

Ministerio de Hacienda, Economía y Previsión Social
Dirección General de Catastro
Córdoba

Instrucciones Generales para Peritos Agrimensores

Año 1962

Indice General

Mensuras Judiciales	Pág.
Mensuras Administrativas	Pág.
Trazados de Radios Municipales	Pág.
Mensuras para Posesión Treintañal	Pág.
Mensuras Particulares	Pág.
Loteos	Pág.
Ley 4146 y Decretos Reglamentarios	Pág.
Decreto N° 15441 – B – 47	Pág.
Decreto N° 3624 – B – 54	Pág.
Código de Procedimiento Civil y Comercial	Pág.
Título VIII – Del Juicio de Mensura y Deslinde	Pág.
Signos Topográficos Adoptados por la DGC	Pág.

Instrucciones Generales para Peritos Agrimensores

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

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

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

A – MENSURAS JUDICIALES
1 – MENSURA Y DESLINDE JUDICIAL

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

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

CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES

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

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

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

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

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

CAPITULO II

Mensura

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

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

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

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

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

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

CAPITULO III

Citación de Colindantes

Protestas

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

CAPITULO IV

Ubicación

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

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

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

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

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

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

CAPITULO V

Orientación

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

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

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

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

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

Art. 21 - Al repetir las mensuras de la región Sud de la Provincia, que practicaron administrativamente los Agrimensores E. Hudson al Norte del Río Quinto y Estanislao Rojas al Sud del mismo, debe recordarse, a objeto de determinar los rumbos de sus primitivas ubicaciones, que las líneas fueron trazadas perpendicular y paralelamente a los respectivos meridianos de Achiras y de La Esquina.

CAPITULO VI

Amojonamiento

Art. 22 - Se colocarán mojones:

- a) En el punto de arranque u origen.
- b) En todos los ángulos formados por líneas divisorias.
- c) Aproximadamente en la mitad de cada línea cuya longitud esté comprendida entre mil y dos mil metros.
- d) A cada kilómetro, a contar desde uno de los vértices, cuando los lados excedan de dos mil metros.

- e) En la orilla de los ríos cuando estos sirvan de límites, y a distancia tal que no haya peligro de que sean arrancados en caso de crecidas.
- f) En la intersección de los alambrados de las vías férreas cruzadas por la línea.
- g) En los puntos más elevados, cuando se mida en sierra y de manera que se vea de uno a otro mojón.
- h) Cuando un terreno limite con caminos públicos, la medición y amojonamiento deberán efectuarse por el término de los mismos, dejando libre su traza legal y destarando su superficie del cálculo respectivo.

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO VII

Relevamientos

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

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

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

CAPITULO VIII

Abalizamientos

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

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

CAPITULO IX

Tolerancias

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

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

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

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

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

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

CAPITULO X Diligencias de Mensura

Art. 37 - En toda mensura, judicial o administrativa, la parte a cargo de los peritos constará de:

- a) Solicitud de instrucciones.
- b) Circular de citación a los colindantes.
- c) Extractos numerados de los títulos, empezando por los agregados en los autos y relacionados en la solicitud de instrucciones.
- d) Numeración del dominio anotado en el Registro de propiedades de los títulos objeto de la mensura a practicarse.
- e) Duplicados consultados en la Dirección de Economía y Fomento.
- f) Antecedentes y correlación de los títulos relativos al terreno a medir, y fundamentos de la ubicación que según aquellos resulte para éste.
- g) Memoria descriptiva de la operación.
- h) Superposiciones si las hubiere.
- i) Actas y protestas.
- j) Plano de mensura.

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

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

Art. 39 - La Memoria descriptiva se encabezará expresando el terreno y nombre del o de los propietarios; el paraje, Pedanía y Departamento; la fecha en que se dé principio a la operación; nombres de los testigos de actuación y colindantes que concurrieron al acto, y a continuación se hará una relación concisa, clara y fiel de la tarea realizada. Las dimensiones, grados, fechas, etc., se expresarán en letras y números y no se emplearán abreviaturas. El perito respetará la toponimia de la región de acuerdo a lo dispuesto por el decreto 15441-B-1947.

La memoria deberá contener además:

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

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

CAPITULO XI

Plano

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

- a) En el encabezamiento se expresará el nombre del terreno y del o de los propietarios, número y serie de la suerte, lugar, Pedanía y Departamento.
- b) Longitud y rumbo de cada lado en números que se escribirán en el sentido de la medición y con sus correspondientes letras o números indicativos. Las distancias parciales acumuladas se escribirán perpendicularmente y frente al punto a que ellas se refieren.
- c) El ángulo de cada vértice y cuando esto no fuera posible por la pequeñez de los lados, se escribirán en llamada aparte o se hará un cuadro de referencias en sitio conveniente.
- d) Las letras o números que tengan los vértices y mojones colocados o encontrados.
- e) Los cerros, ríos, arroyos, lagunas, canales, cañadas, bosques, caminos, ferrocarriles, telégrafos, alambrados, cercos, poblaciones y demás detalles topográficos que queden dentro del perímetro medido o inmediatos, con sus correspondientes nombres cuando lo tengan.
- f) Los nombres de los colindantes y de sus respectivas propiedades.
- g) La flecha que indique el Norte, la escala y las superficies se colocarán en sitio bien visible y resaltante.

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

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

CAPITULO XII

Duplicado

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

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

- a) Una copia del croquis catastral que indican los Arts. 7 y 8.
- b) Una copia de la solicitud de mensura y del auto o disposición que la ordene.
- c) Las planillas de los cálculos a que se refieren los Arts. 16 y 32, y los croquis ilustrativos que correspondan.

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

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

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

CAPITULO XIII

Honorarios

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

CAPITULO XIII

Sanciones

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

Art. 50 – Las sanciones que prevee el Art. 49 serán solicitadas por la Dirección de Economía y Fomento, al Juez de la causa.

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

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

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

2- MENSURA ADMINISTRATIVA

Es toda operación de mensura ordenada por el Poder Ejecutivo.

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

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

3 – RADIOS MUNICIPALES

1º) El perito en el trazado del radio municipal, deberá atenerse a lo establecido en el capítulo II de la Ley Orgánica Municipal N° 3373 teniendo en cuenta el Decreto del Poder Ejecutivo N° 10188, Serie C, de fecha 13 de Septiembre de 1927 y los antecedentes sobre el mismo, a saber: Informe N° 11979 de fecha 12 de Agosto de 1927 de la Sección Mensuras del exdepartamento Topográfico y vista fiscal de fecha 24 de Agosto del mismo año, los que corren en el expediente N° 1338 Sección 6º) año 1927 del Ministerio de Obras Públicas e Industrias y se archiva en la Dirección General de Catastro.

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

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

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

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

4 - POSESION TREINTAÑAL

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

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

- a) Deberá presentarse plano original y cuatro copias, con las respectivas constancias del Consejo Profesional y Municipalidad si correspondiera por su ubicación.
- b) La carátula del plano contendrá todos los datos de ubicación del inmueble según mensura y datos catastrales si los hubiera, cambiando la palabra “propiedad de” por “posesión de”.
- c) Debe consignarse N° de propiedad y en caso de no estar empadronada la misma, dejar expresa constancia en planos.

5 - MENSURAS PARTICULARES

1. Son todas aquellas operaciones de agrimensura no comprendidas en los títulos anteriores.

Estos trabajos serán visados por la Dirección General de Catastro.

I – MENSURAS

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

II – UBICACIÓN

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

III – ORIENTACION

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

IV – AMOJONAMIENTO

9. Se colocarán mojones:
 - a) En el punto de arranque u origen de la mensura.
 - b) En todos los vértices de la poligonal límite de la propiedad.
 - c) Aproximadamente en la mitad de cada línea cuya longitud esté comprendida entre mil y dos mil metros.
 - d) A cada kilómetro, a contar desde uno de los vértices, cuando los lados excedan los dos mil metros.
 - e) En la orilla de los ríos cuando estos sirvan de límites y a distancia tal que no haya peligro de ser arrancados en caso de crecidas.
 - f) En la intersección de los alambrados de las vías férreas cruzadas por la línea.
 - g) En los puntos más elevados, cuando se mida en sierras y de manera que se vea de uno a otro mojón.
 - h) Cuando un terreno limite con caminos públicos, la medición y amojonamiento deberá efectuarse por el término de los mismos, consignando el ancho existente en el plano.
 - i) En los vértices de toda subdivisión realizada.
10. Los mojones serán de hierro, madera dura, mampostería, hormigón o de piedra con mortero siempre que aseguren su estabilidad y larga duración.
Cuando el límite de la propiedad medida esté materializado por elementos existentes como postes, pilares, muros, etc. que aseguren mayor estabilidad, éstos podrán reemplazar al mojón, debiendo consignarse expresadamente en el plano esta circunstancia.
11. El amojonamiento se efectuará bajo la dirección personal del Agrimensor, quién dará fe en su plano de la correcta ubicación de cada mojón colocado.

12. El Agrimensor no podrá efectuar alteración de mojones existentes que encuentre en el curso de la operación y se limitará solamente a fijarlos geométricamente a su línea de relevamientos.
13. Debajo del cuadro de referencia deberá agregarse nota, en la que conste que el propietario recibe de conformidad las operaciones de mensura y amojonamiento que figura en el plano.

V – RELEVAMIENTOS

14. El Agrimensor debe relacionar con su línea de mojones que encuentre en el curso de su operación, ya estén sobre ella o inmediatos lo que quedará expresamente consignado en los planos, indicando además tipo de mojón y origen del mismo.
Estará obligado también a ligar su mensura con la más próxima del lugar consignando en el plano los elementos geométricos de vinculación y los antecedentes para su individualización (clase de operación: mensura judicial, particular, loteo, etc), indicando el número de archivo, nombre del perito y fecha de ejecución.
No es obligación vincular la operación cuando la mensura más próxima se encuentre a una distancia superior a los mil metros.
15. Cuando la propiedad a medir esté limitada en alguna de sus partes por límites naturales u otros de forma irregular el Agrimensor efectuará el relevamiento del mismo por los procedimientos topográficos que estime técnicamente adecuados, dejando expresamente consignados en el plano los valores lineales, angulares y de superficie según corresponda, que describan la operación y los límites de la propiedad.
16. Cuando en un inmueble existan caminos interiores de dominio o de uso público, deberá relevarse dibujando la poligonal con la medida de sus lados y ángulos vinculándola además a un lado del polígono.
 - a) Cuando se trate de mensura total, sin división, la superficie del camino puede determinarse en forma expeditiva mediante la medición de su longitud por el eje y de su ancho, cuando éste fuera uniforme, o de sus longitudes parciales para cada ancho, cuando éste sea variable.
 - b) Cuando se trate de mensura y división, se ejecutará un levantamiento exácto del camino.
En ambos casos deberá descontarse la superficie del camino de la total del inmueble.

VI – AVALIZAMIENTO

17. El mojón del punto de arranque, de toda operación de agrimensura, o en su defecto aquel cuyo emplazamiento sea de más fácil determinación, será avalizado por medio de tres o más distancias fijas a objetos permanentes lo que quedará claramente consignado en el plano.
Si el Agrimensor lo estima conveniente podrá efectuar el avalizamiento por medio de tres visuales como mínimo a puntos destacados y conocidos debiendo colocar claramente en el plano los elementos técnicos correspondientes.
18. Si dentro del terreno que se mide o fuera de él hubiera algún accidente topográfico notable o puntos trigonométricos, iglesias, edificios públicos, monumentos, etc. visibles desde las líneas del perímetro, deberá determinarse por lo menos desde dos puntos de aquella mediante visuales adecuadas o en su defecto por medición directa.

VII – TOLERANCIAS

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

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

- a) Condiciones favorables
(Espacio a llenar con fórmulas)
- b) Condiciones desfavorables
(Espacio a llenar con fórmulas)

2º) POLIGONALES SUB-URBANAS DE 1º CATEGORIA

- a) Condiciones favorables
(Espacio a llenar con fórmulas)
- b) Condiciones desfavorables
(Espacio a llenar con fórmulas)

3º) POLIGONALES URBANAS DE 2º CATEGORIA

(Pueblos con municipios de 2º Categoría)

- a) Condiciones favorables
(Espacio a llenar con fórmulas)
- b) Condiciones desfavorables
(Espacio a llenar con fórmulas)

4º) POLIGONALES SUB-URBANAS DE 2º CATEGORIA

- a) Condiciones favorables
(Espacio a llenar con fórmulas)
- b) Condiciones desfavorables
(Espacio a llenar con fórmulas)

5º) POLIGONALES URBANAS DE 3º CATEGORIA

(Centros poblados sin municipio)

- a) Condiciones favorables
(Espacio a llenar con fórmulas)
- b) Condiciones desfavorables
(Espacio a llenar con fórmulas)

6º) POLIGONALES RURALES

- a) Condiciones favorables
(Espacio a llenar con fórmulas)
- b) Condiciones desfavorables
(Espacio a llenar con fórmulas)

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

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

1º) POLIGONALES URBANAS y SUB-URBANAS DE 1º CATEGORIA

(Espacio a llenar con fórmulas)

2º) POLIGONALES URBANAS y SUB-URBANAS DE 2º CATEGORIA

(Espacio a llenar con fórmulas)

3º) POLIGONALES URBANAS DE 3º CATEGORIA

(Espacio a llenar con fórmulas)

4º) POLIGONALES RURALES

- a) Condiciones favorables
(Espacio a llenar con fórmulas)
- b) Condiciones desfavorables
(Espacio a llenar con fórmulas)
- c) Condiciones muy difíciles
(Espacio a llenar con fórmulas)

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

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

En zonas suburbanas y rurales se considera en condiciones favorables el terreno llano y sin montes.

- Para zonas rurales se considera en condiciones muy difíciles el terreno de sierra muy accidentado.
22. Las tolerancias para mediciones rurales podrán duplicarse o triplicarse en los lugares donde el aforo de zona sea igual o menor al 30% y 3% respectivamente del mayor valor de aforo de zona fijado para la provincia, excluyendo la capital.
 23. Para la verificación de mediciones realizadas por dos agrimensores regirán las mismas tolerancias establecidas en los Arts. Anteriores, incrementadas en un 20%.
 24. Cuando se verifiquen mensuras realizadas en épocas para las que rigieron distintas tolerancias, se aplicará la más amplia de ellas.

VIII – CONTROL DE MENSURA

25. El control de las operaciones de mensura queda reservado a la Dirección General de Catastro quién podrá efectuar las verificaciones que estime oportunas aún con posterioridad a la visación de los planos correspondientes, manteniéndose por lo tanto la responsabilidad técnica del profesional actuante y que suscribe los mismos.
26. Cuando las diferencias que resulten de comparar la operación con otras presentadas para su visación o archivadas en la Repartición con no más de diez años de permanencia en la misma, la Oficina Técnica correspondiente comisionará a uno de sus Agrimensores a fin de que verifique sobre el terreno las operaciones, previa citación de los profesionales actuantes.
Los gastos que origine la verificación serán por cuenta del o de los profesionales cuyas operaciones estén fuera de las tolerancias permitidas.
27. La Dirección General de Catastro se reserva el derecho de verificar en el terreno las operaciones presentadas para lo cual comisionará un Agrimensor.
Una vez comprobado o existiendo dudas que los hechos difieren de lo consignado en el plano, o que el amojonamiento no se haya ejecutado en la forma establecida, se comunicará como primer medida esta circunstancia al profesional para que haga el descargo correspondiente, en un plazo no mayor de 15 días contados desde la fecha de la notificación.
Vencido el plazo sin que el profesional se haya pronunciado al respecto o no haya demostrado la bondad de su trabajo, sin más trámite se dará cuenta al propietario, al Consejo Profesional de la Ingeniería y Arquitectura y al Registro General de Propiedades cuando el plano ya hubiese sido visado.
Los gastos que demande la operación así como los que se originen por la rectificación de los antecedentes ya registrados serán por cuenta exclusiva del profesional autor de la mensura en cuestión.

IX – PLANOS

28. El plano se hará en tela transparente y será orientado de manera que su parte superior quede hacia el Norte. En el plano se hará una representación exacta de las operaciones realizadas ajustándose además a las siguientes exigencias:
 - a) Nombre y apellido del o de los propietarios tal como figura en los respectivos títulos de propiedades, el nombre del inmueble, del lugar, pedanía, departamento y todos los datos que indica la carátula oficialmente adoptada para los planos.
 - b) La longitud de cada lado y el rumbo de un lado por lo menos se consignará en números escritos en el sentido de la medición y con sus correspondientes letras o números indicativos.
Las distancias parciales acumuladas se escribirán perpendicularmente y frente al punto a que ellas se refieren. Cuando la orientación se efectúe por medio del rumbo magnético aplicando la correspondiente declinación magnética del lugar, se consignarán estos valores en un solo lado del polígono colocando todos los ángulos internos del mismo. Los ángulos internos que figuren en el plano serán los resultantes de la correspondiente compensación angular y las longitudes de los lados serán los resultados directos de la medición en el terreno, con las correcciones que técnicamente corresponda.
 - c) Se consignará el ángulo de cada vértice y cuando esto no fuera posible por la pequeñez de los lados se escribirán en llamada aparte o se hará un cuadro de referencia en lugar conveniente.
 - d) Cada vértice del polígono general estará designado por una letra o un número, indicando además, cuando corresponda la designación de mojones existentes encontrados en el curso de la operación.

- e) Es obligatorio la representación en el plano de los cerros, ríos, arroyos, lagunas, canales, cañadas, bosques, caminos, ferrocarriles, líneas telegráficas, alambrados, cercos, construcciones y demás detalles topográficos que queden sobre el perímetro de la Mensura o inmediato al mismo colocando los nombres correspondientes, cuando los tengan, utilizando para ello los signos topográficos adoptados por la Dirección General de Catastro y los signos cartográficos adoptados por el Instituto Geográfico Militar en su Reglamento Cartográfico R.R.M.28.
 - f) Se escribirán correctamente en el sitio que corresponda los nombres completos de los colindantes actuales y de sus respectivas propiedades.
 - g) Los límites de la propiedad medida, quedarán expresamente marcados (pared medianera, cerco vivo, alambrado, mojones), utilizando los signos topográficos adoptados por la Repartición, colocando en un lugar adecuado la referencia que lo identifique.
 - h) La flecha que indique al Norte verdadero cuando haya sido determinado astronómicamente, caso contrario se indicará el Norte magnético con la designación NM, indicando con otra flecha el Norte verdadero como resultado de aplicar a aquél la declinación magnética del lugar, valor que será consignado al décimo de grado.
 - i) En lugar adecuado del plano se colocará indefectiblemente, un croquis de ubicación de la propiedad medida con suficientes detalles que permitan la ubicación relativa de la misma en las planchas catastrales de la repartición y en el terreno y un croquis con las medidas y las colindancias según títulos.
 - j) El plano original fechado y firmado por el Agrimensor se entregará sin doblar juntamente con los demás antecedentes que constituyan el expediente correspondiente.
29. las escalas a utilizar serán aquellas que relacionen la unidad con los números 10, 20, 25, 40, 50 y 75 multiplicados por la potencia de 10 que resulte conveniente para representar correctamente en plano todos los detalles necesarios.
30. Es obligatorio en los planos el uso de tintas y signos topográficos adoptados por la Dirección de Catastro y los signos cartográficos cuando corresponda, adoptados por el Instituto Geográfico Militar.
31. Los resultados de la operación de mensura en cuanto a la determinación de la superficie del predio, se establecerá por medio de un balance de superficie, comparando la superficie determinada por la mensura con la del título.
- A tal efecto se tendrá en cuenta las siguientes definiciones:
- a) Superficie según títulos: es la consignada explícitamente en el título de propiedad o el total que corresponda a la suma de las superficies consignadas en cada uno de los títulos que integran el dominio y descontadas las superficies desmembradas.
 - b) Superficie según mensura: es la superficie que para el predio resulte de las mediciones efectuadas.
 - c) Diferencia en menos: se denominará el valor que resulte del balance, cuando la superficie según mensura sea inferior a la superficie dada por el título.
 - d) Diferencia en más: denominase así el valor resultante del balance, cuando la superficie según mensura sea superior a la dada por el título. En este caso se aplicará lo dispuesto por el Decreto 71-B-58.
32. Cuando el predio está integrado por dos o más títulos del mismo o de distintos propietarios, en el plano se consignarán las superficies correspondientes a cada uno de los dominios. De la misma forma se procederá cuando al fraccionarse el predio resulte uno o más lotes ubicados sobre distintos títulos.
33. En las subdivisiones rurales para división de condominio o sucesiones su quedasen lotes interiores estos deberán tener salida a calles mediante pasajes o servidumbre de paso. En el primer caso el ancho deberá ser de 7 metros si el pasaje es colindante con otra propiedad ó 12 metros en el caso de ser interior. En el caso de ser servidumbre el ancho será de acuerdo a las necesidades de los usuarios, debiendo marcarse su ubicación en los planos. Este último requisito no rige cuando la propiedad está ubicada en zonas accidentadas.
34. En las subdivisiones de un terreno con derecho a riego deberá especificarse a cuantas hectáreas afecta dicho derecho y cuáles serán las nuevas parcelas que quedarán regadas. Debiendo figurar en el plano el número de concesión de Riego de la Dirección General de Hidráulica y toma o canal de donde proviene el agua (únicamente fraccionamientos rurales).
35. En las subdivisiones de zonas urbanas y suburbanas, el predio deberá consignar en el plano los datos siguientes:

- a) Para zona urbana: si las parcelas divididas están o no edificadas, debiendo colocar en cada una de ellas la leyenda “Edificado” o “Baldío”, según corresponda. En el primer caso deberá relevar el perímetro de lo edificado consignando las medidas en el plano y vinculándolo en mensuras.
 - b) En las zonas suburbanas y de influencia, deberá especificarse el tipo de explotación actual: Industrial, Agropecuaria, etc.
 - c) En todo fraccionamiento urbano o suburbano se marcarán las calles, consignando su ancho, según mensura, como así el ancho oficial si lo tuviera; también se indicará como se encuentran materializados los límites de las calles. (Edificación, alambrados, mojones, etc.)
 - d) A los fines de la ubicación en la manzana se debe consignar las distancias a las dos esquinas. Cuando se trate de lote esquina rige la misma obligación.
 - e) Toda mensura o división dentro del radio municipal deberá tener la aprobación de la Municipalidad correspondiente.
36. No se admitirán enmiendas ni raspaduras ni agregados.
37. En la carátula del plano deberá figurar una leyenda del siguiente tenor: “En cumplimiento del Art. 3° del decreto N° 23089 –C-41 Certifico haber realizado y amojonado el trabajo en el terreno y que soy técnicamente responsable del mismo.

X – PLANILLA DE SUPERFICIES

38. En las planillas de superficie deberá figurar:
- a) Nombre completo del o de los propietarios, según conste en el dominio.
 - b) Datos de ubicación completos: lugar, pedanía y departamento.
 - c) Datos completos de dominio: número, folio, tomo y año.
Si la propiedad tuviera más de uno, deberán figurar todos.
 - d) Designación de manzana s/títulos.
 - e) En la columna destinada a lotes deberán figurar con la misma nomenclatura que en planos.
 - f) Superficies: la que figura en planos.
 - g) Deberán figurar todos los lotes del plano.
 - h) Se consignarán además, si los hubiera, los lotes vendidos con las superficies de venta según título con la aclaración de “vendido”.
 - i) Figurarán las superficies destinadas a calles, espacios verdes y uso público que se mencionen en los planos con la aclaración de “calles”, “espacios verdes” ó “uso público”.
 - j) La planilla será firmada por el propietario o apoderado y el profesional.
 - k) En caso de mensurarse parte de mayor superficie figurarán los lotes medidos y a continuación el resto según título.
 - l) Esta planilla no se exigirá cuando la subdivisión ha sido practicada para sucesión, división de condominio o anticipo de herencia.

XI – LOTEOS

39. En los loteos deberá darse cumplimiento a la Ley 4146, si el inmueble a fraccionarse se encuentra ubicado fuera del ejido municipal.
40. Considerarse loteo todo fraccionamiento con aperturas de calles que propenda a formar centro de población. Serán subdivisiones las efectuadas sobre loteos o amezanamientos preexistentes y que no afecten derecho de terceros.
41. En los loteos el profesional deberá colocar mojones en todos los esquineros de manzanas, los que deberán reunir las características que determina el Art. 10 de la presente reglamentación.
42. A los efectos del caso planteado en el Art. 32 cuando se trate de subdivisiones o loteos, en terrenos integrados por dos o más títulos correspondientes a distintos propietarios, dada la complejidad que en determinados casos se presenta, será necesario recabar una resolución previa de la Dirección general de Catastro que autorice dicho fraccionamiento o loteo sin la necesidad previa de los dominios.
43. La numeración de las manzanas y de los lotes, deberá realizarse a partir del ángulo N.E. en el sentido de las agujas del reloj.

XIII – SANCIONES

44. Las infracciones que cometan los profesionales de la agrimensura en cuanto se refieran a trabajos presentados en la Dirección General de Catastro, harán posibles a los mismos de apercibimiento, multa o suspensión en el ejercicio de sus funciones.
45. Las sanciones a la que se refiere el artículo 49 de las Instrucciones Generales, serán solicitadas por la Dirección General de Catastro al Consejo Profesional de la Ingeniería y la Arquitectura.
46. Si apareciera en las operaciones judiciales que el Agrimensor ha cometido dolo o fraude, se hará conocer el hecho al Juez de la causa, si correspondiere y se dará participación al señor Agente Fiscal y al consejo Profesional de la Ingeniería y la Arquitectura.
47. No se permitirá la consulta de los Archivos de la Dirección General de Catastro a los profesionales que adeuden suma de dinero por gastos efectuados con motivo de las verificaciones que establecen los Arts. 34 y 35 de las Instrucciones Generales.

XIV – DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

- 1º) No se permitirá ejecutar mensuras parciales en terrenos ubicados dentro de la zona urbana.
- 2º) En terrenos rurales podrán ejecutarse mensuras parciales solamente donde el aforo de zona es igual o menor al 3% del mayor aforo rural de la provincia.

LEY N° 4146

El Senado y Cámara de Diputados de la Provincia
de Córdoba, reunidos en Asamblea General,
sancionan con fuerza de

LEY:

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

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

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

- a) Lugares habitables de zona de turismo.
- b) Lugares simplemente habitables.

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

REQUISITOS PARA FRACCIONAR

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

- a) Solicitud de aprobación del loteo, indicando:
 - 1) Zona en que está ubicado;
 - 2) Medios de comunicación y transporte;
 - 3) Posibilidad de obtención de agua y energía eléctrica, indicando claramente si se compromete a dar agua y energía eléctrica a cada comprador de lotes.
- b) Plano de loteo del inmueble o inmuebles a fraccionarse, en seis copias, confeccionado por un profesional universitario con título habilitante.
En el plano se indicarán, además, todos los elementos indispensables para que se conozca la real conformación planialtimétrica del terreno, adjuntándose memoria descriptiva del plan de trabajo a desarrollar en el loteo.
- c) Dos planillas de los lotes en que se fraccionará el inmueble o los inmuebles, especificando número de orden y superficie.
- d) Informe de la Dirección General de Hidráulica de la Provincia sobre:
 - 1) Existencia de agua; si existe río, arroyo o napas subterráneas, indicando profundidad.

2) Potabilidad de las mismas.

La Dirección General de Hidráulica determinará si hay agua suficiente y disponible para las necesidades de todos los lotes y requisito a llenar para la satisfacción de la mismas.

- e) Informe de la Dirección General de Energía Eléctrica de la Provincia, sobre:
- 1) Existencia de usinas cercanas o posibilidad de hacer llegar energía eléctrica al lugar del loteo.
 - 2) Posibilidad de que pueda proveerse de energía eléctrica a todos los lotes.
- f) Título de dominio con correlación del mismo, certificada por un escribano de registro sobre su idoneidad legal, acompañado de un certificado del Registro General de la Propiedad en el que se informe que el dominio consta a nombre del o de los propietarios, y sobre inhibiciones a nombre de los mismos, e informe asimismo sobre los gravámenes que soporte la propiedad.

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

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

ESPACIOS VERDES

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

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

LOTES

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

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

CALLES Y AVENIDAS

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

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

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

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

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

a) En tramos rectos, el 12 %.

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

Art. 14° - En las márgenes de ríos, arroyos, lagos naturales o artificiales, deberá dejarse un espacio mínimo de 30 metros a contar desde la línea de las más altas crecientes en períodos normales.

En este espacio se podrá ubicar una avenida cuyo trazado deberá enlazarse con el de la similar de loteos colindantes.

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

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

SERVICIOS PUBLICOS

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

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

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

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

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

TOPONIMIA

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

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

VENTA DE LOTES

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

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

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

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

- 1) Si el fraccionamiento está o no en zona de turismo.
- 2) Si se puede o no obtener agua corriente, aclarando si el propietario se obliga a proporcionar agua corriente y citando número de permiso o autorización para darla y condiciones en que se proporcionará.
- 3) Si se puede o no obtener energía eléctrica, aclarando en el primer caso si el propietario se obliga a facilitarla, citando número de autorización o permiso.
- 4) Medios de comunicación y transporte de la zona y distancia que hay de los lotes a los mismos.

MULTAS

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

DISPOSICIÓN GENERAL

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

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

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

Art. 30º - Derógase toda otra disposición que se oponga a la presente Ley.

Art. 30º - Comuníquese al Poder Ejecutivo.

CLAUSULAS TRANSITORIAS

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

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

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

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

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

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

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