

2. De la mensura y demarcación de las pertenencias.

Art. 81. Se procede a la mensura y demarcación de las pertenencias en virtud de petición escrita presentada por el registrador o por otra persona interesada. La petición y su proveído se publicarán en la forma prescripta en el artículo 53.

Comentario: el acto de mensura y demarcación de las pertenencias constituyen la forma práctica y visible, de traducir en el terreno el concepto jurídico de la concesión legal o registro. El registrador posee un derecho firme que se ejerce sobre el yacimiento; y si desea mensurar su mina (o el propietario del terreno, como persona afectada a la mensura, para ubicación de la mina y deslindar su responsabilidad ante el minero) lo solicitará por escrito (petición de mensura) a la autoridad minera, la cual deberá efectuarse conforme al art. 71 del Código, dentro del plazo fijado para la ejecución de la labor legal o, incluso, hasta 30 días corridos después. Vencido este término, la autoridad minera procederá a darla de oficio y a situar las minas de terceros pedidas en torno a las del primer registrador. Los derechos de éste serán declarados caducos y la mina mensurada de oficio, inscrita en calidad de vacante.

82. En la petición de mensura se expresará la aplicación, rumbo, distribución y puntos de partida de las líneas de longitud y latitud, de manera que pueda conocerse la situación de la pertenencia y del terreno que debe ocupar. *Comentario:* Cada pertenencia, cuando se tome en forma separada, deberá tener su labor legal.

83. La petición de mensura y su proveído se notificarán a los dueños de las minas colindantes; en otro caso la publicación servirá de suficiente citación; ésta se hará según lo dispuesto en el art. 53.

84. Las reclamaciones se deducirán dentro de los 15 días siguientes al de la notificación o al del último correspondiente a la publicación; éstas se resolverán con audiencia de los interesados, dentro de los veinte días siguientes al de su presentación. La concesión del recurso no impide que se proceda a la mensura, si el interesado lo solicita. *Comentario:* este art. se refiere a los derechos que pueden invocar los terceros (propietarios del suelo) sobre los terrenos afectados por la mensura (ya que puede comprender los edificios, caminos, sitios cultivados y cercados y toda clase de obras y terrenos). Las reclamaciones sobre los procedimientos de la mensura deben ser formuladas al efectuarse ésta. Y las que versen sobre el mejor derecho a un descubrimiento, que no se relacionen con el terreno que éste debe ocupar, deben quedar planteadas dentro del plazo de 60 días de la publicación del registro, según art. 66.

85. Comentario: La operación de mensura requiere la presencia de la autoridad minera en los procedimientos. No obstante, la ley permite la delegación de esta autoridad. Si el delegado hace las veces de la autoridad es porque puede reemplazarla con todas sus facultades. Sin embargo, los actos del delegado están sujetos por la ley a la aprobación del comitente para que quede concluida la operación. El comisionado será el funcionario judicial o administrativo que pueda ser investido de estas funciones (por la autoridad minera). La autoridad minera asiste al acto de mensura para presidirlo, verificar que se cumplan los procedimientos técnicos legales, recibir las reclamaciones de las partes y adoptar las resoluciones correspondientes. En el acto es acompañada por el escribano de minas, cuya misión es dar fe de los procedimientos. La presencia de éste puede ser reemplazada con 2 testigos conocidos. La operación técnica es conducida por el ingeniero o perito oficial, no existiendo éste la autoridad designará un ingeniero o perito particular, que deberá aceptar el cargo en el expediente y recabará todos los antecedentes, solicitudes y planos de otros registros existentes en la región que sean necesarios para la correcta ejecución de la diligencia y conocimiento de la situación del terreno. El ingeniero o perito ajustará su cometido a la petición de mensura, a las instrucciones especiales que le imparta la autoridad y a las modificaciones que en el acto autorice esta última. Antes de dar comienzo a la operación la ley exige que se cite a los administradores de las minas colindantes que tengan puntos de contactos con el terreno que debe mensurarse.

86. La operación principiará por el reconocimiento de la labor legal, y resultando cumplidas sus condiciones, se procederá a medir la longitud y enseguida la latitud conforme a lo dispuesto en los art. 77 y siguientes. Acto continuo se marcarán los puntos donde deben fijarse los linderos que determinen la figura y el espacio correspondiente a la pertenencia. Estos linderos, a cuya construcción se procederá inmediatamente, deben ser sólidos bien perceptibles y duraderos. *Comentario:* La demarcación de una mina exige que la autoridad compruebe previamente la existencia del yacimiento y que este corresponda a la sustancia principal denunciada. No es admisible la demarcación de minas que presenten mineralizaciones escasas en relación con las sustancias o categoría invocada. Terminadas las operaciones de mensura deberán señalarse los puntos en que se fijarán los mojones, a cuya construcción se procederá inmediatamente. Si bien el art. 94 acuerda al concesionario un plazo de 20 días para la colocación de los mojones, lo común es que esta se haga en acto simultáneo a la mensura. Las características de los mojones son fijadas en las reglamentaciones locales.

87. Para designación de los rumbos, se referirán los ingenieros al norte verdadero. Se referirán también a objetos fijos y bien manifiestos, indicando su dirección y distancia con relación a la labor legal. *Comentario:* La operación técnica de mensura de una mina principia con la determinación

de la posición geográfica del punto partida de la operación y con la dirección o rumbo de las líneas componentes referidas al norte verdadero y la extensión o medida de éstas con referencia al plano del horizonte. La ley exige que los rumbos se refieran al norte verdadero o geográfico. El último párrafo del art. complementa solamente no reemplaza.

88. Las personas interesadas en la mensura pueden nombrar, cada una por su parte un perito que presencie la operación y haga las indicaciones, reparos y reclamaciones a que los procedimientos periciales dieren lugar, todo lo que quedará decidido antes de darse por concluida la diligencia. *Comentario:* El perito de parte reviste el carácter de mandatario técnico y debe limitarse a los procedimientos periciales.

89. De todas las operaciones, solicitudes o resoluciones que hayan tenido lugar en el curso de la diligencia hasta su terminación, se extenderá un acta, que firmaran la autoridad, las partes y el ingeniero, y que autorizará el escribano. *Comentario:* El operativo de mensura se divide en dos partes: el *acta de mensura*, que es la relación circunstanciada de todos los procedimientos, solicitudes y resoluciones recaídas en el curso de la operación y la *diligencia de mensura*, que es la operación técnica propiamente dicha. La primera resume los procedimientos legales cumplidos en el curso de la diligencia, la segunda constituye estrictamente el operativo técnico.

El acta de mensura deberá contener:

- El día, hora y lugar en que da comienzo la diligencia.
- La designación de las autoridades, funcionarios, interesados y testigos intervinientes.
- Las diligencias de citaciones cumplidas.
- La mención de los poderes presentados.
- La descripción circunstanciada de los distintos actos de la operación: reconocimiento de la labor legal, designación del punto de partida, dirección y medidas de las líneas de longitud y de latitud y forma de distribución de estas líneas en cada pertenencia, variaciones efectuadas a la petición, puntos en que se han colocado o deben colocarse los linderos, observaciones y reclamaciones efectuadas al procedimiento de mensura, resoluciones recaídas y cuestiones que han quedado pendientes de resolución de la autoridad. Además, se describirá la documentación probatoria presentada que se agrega al acta o que se reservan los interesados. El acta deberá ser firmada por todos los participantes en la operación.

La diligencia de mensura u operación técnica propiamente dicha se presentará por separado y consiste en la descripción completa de los procedimientos técnicos cumplidos, las instrucciones especiales recibidas de la autoridad, las circulares cursadas a los colindantes, la documentación presentada durante la operación, las planillas de observaciones y cálculos,

el plano de la concesión en la escala y cantidad de ejemplares que determinen las reglamentaciones locales y un informe geológico y económico de la región.

90. Comentario: Cuando la autoridad minera concurre al acto de mensura, la aprobación de la operación no es necesaria, por razones obvias. El acto queda concluido con su ejecución. Como lo habitual, sin embargo, es que la autoridad delegue sus atribuciones en funcionarios (juez de mineral), su intervención posterior es indispensable para homologar o rectificar los procedimientos cumplidos. Sólo después de esta intervención puede considerarse terminada la diligencia.

91. En la mensura y demarcación de las pertenencias practicadas según las prescripciones de la ley, pueden comprenderse los edificios, caminos, sitios cultivados y cerrados y toda otra clase de obras y terrenos. El concesionario puede extender sus trabajos debajo de las habitaciones y demás lugares reservados, dando fianzas por los daños y perjuicios que puedan sobrevenir. Cuando el daño sea grave e inminente y no fuese posible fortificar satisfactoriamente el cerro, podrá el minero solicitar la adjudicación del terreno y construcciones correspondientes, previa la comprobación de utilidad, según lo dispuesto en el inciso tercero del art. 13. No regirá lo dispuesto en los precedentes incisos, respecto de los edificios públicos y demás obtenido en el art. 36, salvo si se comprobaren los hechos expresados en su inciso segundo. Los trabajos subterráneos no podrán penetrar en el radio correspondiente a las fortificaciones, sino en el caso que puedan penetrar los trabajos superficiales. Todos estos trabajos se sujetarán estrictamente a las reglas de seguridad y policía. *Comentario:* En los terrenos correspondientes a las pertenencias pueden incluirse todos los edificios, sitios y lugares, sean éstos de carácter privado o público.

92. La fianza no tendrá lugar cuando la explotación subterránea no ofrezca riesgo ninguno. La fianza cesará cuando todo riesgo haya desaparecido.

93. Practicada la mensura y demarcación con arreglo a lo dispuesto en los art. precedentes, la autoridad mandará inscribirla en el registro (*Registro de Mensuras o Libro de Pertenencias*), y que de ella se dé copia al interesado, como título definitivo de propiedad. El expediente de mensura se archivará en un libro especial a cargo del escribano de minas. Con la diligencia de mensura queda constituida la plena y legal posesión de la pertenencia. *Comentario:* Con el acta y la diligencia de mensura se instruye, además, un expediente especial, que también se archiva en un protocolo a cargo del escribano de minas. Todas estas medidas tienden a preservar los derechos y facilitar su publicidad. Además, aprobada la operación de mensura y demarcación de pertenencias, constituye la culminación de todo proceso legal que se inicia con la manifestación y el registro de descubrimiento. La ejecución de mensura y demarcación de pertenencias fija en forma definitiva, el perímetro de explotación que el concesionario no le es dado

transponer. El registro del descubrimiento sería la concesión provisoria y la mensura la concesión definitiva, que deja constituida la plena y legal posesión de las pertenencias.

3. De los linderos.

94. El concesionario tendrá colocados los linderos de su pertenencia dentro de los veinte días siguientes a la designación de los puntos correspondientes. No verificándolo así, se hará pasible a una multa cuyo monto será tres a diez veces el canon anual que devengare la mina. *Comentario:* La colocación de los linderos es el acto material por el cual se consignan en el terreno las constancias de la diligencia de mensura. Determina y define la figura de las pertenencias y posibilita la defensa de la concesión contra invasiones extrañas. Constituye, a su vez, el punto de partida de otros derechos. La colocación de mojones o linderos compete al concesionario. Las instrucciones para la mensura encomiendan generalmente esta diligencia a los peritos designados. Los linderos se colocan en los vértices de cada pertenencia y, además, en puntos intermedios que permitan ver el precedente y el que sigue. Las características de los linderos es determinada por la autoridad. Generalmente se componen de una barra de hierro empotrada en el suelo que pueda servir de base para una buena estación topográfica y una pirámide de piedra y cemento de un metro de altura mínima. Algunas disposiciones locales determinan otras características que deben reunir los linderos (inscripciones para la identificación de la concesión minera). El Reglamento –Operativo del Catastro Minero y Las Instrucciones para la Mensura de Minas, determina las características que deben tener los mojones o linderos en el ámbito de las provincias que adhirieron en el año 1994. La colocación indebida de los linderos da lugar a la *acción de reposición* para que se construyan en los puntos designados en el título.

95. La autoridad no permitirá ni ordenará la remoción de los linderos sino en los casos de mejora y ampliación de pertenencias, determinados por ley; o en virtud de sentencia del Tribunal Superior de Minería en los recursos contra la ilegalidad de las mensuras; o cuando se haya definitivamente declarado que hay lugar a rectificación, o en los casos que expresamente determine la ley.

96. *Comentario:* La conservación de los linderos interesa también a terceros para prevenir internaciones de mala fe y porque pueden haberse tomado como puntos de referencia de otras concesiones. La ley previene dos casos: el de *conservación* y el de *reposición*. Cuando los linderos sólo están deteriorados o destruidos en parte, se conservan los signos de su ubicación y su reparación no requiere la presencia de la autoridad. En cambio cuando los linderos han sido destruidos o removidos, se trata de un verdadero

replanteo de la mensura y requiere el cumplimiento de las formalidades básicas que presiden esta diligencia.

4. De la rectificación e impugnación de las mensuras.

97. La operación de mensura y demarcación presidida, aprobada o reformada por la autoridad, sólo puede ser impugnada por error pericial o violación manifiesta de la ley, que consten del acta correspondiente. Será también causa de impugnación el fraude o dolo empleados en las operaciones o resoluciones concernientes a la mensura y demarcación, y que se refieran a hechos precisos y bien determinados. *Comentario:* Para que proceda la impugnación de una mensura debe acreditarse un perjuicio real, dado el carácter inmutable de la operación de la operación. La impugnación puede ser planteada por el propio interesado o por terceros.

98. *Comentario:* Para que proceda la rectificación de una mensura por exceso de terreno deberá acreditarse la existencia de dolo o fraude. El error pericial o la violación de la ley que produzcan exceso, da lugar a la impugnación pero no a la rectificación de la operación.