

REGLAMENTACIÓN NACIONAL DE MENSURAS

Buenos Aires, 26 de agosto de 1957.

Visto el expediente N° 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, aprobadas por el Decreto 4.314 del 28 de marzo de 1955;

CONSIDERANDO:

Que la Dirección Nacional de Catastro y Topografía, compete 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 Consejos 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 presentación 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 los 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 sí, 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 PROVISIONAL DE LA NACIÓN ARGENTINA

DECRETA:

ARTICULO 1º - Derogase el Decreto 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.

ARTICULO 2º - Comuníquese, publíquese, dése a la Dirección General del Boletín Oficial y vuelva al Ministerio de origen a sus efectos.

**ARAMBURU
Pedro MENDIONDO**

REGLAMENTACIÓN NACIONAL DE MENSURAS
(DECRETO N° 10.028/57)

REGLAMENTACIÓN NACIONAL DE MENSURAS

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

Responsabilidad profesional.

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 17.946/44, y su complementario 8.036/46, que reglamentan el ejercicio de los profesionales de Agrimensor, Arquitecto e Ingeniero (Ley 13.895).

Registro de profesionales.

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.

Identificación.

ARTÍCULO 3° – Las personas que en cualquier carácter suscriban citaciones, actas, planos 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 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°.

Instrucciones y antecedentes.

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 técnicos–legales del inmueble a mensurar y de los que tengan relación con los mismos, existentes en el Archivo de la Dirección Nacional del Catastro y Topografía y en otros que esta Repartición indique.

Casos no previstos.

ARTÍCULO 5° – Los casos no previstos en la presente Reglamentación serán resueltos por la Dirección Nacional del Catastro y Topografía.

CAPITULO II CLASIFICACIÓN DE LAS OPERACIONES DE AGRIMENSURA

Clasificación.

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

Mensuras Judiciales.

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.

Deslindes Administrativos.

ARTÍCULO 8° – Deslindes Administrativos son los que se ejecuten para deslindar fundos que dependan del dominio público del Estado (Código Civil Art. 2340 y 2750).

Mensuras Particulares.

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:

Con aprobación judicial

- a) **Mensuras Particulares con aprobación judicial.** Son todas aquéllas ordenadas por autoridad judicial, siempre que dichas mensuras deban ser expresamente aprobadas por aquellas autoridades. En estas mensuras, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 12° de la [Ley 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;

Mensuras particulares registradas.

- b) **Mensuras Particulares registradas.** Son las encomendadas por particulares o representaciones 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.

CAPITULO III

TRAMITE, 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.

Firmas de Planos.

ARTÍCULO 11° – En las mensuras particulares, los planos (tela original y copias) deberán tener la firma autógrafa del Profesional responsable, con la 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°.

Poderes.

ARTÍCULO 12° – En todos los casos en que se invoque representación deberá justificarse como legalmente corresponda.

Intervención de otras reparticiones.

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.

Comunicación de resoluciones.

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

Mensuras no registradas.

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 pueda 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.

Plazos en mensuras Particulares.

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 treinta días 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 diferencias observadas, la Dirección Nacional del Catastro y Topografía le fijará plazo dentro del cual debe 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.

Plazos de Mensuras Judiciales.

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 los términos de treinta días fijados por el Artículo 619° – Título XXI del Código de Procedimiento 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 619° – Título XXI – del Código de Procedimiento 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.

Presentación fuera de plazo.

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

Otros trámites.

ARTÍCULO 21° – Además de las disposiciones sobre trámites contenidas en este Capítulo, se tendrá en cuenta lo establecido en los Capítulos IV y V.

C – Cotejo y examen de mensuras.

Antecedentes.

ARTÍCULO 22° – Para el examen de una operación de agrimensura se tendrán en cuenta todos los antecedentes técnicos – legales del predio medido y de los que tengan relación con el mismo.

Responsabilidad profesional ulterior.

ARTÍCULO 23° – El registro de una operación de agrimensura no desliga al Profesional de su responsabilidad con respecto a los defectos técnicos de aquélla que surjan a raíz de comprobaciones posteriores.

Discrepancias.

ARTÍCULO 24° – El Profesional, en caso de encontrar sus propios valores y los que resulten de los antecedentes consultados, discrepancias que exceden 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 cuando así lo considere conveniente.

Gastos y honorarios.

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.

Inspecciones.

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. Verificación de

Mensuras.

ARTÍCULO 28° – Si surgieran discrepancias entre un trabajo de agrimensura y el resultado de la inspección respectiva que practique la Dirección Nacional del Catastro y Topografía en cumplimiento de la función encomendada en el inciso f) del Artículo 48° del **Decreto 17.389/53** reglamentario de la [Ley 14.159](#) se procederá de la siguiente manera:

- a) Se citará al Profesional fijándole un plazo prudencial para que se ratifique o rectifique los valores observados.
- b) En caso de rectificación, no comparencia o falta de cumplimiento dentro del plazo fijado, el costo de la inspección 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.

Inspecciones. Procedimientos.

ARTÍCULO 29° – Cuando se dispongan inspecciones en virtud de lo dispuesto en los Artículos 25°, 27° y 28° inciso c), la Dirección Nacional del Catastro y Topografía convendrá con los Profesionales interesados la fecha en que se han realizado 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.

Impugnaciones.

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°.

Gastos por inspección.

ARTÍCULO 33° – En los casos de los Artículos 25°, 27°, 28° y 32° el costo de las inspecciones que en cada caso se realicen serán abonado por la parte o partes que resultaren responsables de las diferencias observadas, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones que correspondan por no comparecer a las citaciones, negligencia u otras causas.

Eliminación del registro.

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 efecto 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 registrar 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 a su registro.

Documentación de campaña.

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.

CAPITULO IV
NORMAS PARA MENSURAS JUDICIALES

A – Generalidades Incompatibilidad.

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.

Instrucciones especiales.

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 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 encontrara 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 mensura de los fundamentos de su proceder.

Caducidad de las instrucciones.

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.

Identidad del Profesional.

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.

Edictos.

ARTÍCULO 44° – Los edictos que se publiquen según lo prescripto por el Artículo 615° del Código de Procedimiento en lo Civil y Comercial establecerán el lugar del comienzo de la operación de mensura, la fecha y la hora.

Citaciones.

ARTÍCULO 45° – Las citaciones a los linderos se ajustarán a lo prescripto 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.

Avisos.

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 del Catastro y Topografía el lugar, día y hora en que iniciará las operaciones en el lugar de la mensura.

Representante de los colindantes.

ARTÍCULO 48° – En caso de no encontrar a los colindantes se notificará a sus representantes legales o autorizados, dejándose constancia de la personería que invoquen.

Linderos con el Gobierno Nacional, Provincial o Municipal.

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.

Plazo entre edictos, citaciones y avisos y las operaciones.

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 presenciarla en tiempo, por sí o por medio de sus representantes.

Citaciones complementarias.

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.

Ausencias.

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.

Negativas.

ARTÍCULO 53° – En caso de negarse a firmar la citación algunos de los linderos, se labrará un acta ante dos testigos en la que se expresarán las razones en que fundamentan tal negativa, considerándolo, en tal forma, debidamente notificado.

Impedimento para firmar.

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

Postergación.

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 antelación no menor de cinco días a la fecha señalada.

Textos.

ARTÍCULO 56° – Los modelos de avisos, edictos y citaciones, los establecerá la Dirección Nacional del Catastro y Topografía.

C – Actas, protestas y reclamaciones.

Actas.

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 tenga lugar negativas, protestas, reclamaciones, convenios, acuerdos, conformidades o desconformidades 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 establecida en el Artículo 3° de la Reglamentación y el carácter en que concurrieron los interesados, indicándose los poderes que exhibieron.

Acta de iniciación.

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.

Protestas y Reclamaciones.

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

Acta de terminación.

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

Acta de amojonamiento.

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 aquél obligado a su conservación en calidad de mejora introducida en el predio.

Textos.

ARTÍCULO 63° – La Dirección Nacional del Catastro y Topografía establecerá modelos para las diversas actas mencionadas.

D – Ubicación.

Elementos.

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 (sí 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.

Informaciones sumarias.

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.

Justificación de la ubicación.

ARTÍCULO 66° – En materia de ubicación, el Profesional no está autorizado para establecer lo que no pueda justificar con los títulos y demás elementos de juicio indicados en los Artículos 64° y 65°.

Imposibilidad de ubicar.

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.

Deslindes pre-existentes.

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.

Oposición.

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 para quien corresponda.

Varios títulos.

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.

Elección del punto de arranque.

ARTÍCULO 71° – El punto de arranque será, en lo posible, aquel que designen como tal los títulos de 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.

F – Deslinde y amojonamiento.

Estudio para el deslinde.

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.

Integración con tierras fiscales.

ARTÍCULO 73° – Cuando no se pudiese 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 la integración a expensas de estas tierras.

Posesiones u ocupaciones.

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.

Divergencias entre interesados.

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 recordar la diligencia consignará los fundamentos de su proceder, abriendo juicio sobre lo que corresponda según los títulos y demás antecedentes del caso.

Importancia del amojonamiento.

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.

Colocación de mojones.

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.

Remoción de mojones.

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 le da, relacionándola a otros mojones próximos bien establecidos.

ARTÍCULO 80° – Si a pesar de estar mal ubicadas los mojones, los interesados no se pusieran de acuerdo en su remoción, deberá dejarse establecida la correcta línea de deslinde por 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 angulares que se fijan en esta Reglamentación, no se debe modificar su ubicación.

G – Diligencia de mensura.**Presentación y plazo.**

ARTÍCULO 82° – El Profesional dará cuenta del cumplimiento de su cometido en una Memoria escrita, a la que 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 Artículo 619° del Código de Procedimiento en lo Civil y Comercial.

Memoria.

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 inscribirse íntegramente en letras, sin abreviaturas, y también en números. Toda corrección, palabras entre líneas o testadas deberán salvarse al final.

Contenido.

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 técnicos–legales que se hayan tenido en cuenta en la mensura.
- d) Circular de citación de linderos, indicando quienes firman por sí y quiénes en representación.
- e) Aviso 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 desmembramientos, acumulaciones o transferencias ocurridas, hasta la fecha de 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, colindancia 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: apertura 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 sus balances correspondientes.
- k) Linderos. Se indicarán los nombres de los propietarios y ocupantes, según títulos y mensuras.
- l) Poseedores y ocupantes. Se indicarán los nombres y domicilios.
- m) Actas y convenios. Se agregará 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.

Duplicados.

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

Firmas.

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.

Aclaraciones.

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.

Archivos de planos y sus duplicados.

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.

Otras disposiciones.

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

CAPITULO V
NORMAS PARA MENSURAS PARTICULARES

A – Generalidades

Intervención previa de la Dirección Nacional del Catastro y Topografía.

ARTÍCULO 90° – A los fines del cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 12° de la [Ley 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.

Instrucciones para el relacionamiento.

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.

Avisos a los linderos.

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 se cumplirá y constituyendo domicilio a los efectos que puedan corresponder.

Conformidad comunal.

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 respectivo, en lo que atañe al cumplimiento de sus reglamentaciones. Dicho conforme deberá asentarla la autoridad comunal en una copia del plano.

Plazo para expedirse la autoridad comunal.

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.

Documentación.

ARTÍCULO 96° – En la presentación de toda Mensura Particular deberá acompañarse un resumen de los antecedentes consultados, indicando los archivos donde se encuentran, extracto del título, planillas de cálculo y copia de 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.

Opción para el trámite. Documentación definitiva o proyecto.

ARTÍCULO 97° – Es 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 indiquen, dentro de los 90 días corridos de la fecha de su entrega.

Correcciones.

ARTÍCULO 98° – No se admitirán correcciones en las copias. Toda corrección en la tela original obligará a la presentación de nuevas copias.

Propiedad horizontal.

ARTÍCULO 99° – El plano a que se refiere el Artículo 4° del Decreto 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 ésta en la Repartición citada.

Remisión de copias.

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.

Otras disposiciones.

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 preceder a la división. Cuando se trate de una fracción correspondida 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.

Calles o caminos públicos.

ARTÍCULO 103° – No se harán fraccionamientos en los que queden lotes que no tengan uno de sus límites, por lo menos, sobre calles o caminos públicos. En caso de proyectarse calles perimetrales, éstas 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 existente.**

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 los lotes dentro de la zona urbana de existencia anterior a la presente reglamentación: 10 m y 150 m². En ampliación de poblaciones existentes y formación de nuevos centros poblados: lotes para vivienda individual, frente o ancho mínimo 15 m y superficie 300 m²; para vivienda colectiva y comercio 20 m y 400 m²; para industria 25 m y 1000 m². No se proyectarán lotes en el interior de la manzana con acceso directo a calle o camino público.
- b) **Calles:** Ancho mínimo de calle entre límites de manzana 15 m debiendo existir como mínimo una calle de 30 m 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 accesos 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) **Amanzanamiento:** Longitud del lado de la manzana normal, máximo 150 m; mínimo 60 m; superficie máxima 15.000 m².
- e) **Ochavas:** En las esquinas de las manzanas se dejarán ochavas de 4 m de lado a contar desde el vértice; cuando el ángulo sea de 135° o mayor, podrá prescindirse de dejar ochava.

Cuando la importancia del fraccionamiento así lo exija, a juicio de la Dirección Nacional del Catastro y Topografía deberá preverse:

- a) **Espacios verdes:** Dejar como mínimo 10 % del área del predio para destinarla a la formación de espacios verdes.
- b) **Reserva fiscal:** Dejar para reserva fiscal como mínimo 2 % de la superficie total de los 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 del Catastro y Topografía previa conformidad de la autoridad comunal si corresponde.

División de un predio con dimensiones mínimas.

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 superficies mínimas según se establece 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 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.

Trámites.

ARTÍCULO 106° – Cuando se tratase de un proyecto 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.

Documentación.

ARTÍCULO 107° – Se complementará la documentación respectiva con los siguientes elementos:

- a) Memoria: Una Memoria de las características generales de la a que se refiere el proyecto, considerando:
 - 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 (existente y proyectada).
 - 8) Desagües (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, y 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: Copia heliográfica en papel del plano del proyecto, complementada con la altimetría del inmueble (curvas de nivel).
- c) Análisis de agua: Análisis químico de las aguas de que 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 superficies: Escrito manifestando la conformidad de donar las superficies que destinan para utilidad pública (reservas fiscales, vías de comunicación, ochavas, espacios verdes, etc).
- 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 aquella en que se proyecta la ampliación o modificación.

D – Fraccionamiento rural.

Memoria.

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.

Aguadas naturales.

ARTÍCULO 109° – En los fraccionamientos rurales, el Profesional, procurará distribuir equitativamente los beneficios de las aguadas naturales.

Calles.

ARTÍCULO 110° – En todo fraccionamiento rural el ancho mínimo de las calles deberá justificarse en función a las necesidades del tránsito y no será en ningún caso inferior a 15 m.

CAPITULO VI
NORMAS DE CARÁCTER COMUN PARA MENSURAS
JUDICIALES Y PARTICULARES

A- Mediciones

Procedimiento de medida.

ARTÍCULO 111° – Podrá aplicarse cualquier procedimiento de medición cuya precisión satisfaga la requerida por las tolerancias respectivas.

Métodos fotogramétricos.

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.

Límites naturales.

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

Línea de ribera.

ARTÍCULO 114° – Cuando un curso de agua sea límite de un predio y corresponda levantar la línea de ribera, se tomara como tal la determinada por las más altas mareas o crecientes ordinarias del curso de agua. Existiendo puntos establecidos con motivo de un levantamiento anterior del curso del agua, la 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 justificará la causa de tal proceder.

Superficie de gran extensión.

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.**Indicaciones generales.**

ARTÍCULO 116° – El Profesional deberá tomar nota, para consignarlos en los planos respectivos, de todos los accidentes topográficos naturales, así como también de los alambrados, caminos, líneas férreas, líneas telegráficas y telefónicas y todo otro 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.

Detalles especiales.

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 kilométrica más próxima, si la hubiere a no más de un kilómetro.

Accidentes, mejoras y superficies cubiertas.

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.

Accidentes notables.

ARTÍCULO 119° – Cuando fuera del predio que se mide hubiere accidentes topográficos o punto material permanente notable (cerro aislado, torre, chimenea, etc) visible desde la línea del perímetro deberá ser ubicado.

C – Relacionamiento.**Indicaciones generales.**

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.

Condiciones mínimas.

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 controles.

Caso especial.

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.

Predios urbanos y suburbanos.

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.

Anchos de calles.

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

Predios rurales.

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 que pueda determinarse su ubicación en caso de que fueran removidos.

Islas y terrenos anegadizos.

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.**Instrucciones.**

ARTÍCULO 127° – Se exigirán determinaciones astronómicas de orientación y posición geográfica de las mensuras de los 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.

Agregado de planillas.

ARTÍCULO 128° – Los valores de azimuth, latitud y longitud obtenidos por observaciones 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.

Ejes de coordenadas.

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 azimuth, latitud y longitud, el origen del sistema será el punto en que se hayan hecho dichas determinaciones y el eje X coincidirá con la meridiana. 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.

Planilla de cálculo.

ARTÍCULO 130° – La Dirección Nacional del Catastro y Topografía, queda facultada para establecer si así lo considera conveniente, las planillas modelo para cálculos.

F – Superficie.

Balance de superficie. Superficie según los antecedentes. Superficie según mensura. Diferencias. Discriminación de superficies parciales.

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 título:** 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 consignadas explícitamente en cada uno de los títulos que integran el dominio del predio.
 - **Superficie calculada en base a título:** 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 superficies 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 la superficie según mensura sea inferior a la superficie dada por el título y sus antecedentes.
- d) Diferencia en más: Denomínase así al 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 la tolerancia fijada en el Artículo 177°.
- e) Deberán discriminarse: Las superficies de cada una de las fracciones o lotes en que se divida el predio, como así también las superficies ocupadas por: vías férreas, canales, calles, caminos públicos, ochavas, plazas, reservas fiscales, etc

Excedentes de mensuras.

ARTÍCULO 132° – Se denominará excedente de mensura al valor resultante del balance, cuando la superficie, según mensura, sea superior a la superficie según título o superficie calculada en base a título y sus antecedentes, y sobrepasa la tolerancia establecida en el Artículo 177°.

Origen del excedente.

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.

G – Planos.

Original y copias.

ARTÍCULO 134° – El plano original se dibujará en tela transparente, acompañándola 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 dos ejemplares suplementarios que el interesado considere conveniente. La tela original se entregará sin doblar, arrollada y protegida para evitar su deterioro.

Archivo y protocolización de copias.

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.

Caso de que no se registre la mensura.

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.

Dimensiones del plano.

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 96 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.

Elementos del plano.

ARTÍCULO 138° – El plano de mensura contendrá:

- a) Indicación sobre carácter de la operación de agrimensura de que se trata;
- b) Elementos de 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.

Indicación del objeto de la mensura.

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.

Elementos de dominio.

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 además 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 aquél 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.

Elementos de localización, ubicación, orientación y relacionamiento.

ARTÍCULO 141° – Los elementos de localización, ubicación, orientación y relacionamiento corresponderán:

- 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 el 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 relacione 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 correspondientes y las del vértice para las cuales se determinaron. En este caso, la orientación se indicará en el plano respecto al sistema de coordenadas adoptado, haciendo referencia de cuál 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 efectúe 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 resulte del azimut magnético.

Elementos geométricos.

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 o 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 lados serán los valores dados por la medición, previas correcciones que técnicamente correspondan. Cuando los límites del predio no coincidan con el polígono o poligonales de mensura, se indicarán los valores lineales, angulares que permitan determinar los puntos límites con apoyo en dichas poligonales. El polígono o poligonales de mensura se delineará en un gráfico conjunto con el contorno límite del predio o en gráfico separado, según convenga. Las líneas, letras o números correspondientes a los polígonos o poligonales de mensura se dibujarán con trazo 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 político-administrativas, y los límites de éstas estén 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 figuren líneas curvas deben consignarse los valores que la 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 perimetrales del predio.

Elementos del levantamiento.

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 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 en 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, señalando 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.

Escala de los detalles.

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

Cuadro de superficies.

ARTÍCULO 145° – El balance de superficies se detallará en el plano en forma de cuadro o planillas que ilustre ordenadamente sobre los resultados de los cálculos a que se refieren los Artículos 131° y 132°.

Escalas.

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 10 que resulte conveniente para la correcta representación de los detalles a dibujar en el plano.

Fecha y firma del plano.

ARTÍCULO 147° – Como fecha se consignará en el plano el mes y año de la 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°.

Normas de dibujo.

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 el N. G. podrá quedar desviado hasta 45° 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 142°.
 - 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° ó 90° 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 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) **Símbolos:** 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 pie la ordenada correspondiente y al lado opuesto de la misma con respecto al eje; la parte inferior de la cifras se dirigirá hacia el cero de las abscisas. Cuando la abscisa corresponda a dos ordenadas opuestas entre sí, el valor e aquellas se escribirá simétricamente con respecto al eje de abscisas. Los números de las ordenadas se inscribirán 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.

Distribución del dibujo.

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.

Predios con muros y cercos de mampostería.

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 cabeza 20 mm.

ARTÍCULO 151° – En los frentes, estas marcas se empotrarán a una altura aproximada de 20 cm sobre el nivel de la vereda existente o 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 éstos sean accesibles, empotrándolos verticalmente sobre los muros.

Predios sin muros o cercos de mampostería.

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.

Límites curvos.

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.

Marcas excéntricas.

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 distancias al vértice.

Fraccionamientos.

ARTÍCULO 156° – En los fraccionamientos 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.

Puntos de amojonamiento obligatorio.

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, medidos por la poligonal. En los límites curvos se procederá en la forma indicada en el Artículo 154°.

Líneas largas.

ARTÍCULO 158° – En las líneas largas los mojones se colocarán a no más de 2000 m entre sí y de manera que pueda verse por lo menos dos de cada línea recta, desde cualquier punto de la misma.

Lugares inundables.

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.

Mojones preexistentes.

ARTÍCULO 160° – Si en el 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.

Lugares transitables.

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

Puntos inaccesibles.

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

Límites inaccesibles.

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 de los puntos inaccesibles.

Terreno rocoso.

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.

Clases de mojones.

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.

Materiales y dimensiones mínimas.

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 100 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.

Mojones de madera.

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.

Colocación, señalado y relacionamiento del mojón.

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°.

Elección del material.

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

Modificaciones.

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.

J – Tolerancias.

Cotejo y verificación de medidas lineales.

ARTÍCULO 171° – Para la verificación de mediciones lineales entre marcas o mojones existentes, regirán los valores que resulten de las siguientes fórmulas:

a) Zonas urbanas

Condiciones favorables $T1 = 0,00025 * L + 0,001 * (L)^{\frac{1}{2}}$

Condiciones desfavorables $T2 = 0,00033 * L + 0,003 * (L)^{\frac{1}{2}}$

b) Zonas suburbanas (quintas y Chacras)

Condiciones favorables $T3 = 0,00033 * L + 0,004 * (L)^{\frac{1}{2}}$

Condiciones desfavorables $T4 = 0,00040 * L + 0,006 * (L)^{\frac{1}{2}}$

c) Zonas rurales

Condiciones favorables $T5 = 0,00040 * L + 0,007 * (L)^{\frac{1}{2}}$

Condiciones desfavorables $T6 = 0,00065 * L + 0,008 * (L)^{\frac{1}{2}}$

Condiciones muy difíciles $T7 = 0,00075 * L + 0,010 * (L)^{\frac{1}{2}}$

En estas fórmulas “ T ” resulta expresada en metros y “L” es la longitud verificada en metros.

Distintas tolerancias.

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

Cierre poligonal de coordenadas.

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) Poligonales urbanas

Condiciones favorables $T8 = 0,015 * (0,3 * L + 0,0005 * L2)^{\frac{1}{2}}$

Condiciones desfavorables $T9 = 0,020 * (0,3 * L + 0,0005 * L2)^{\frac{1}{2}}$

b) Poligonales suburbanas (Quintas y Chacras)

Condiciones favorables $T10 = 0,020 * (0,3 * L + 0,0005 * L2)^{\frac{1}{2}}$

Condiciones desfavorables $T11 = 0,030 * (0,3 * L + 0,0005 * L2)^{\frac{1}{2}}$

c) Poligonales rurales

Condiciones favorables $T12 = 0,010 * (1,5 * L + 0,003 * L2)^{\frac{1}{2}}$

Condiciones desfavorables $T13 = 0,015 * (1,5 * L + 0,003 * L2)^{\frac{1}{2}}$

Condiciones muy desfavorables $T14 = 0,020 * (1,5 * L + 0,003 * L2)^{\frac{1}{2}}$

En estas fórmulas “T” resulta expresada en metros y “L” es la longitud total de la poligonal, en metros.

Cierre angular de poligonales.

ARTÍCULO 174° – El error de cierre angular no deberá exceder los siguientes valores:

a) Poligonales urbanas

Condiciones favorables $T15 = 30'' * (n)^{\frac{1}{2}}$

Condiciones desfavorables $T16 = 45'' * (n)^{\frac{1}{2}}$

b) Poligonales suburbanas

Condiciones favorables $T17 = 45'' * (n)^{\frac{1}{2}}$

Condiciones desfavorables $T18 = 60'' * (n)^{\frac{1}{2}}$

c) Poligonales rurales

Condiciones favorables $T19 = 60'' * (n)^{\frac{1}{2}}$

Condiciones desfavorables $T20 = 75'' * (n)^{\frac{1}{2}}$

Condiciones muy desfavorables $T21 = 90'' * (n)^{\frac{1}{2}}$

Siendo “ n ” número de ángulos.

Clasificación del terreno.

ARTÍCULO 175° – En zona urbana se considera terreno en condiciones favorables de trabajo al que está libre de edificación aún cuando las líneas límites estén edificadas. En las 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.

Triangulación topográfica.

ARTÍCULO 176° – Cuando se determinen puntos por triangulación topográfica deberán cumplirse las siguientes exigencias:

- a) Lados: La longitud máxima de los lados será de 10 Km, los triángulos serán en lo posible 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: $T22 = 15''$

Excedentes

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 medianeros o divisorios, fijase en un 5% el valor máximo en que pueda 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 fíjese 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.

Infracciones a la Reglamentación.

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 el 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 en 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 la vía del recurso jerárquico.

Falta de ética profesional.

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 lo indica el Artículo anterior, hará la comunicación pertinente al Consejo Profesional respectivo a fin de que tome intervención que le confiere la Ley.

Mensura con aprobación judicial.

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.

Alcance y aplicación del Reglamento.

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.