterior, hará la comunicación pertinente al Consejo Profesional respectivo a fin de que tome la intervención que le confiere la ley.

Artículo 180.- En los casos de Mensura Judicial (art. 7) o de Mensura Particular con aprobación judicial (art. 9 inc. a) cuando ocurra que el Profesional esté suspendido al tiempo de ser designado o se haga pasible de sanciones en el transcurso de su desempeño la Dirección Nacional del Catastro y Topografía pondrá los hechos en conocimiento del Juez, a los efectos que correspondan, sin por ello interrumpir el trámite respectivo.

Artículo 181.- Las disposiciones de este Reglamento serán de aplicación obligatoria en la Capital Federal, los territorios sometidos a la jurisdicción nacional y en los de aquellas Provincias, que por conducto de sus autoridades han solicitado o soliciten al Gobierno Nacional que entienda en lo relativo al estudio de las operaciones de mensura y deslinde que se ejecuten dentro de su respectivo territorio.