

10V
119

[Handwritten signature in blue ink]

JORGE R. ZABALETA
AGRIMENSOR - M. 471
L. N. ALEM 408 - TANDÉ

TRATADO DEL AGRIMENSOR

TERCER TOMO

PARTE TÉCNICA

REPÚBLICA ARGENTINA

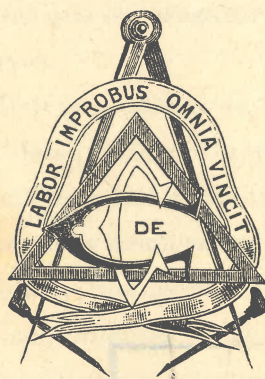
TRATADO
DE
AGRIMENSURA

TEORICO PRACTICO Y LEGAL
SEGÚN PROGRAMAS Y TEXTOS OFICIALES

POR

CARLOS DE CHAPEAUROUGE

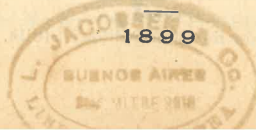
INGENIERO



BUENOS AIRES

JUAN SCHÜRER-STOLLE, EDITOR
248-CALLE BOLIVAR-260

1899



la propiedad es de la
REPÚBLICA ARGENTINA
TRATADO
DE
AGRI-MEN-TERA

TEORICO PRACTICO Y LEGAL

TRATADO DE AGRICULTURA Y GANADERIA

TRATADO DE AGRICULTURA

Es propiedad



Jorge Zabalaza		
22/7/14		CHA
00116		

AGRIMENSURA LEGAL

I.—El Agrimensor y sus atribuciones

Desde los tiempos más remotos, todas las sociedades aún medianamente constituidas, han tenido algunos de sus miembros destinados á establecer y fijar las líneas que separaban los cultivos y pastoreo de uno ó más individuos.

El sentimiento de *lo suyo*, del dominio exclusivo de lo que tiene, ha dado origen en todo tiempo á la propiedad de la tierra, todo hombre cuida, quiere y defiende la tierra donde él y su familia cuidan sus intereses y forman con su trabajo el capital que les asegurará su existencia y el porvenir de los suyos.

De ahí el sentimiento natural de la conservación, del amor á la tierra, de su utilización y producción; de ahí también la conveniencia del Estado en que cada uno de sus habitantes *produzca* y como consecuencia que la tierra esté muy subdividida; finalmente, de ahí también que hayan nacido los sentimientos de avaricia induciendo á muchos individuos á alterar sus deslindes para apoderarse de parte de lo ajeno.

Esta organización social, con sus buenos ó malos sentimientos es la que ha dado origen al gremio de Agrimensores, *delimitadores de la tierra*; reconociendo en ellos cono-

cimientos especiales de que carecían los demás y rodeando sus actos con ciertas formalidades, para darles más solemnidad y validez.

El mismo gremio existe hoy en la sociedad moderna y sus funciones se encuentran más ó menos limitadas según la legislación del país á que pertenecen y el estado de fraccionamiento de la propiedad.

Entre nosotros, el Agrimensor no es un simple *géometre arpenteur* ó *Land surveyor* destinado á medir la longitud de una línea de algunos metros ó fraccionar pequeños polígonos cercados y ya bien deslindados; muy al contrario, su misión es muy delicada como funcionario público, sus operaciones complicadas sobre grandes extensiones de campos y su responsabilidad mucho mayor que en otros países.

En Europa donde por lo general la propiedad se halla fraccionada al infinito y catastrada, el Agrimensor tiene casi siempre un campo de acción muy reducido; pero aquí, en un país nuevo, con extensos campos fértiles, se trata de deslindar grandes extensiones pertenecientes á uno ó varios propietarios. Muchas veces esas extensiones de tierras deben ser deslindadas, ya tomando como puntos de referencia determinados accidentes de terreno situados á leguas de distancia ó ya con sujeción á una redacción confusa que se presta á diferentes interpretaciones y á estudios previos.

Tanto por la legislación moderna como por la experiencia adquirida, las vastas zonas que de 20 años á esta

parte vienen entregándose á la población y colonización, han sido divididas, tomando como bases los paralelos de latitud y los meridianos, constituyéndose así: verdaderas operaciones geodésicas para las cuales hay que vencer dificultades de todo género, ya como magnitud de líneas, ó como accidente topográfico, ya como luchas contra todos los inconvenientes y peligros que presenta la vida en los desiertos.

Los conocimientos científicos que debe tener el Agrimensor para tales operaciones y aún el género de vida á que le obliga el ejercicio de su profesión, hacen de él una individualidad especial y á muchos de ellos, los emisarios de la civilización y progreso. Son ellos los primeros que han tomado posesión del desierto, fraccionando la tierra y preparando su fácil enagenación á las poblaciones futuras de estos nuevos Estados.

Por otra parte, muchas veces el Agrimensor se encuentra en el caso de asesorar y guiar á sus clientes en el procedimiento que les conviene seguir para solucionar una dificultad de superposición ó confusión de límite con el vecino, para hacer la división de un condominio ó de una propiedad entre herederos, para iniciar una testamentaria, reconocimiento de herederos y división de bienes, y, en un sin número de otros casos en que aquéllos, guiados y asesorados por un Agrimensor circunspecto y bien preparado, podrán evitar muchos juicios y gastos que por lo general les ocasionaran consejeros poco escrupulosos de abusar de la buena fe de los que llaman «sus clientes».

Finalmente, como funcionario público, el Agrimensor en su calidad de juez de mensura, es el actor principal en el *juicio de mensura*; de su discreción, criterio y conocimiento pende, puede decirse, el éxito del juicio, ya resolviendo con acierto el problema del título, ya encontrando y proponiendo la solución de la controversia sobre ubicación de dos ó más títulos, ya indicando á las partes litigantes los términos de una transacción equitativa que pondrá fin á la cuestión pendiente. La redacción de los documentos que deben figurar en el juicio de mensura, la precisión de sus aseveraciones y las pruebas que ordenadamente presente al Juez en pro ó en contra de los documentos presentados, y apreciaciones enunciadas en los autos del juicio, constituirán la base: de la sentencia definitiva que pronuncie el Juez y de la de su propia reputación.

Por estas razones es forzoso que el Agrimensor conozca las leyes que más se relacionan con la práctica de sus operaciones, se dé exacta cuenta de la esencia de éstas y del instinto natural que ha inspirado su redacción.

Por nuestra legislación es el Agrimensor el *único funcionario* designado para establecer en el terreno los límites de la propiedad, y todo el que desee asegurar la extensión y posesión de su dominio sobre el inmueble de que es propietario, tiene que hacer intervenir al Agrimensor iniciando un juicio de deslinde ó de mensura.

Juicio de mensura

La operación material de medir y amojonar un campo, un heredad, constituye la manera más apropiada y única para dar firmeza á la propiedad territorial.

Existe esta práctica desde los tiempos más remotos, constituyendo la *Agrimensura*. Nuestra legislación la instituye y aún la hace obligatoria, así: el Código Civil al tratar del condominio establece que todo propietario tiene acción y derecho para pedir el esclarecimiento y demarcación de los límites; el Código Rural por su art. 7 impone la obligación de que todo propietario tenga deslindada y amojonada la fracción que le pertenezca, y el Código de Procedimientos prescribe la marcha del juicio de mensura.

Pero lo que nuestra legislación establece también y que no existe ni en Francia ni en España, es el «juicio de mensura» *constituído por el conjunto de las actuaciones que deben practicarse y trámites que deben seguirse para que el Juez de 1.^a Instancia apruebe la operación hecha por el Agrimensor dando por resuelta la querella iniciada por las partes.*

La iniciación del juicio puede hacerse aisladamente con la presentación de los títulos que deben servir de base á la operación; en su petición de mensura el peticionante, puede expresar las razones que le impulsan á hacer efectuar esa operación, ya porque abrigue temores sobre la integridad de lo que debe pertenecerle, ya por el solo interés de conocer la figura geométrica de su terreno.

En cualquier caso la notificación hecha á los linderos

y su consiguiente intervención en la operación que se practicará le dan un carácter especial en su constitución y consecuencias.

En la mayor parte de los casos se trata de *ubicar* un título, esto es: asegurar su integridad ya deduciéndola de los hechos y señales existentes, de acuerdo con el texto del título, ya mediante el estudio y rectificación de las ubicaciones de las propiedades linderas. En ambos casos se trata de localizar, de separar una propiedad de la comunidad que la rodea, efectuando la representación material del documento, sometido al derecho en garantía del tenedor de él como propietario; es indispensable la intervención de los demás propietarios que á su vez defenderán sus derechos, y en ese juicio de mensura quedará solucionada y definida la delimitación de esa propiedad.

La mensura por sí, no da propiedad, sabido es que sólo es la *fijación* en el terreno de los límites que *fija* el título, permitiendo así: someter á la consideración del Juez la representación gráfica de lo escrito á la par que sus deficiencias ó consecuencias, de manera que pueda llegarse á la solución final y definitiva de toda querella sobre deslindes; por lo tanto, si bien la mensura no da propiedad, es la base y complemento indispensable del título, permitiendo salvar errores ó deficiencias en la redacción de éste y aún facilitar al Juez los elementos para la redacción de un nuevo título.

En todo juicio de mensura intervienen: el Agrimensor, los colindantes y el Departamento de Ingenieros.

El primero efectúa la operación estudiando previamente todos los antecedentes del título que debe aplicar sobre el terreno; examina su origen, las operaciones ya practicadas de las propiedades colindantes, deduce el punto de arranque que debe adoptar y como todos esos elementos, que pueden llegar á ser discutidos, constituirán la base de su argumentación para sostener su proceder, así como para que el Juez tenga en que fundar su fallo, deberá el Agrimensor citarlos ó aún reproducirlos.

A los colindantes propietarios ó simples poseedores les corresponde asistir á la mensura, exhibir los documentos ó títulos en que fundan su derecho y en caso de considerarse perjudicados por la operación que se practica *protestar* en forma legal con lo cual quedan completamente á salvo sus derechos, esto es: *la operación ejecutada no tendrá valor legal alguno, mientras el Juez no oiga sus razones y determine finalmente lo que corresponda en derecho.*

Laprotesta es la única acción que compete al colindante, que bajo forma alguna puede impedir la persecución de la mensura, así lo prescribe el Código Civil y el de Procedimientos; por esta misma razón es que el Agrimensor tiene el deber de dar cuenta de las protestas y de los fundamentos alegados por el protestante, pudiendo al mismo tiempo emitir su parecer sobre el valor de aquéllos.

La intervención del Departamento de Ingenieros, es, por una parte, la de *un juez técnico* que pronuncia su fallo sobre el mérito y exactitud de la operación técnica, así como sobre la veracidad de los antecedentes citados por el

Agrimensor y sacados de los duplicados de mensuras archivadas en dicho Departamento; por otra parte, es el asesor técnico á quien se dirige el Juez cada vez que crea conveniente esclarecer una duda ó recabar la confirmación de algún antecedente expuesto por las partes con referencia á operaciones practicadas anteriormente.

Su rol es, pues, pasivo en cuanto á decidir la cuestión legal en derecho.

Al Juez compete, pues, pronunciarse en la aprobación ó desaprobación de la operación hecha. Su aprobación en el simple *juicio de mensura* muy distinto del *juicio de reivindicación* es, según lo ha establecido la Suprema Corte, interpretando el sentido de nuestros códigos, «una simple
« declaración de que sobre los títulos ó linderos dados, la
« operación científica es exacta, el auto no bonifica ni daña
« la cantidad intrínseca de los títulos, ni perjudica á dere-
« chos que, por contrato ó prescripción, se hubiesen intro-
« ducido por tercero dentro del área que el título señala.»

«Es, por consiguiente, con ó sin protesta, esencialmente
« diverso el juicio de mensura al de reivindicación, y des-
« linde. La reivindicación es la atracción de lo propio
« indebidamente tenido por otro. El de deslinde es el esta-
« blecimiento de las señales divisorias colocadas por
« orden de la autoridad ó el consentimiento de partes
« también por primera fijación, en cuyo caso se haría
« necesario la operación de mensura y su discusión sobre
« el mérito científico de ella.»

Se deduce, pues, que la aprobación dada por el Juez á

una operación deducida de un juicio de mensura, se relaciona esencialmente á la parte científica, puede decirse que el fallo importa decir que la operación concuerda exactamente con lo que estipula el título. En el caso de haber habido protestas y no haber merecido éstas la modificación ó rechazo de la mensura hecha, podría aducirse que las pruebas sometidas por la parte protestante no han sido suficientes; pero podría suceder que opuesta á la operación aprobada, otra, de la propiedad del protestante, efectuada al tenor de sus títulos hubiera demostrado la razón de la oposición y obligado la rectificación de aquélla.

Muy distintas serían las consecuencias de la aprobación de la mensura en un *juicio de reivindicación*, pues para ella habrá tenido que probarse el derecho del reclamante apreciando al mismo tiempo el valor y mérito de los derechos alegados por la persona contra quien se ha iniciado el juicio. La aprobación será, pues, un fallo que puede imponer hasta perpétuo silencio á la parte contraria.

El juicio de mensura es sólo un juicio de deslinde, la aplicación matemática en el terreno de lo que está escrito en el título y el juicio de reivindicación puede ser consecuencia del anterior ó también iniciado directamente cuando el demandante pueda probar su mejor derecho á la área que reclama con justo título.

En ambos juicios, el Agrimensor, investido de carácter de *perito* y de los fueros de Juez de mensura, procede examinando los documentos que le son exhibidos; estudia los antecedentes y en el terreno la manera de ejecutar

las ubicaciones de cada título, los motivos de la disconformidad de las partes y la forma más ajustada á esos contendientes para resolver la dificultad. Este será el informe presentado al Juez de manera que, de sus conocimientos técnicos y de la imparcialidad de su proceder dependerá en la mayor parte de los casos la terminación del juicio, pues que su argumentación servirá de base al Juez para examinar la cuestión y formular su fallo.

El *juicio de deslinde* ó *amojonamiento*, puede ser iniciado por el propietario, para obligar á su vecino á deslindar ó definir el límite común que los separa y considera dudoso. Deslindar, es separar un fundo de otro, colocando señales materiales y visibles; es poner límites á lo que no lo tiene, á lo que parece un solo fundo en condominio; la acción no es, pues, admisible, cuando los deslindes están claramente establecidos, ya por límites naturales, ya por zanjas ú otro cualquier cerco que indique con claridad el deslinde.

Se puede, iniciar la *acción de deslinde*, cuando por primera vez se quieren trazar las líneas divisorias en terrenos hasta ahora confundidos con los colindantes, ó cuando se quiere restablecer un límite confuso ó reponer señales (mojones) que han desaparecido.

En el caso del juicio de deslinde, así como en el de mensura, el Agrimensor procederá siempre teniendo á la vista los títulos de propiedad á fin de conocer la extensión y dimensiones de cada heredad.

Si sólo una de las partes tuviese título ó escritura

auténtica en que conste su extensión, habrá que integrar éste dejando al que posee la otra heredad, el resto ó lo que resulte; y si ambos linderos no tuvieran título escrito, se considera que han poseído en común, y entonces el terreno se distribuirá en proporción á la posesión de cada uno.

Aunque en su esencia, la mensura y el amojonamiento sean dos operaciones distintas, son tan íntimamente ligadas entre si, que se confunden y en general se consideran como una sola.

El *juicio de reivindicación*, se inicia por el que cree tener derecho para reclamar un bien que otro posee; como el que reivindica lo hace en virtud de creerse dueño de lo que reclama, debe, al iniciar el juicio, suministrar la prueba más acabada del derecho que invoca, condición sin la cual no podrá iniciar el juicio.

La reivindicación, puede ejercerse sobre la totalidad ó sólo sobre una parte de lo poseído, por la parte contra quien se inicia el juicio.

Así, la principal diferencia, entre el *juicio de mensura* y el *juicio de reivindicación*, en cuanto á la naturaleza del juicio y al rol que en ellos representan las partes, es: que en el primero no hay demandado ni demandante, y se pretende establecer ó restablecer los límites que separan el condominio con los colindantes del terreno motivo del juicio; mientras que en el segundo, hay una acción ó demanda iniciada por una parte contra la otra, reclamándole todo lo que ocupa ó lo necesario para integrar el título del demandante.

En el primer caso, juicio de mensura, el que lo inicia no está obligado á especificar el objeto que le induce á ello; le basta pedir la delimitación de su título, por convenirle así á sus intereses, ó cuanto más, exponer que es por confusión de límites.

En el otro caso, como se ha dicho ya, debe, al iniciarlo, no sólo suministrar las pruebas de su derecho, sino también exponer las razones que tiene en contra de la posesión del demandado.

En el orden natural del juicio, el demandado deberá exhibir sus títulos si los tuviera, y en ese caso, sólo tendrá derecho á lo que ese título indique, como así lo determina el artículo 2.411, cuya substancia es: «la posesión de buena fe de mayor parte del terreno que la que expresan los títulos, no aprovecha al que la ha tenido».

El juicio de mensura puede transformarse en juicio de reivindicación, si de la mensura resulta falta, y debe invadirse la posesión del colindante; para sanear el título objeto de la acción.

En estos dos juicios, la mensura viene á ser la base, porque sirve, ya para prepararlos, ya para indicar cual de los dos juicios debe seguirse, ya para suministrar los antecedentes para su esclarecimiento y solución. La mensura es, pues, procedente en todos los casos; sirve de prueba en el juicio reivindicatorio y para esclarecer los derechos de solicitante en el de deslinde y de mensura.

Estudiando ahora el alcance del auto aprobativo de la mensura judicial, pueden considerarse dos casos princi-

pales. 1.º *Se aprueba* la mensura sin haber mediado protestas. 2.º *Se aprueba* en juicio contradictorio, después de declaradas infundadas las protestas.

En el primer caso, pueden presentarse también dos casos.

1.º Los linderos *no han protestado*, pero tampoco aparecen *firmando el acta* de conformidad. 2.º La conformidad consta en el acta.

En el primer caso de la primera suposición, existe un juicio sin disputa entre partes; el auto aprobatorio en este caso, nada decide contra nadie, sólo significa que la extensión medida y la forma gráfica dada al título sobre el terreno, están conformes al tenor de aquél, y fija una base cierta de posesión que podrá invocar el propietario ó iniciador del juicio, si el caso se le presenta.

Pero, si bien ese deslinde aprobado, no teniendo más comprobación que la propia operación, debe ser respetado en las mensuras linderas, puede también que llegue el caso de ser modificado, ya por reconocer en él algún error, ya á consecuencia de un juicio contradictorio que se le haya iniciado para integrar un título colindante. Esta es la situación aparente de ese deslinde, según se desprende de los términos de la ley; y aún más, en el concepto ya mencionado, de que el amojonamiento ó deslinde no puede dar á nadie más terreno que el que le asignan sus títulos; pero aún muchos argumentos podría oponer la parte interesada, si por lo menos hubieran transcurrido, desde la aprobación de su mensura hasta la

iniciación del juicio de reivindicación, el tiempo necesario para alegar la prescripción.

El segundo caso induce á preguntar: ¿Un deslinde practicado con todas las formalidades exigidas por la legislación que rige en materia de juicio de mensura y aprobada en vista de la conformidad de los colindantes que firmaron la respectiva acta, puede ser modificado?

Aunque han ocurrido algunos casos especiales en que la mensura ya aprobada ha sido modificada, basándose para ello, en que esa alteración ha sido hecha con consentimiento de las partes que declararon aceptarla; es, sin embargo, una práctica impropia, pues que destruye el principio de la estabilidad de la propiedad.

Si la mensura ha sido bien ejecutada, esto es, sin error material, de manera que la redacción de sus memorias y documentos concuerden exactamente con lo que en el terreno existe; si á esa operación han concurrido los colindantes y manifestado su conformidad; y, finalmente, si la aprobación ha sido dictada llenando todas las formalidades de la ley, *ese conjunto*, que constituye el *juicio de mensura el más perfecto*, debe ser inalterable y pasar de hecho al estado de *cosa juzgada*.

Por lo tanto, la redacción del acta de conformidad firmada por todos los colindantes y ratificada ante el actuario, si así fuere necesario, debe constituir un documento inalterable; es un documento público que cada parte debe firmar con pleno conocimiento de causa, sin

poder alegar ignorancia, y que no puede ser destruido por el hecho de practicarse una mensura lintera.

El segundo caso fundamental, esto es: «¿Se aprueba la mensura después de declaradas infundadas las protestas?» Constituye también una nueva oportunidad para declarar que la sentencia definitiva que ha recaído en ese juicio de mensura hace *cosa juzgada* sobre la ubicación dada por el Agrimensor.

No se podrán alterar los límites establecidos sino en el caso de constatar un error material en la medición de los costados, sea un desacuerdo intolerable entre lo existente y lo expresado en las diligencias que sirvieron de base á la aprobación. Ninguna modificación podría hacerle sufrir á este deslinde, así aprobado, nuevas mensuras en los terrenos colindantes; ya existió la contienda, se discutió la ubicación oponiendo el protestante sus razones y aún una otra mensura, se ha justificado, finalmente, que las líneas tiradas por el Agrimensor eran exactas y respondían al título, viniendo luego la sentencia definitiva á aprobarla; esa operación es inviolable y los límites fijados por ella inalterables.

Mucho podría aún decirse sobre ese importante tema del «juicio de mensura y sus consecuencias», tratado con tanta ilustración por notables jurisconsultos en la materia como son los doctores José M.^a Moreno, Juan S. Fernández, A. Malaver, S. Curutchet, F. A. Malato, etc.; pero el objeto del presente trabajo, no siendo más que el de dar una idea general de la cuestión, queda llenado con lo que precede.

Instrumentos públicos

Los artículos 984 á 996 determinan los requisitos necesarios para la redacción y validez de los actos de un funcionario público en el desempeño de sus funciones y cometidos.

En el juicio de mensura, el Agrimensor desempeña las funciones de: funcionario público, es el Juez de mensura y en tal concepto sus actos deben ir revestidos de la solemnidad debida y los documentos que redacte sujetos á las prescripciones de la ley.

Entre los documentos que redacta el Agrimensor, se encuentran: la *diligencia* ó exposición de la operación ejecutada y las actas que han tenido que levantarse para dejar constancias inviolables de los hechos principales surgidos en el juicio de mensura.

El primer documento, ó sea la diligencia, representa el informe pericial, presentado al Juez que entiende en la causa por el perito nombrado por él con el doble fin de resolver el problema planteado por el título ó títulos presentados á juicio, exponiéndole los fundamentos de su proceder, los antecedentes relativos á la ubicación de esos títulos y la documentación que ha creído necesario recabar de las partes interesadas, para robustecer sus apreciaciones y su propia operación. Es, pues, un documento personal y su redacción sólo afecta á su individualidad; sus asertos pueden ser materia de controversia y prueba.

pero servirán siempre de norma al Juez superior para encaminar el juicio á una solución completa, aunque posteriormente, como resultado de la discusión ó de nuevos documentos presentados, haya tenido que ordenar la modificación de tal ó cual parte de la operación practicada.

La diligencia, en su carácter de documento pericial, de simple informe, no tiene razón legal de ser firmada por testigos y esta práctica, observada en algunas partes, es innecesaria y hasta deprimente si se considera que esos testigos no pueden atestiguar más que haber visto al Agrimensor en campaña ejecutando tal operación; no entienden por lo general un comino en el contenido del documento que firman y faltándoles el conocimiento de lo substancial, sólo pueden, como se ha dicho, atestiguar la presencia del perito.

Las actas: son los verdaderos documentos públicos del juicio de mensura. Por intermedio de éstas queda constatado y documentado: el principio y fin de la mensura,—la presencia y pretensiones de los colindantes en caso de disconformidad con la parte material de la operación,—las transacciones y convenios celebrados entre partes interesadas,—la constatación de los puntos de arranque ó cualquier otro de transcendental consecuencia en el juicio —las condiciones y conformidad de las partes al dividirse un condominio ó una herencia, etc., etc., etc.

La redacción de esos documentos, debe, pues, ser hecha con estricta sujeción á la ley y firmados éstos por testi-

gos hábiles, que no puedan ser rechazados y reúnan las condiciones del artículo 990 del Código.

La mayor parte de esas actas, especialmente las de transacción y las de división de condominio, servirán mañana de complemento al título ó títulos de las partes mencionadas en ellas, ó de base á nuevos títulos que extenderá el Escribano público; serán reproducidas en los registros públicos y en cualquier circunstancia harán fe en juicio, como instrumentos públicos.

Se concibe, pues, con lo que queda espuesto, la importancia de tales documentos; librados al exclusivo tino y criterio del perito y que en su conjunto constituyen el juicio de mensura.

La redacción de cualquier acta debe comprender: la fecha de su redacción y designación de la localidad, la manifestación de las partes firmantes ya como interesados, ya como testigos, el nombre del perito y del Juez que le confirió las facultades en virtud de las cuales actúa; el motivo del acta y sus conclusiones expuestas con la mayor claridad y precisión y, finalmente, la manifestación por parte de los firmantes, como interesados, de respetar en todo tiempo lo pactado, renunciando desde ese momento á pedir su modificación y declarando estar dispuestos á ratificar lo contenido ante escribano público para convertir la presente acta en escritura pública.

El artículo 984, trata de otro punto de consecuencia, disponiendo que aquellos instrumentos privados ó aquellos que se han celebrado sin los requisitos particulares

de leyes especiales como ser: reducción á escritura pública, acto público pasado en una jurisdicción para tener efectos en otra, pueden y deben ser *protocolizados*.

Así en el caso de un contrato de compra-venta, cuya escritura pública se ha formulado ante escribano público fuera del territorio de la Provincia donde se halla ubicado aquel bienraiz, no podrá ésta tener valor legal en juicio, ante las autoridades de aquella Provincia, mientras no esté protocolizada la escritura en los registros provinciales.

De la misma manera un documento de compra-venta hecho ante juez de paz y testigos, no puede tener valor legal en juicio mientras no sea protocolizada.

La protocolización de un documento, un título de propiedad por ejemplo, se consigue presentando al juzgado de primer instancia un escrito solicitándola y adjuntando el documento mencionado; después de llenadas las formalidades que fueran del caso, ordena el juez que el escribano propuesto *transcriba* en su protocolo la escritura ó documentos presentados junto con lo actuado y auto del juez que así lo dispone.

En seguida el escribano dá al interesado un nuevo testimonio con sujeción á las leyes especiales de aquella Provincia como ser sellos correspondientes y especialmente inscripción en el registro de propiedades si de tal se trata.

Instrumentos privados

Todo contrato y documento que la ley no impone ser hecho por escritura pública, puede ser hecho por instrumento privado, debiendo para su validez satisfacer las disposiciones establecidas por los artículos 1012 á 1030 del código civil y cuyo resumen puede reducirse en lo sustancial á los siguientes términos.

El documento debe ser firmado por todas las partes interesadas y hecho en tantos ejemplares cuántas sean las partes interesadas y firmantes.

Puede ser hecho en cualquier idioma y con la redacción y solemnidades que las partes quieran adoptar; así mismo pueden ser hechos en papel simple, si una ley de la localidad no exige un sello especial para el acto objeto del documento.

En la categoría de instrumentos privados pueden comprenderse: los contratos de arrendamiento; los boletos ó *promesa* de compra-venta;—los testamentos *ológrafos* fechados y firmados por el testador; las autorizaciones ó poderes que no hay necesidad de presentar en juicio; las actas, que para garantizar un convenio ó arreglo cualquiera se hicieran ante testigos etc., etc.

Todo instrumento privado puede en cualquier momento, ser reducido á escritura pública, sea por convención espontánea de las partes sea por disposición judicial, previo reconocimiento del instrumento por ante el juez de

la causa en cuyo caso es suficiente y basta el reconocimiento de la firma para que el cuerpo del instrumento quede también reconocido.

Los instrumentos públicos ó privados que comprenden una declaración de voluntad común para disponer de sus derechos y acciones toma el nombre de *Contrato* que llevan la clasificación de *unilaterales* ó *bilaterales*, según obliguen una sola de las partes contratantes ante la otra ú otras, ó las dos reciprocamente.

Toda especie de prestación puede ser objeto de un contrato sea que consista en la obligación de hacer, sea en la de dar alguna cosa; en este último caso sea que se trate de una cosa presente ó de una cosa futura, sea que se trate de la propiedad, del uso ó de la posesión de la cosa.

La prestación, objeto de un contrato, puede consistir en el cumplimiento de un hecho susceptible de una apreciación pecuniaria; y las cosas, objeto igualmente de un contrato, deben ser determinadas en cuanto sea posible.

El código fija, por su artículo 1184, bajo pena de nulidad los contratos que deben ser hechos por escritura pública; entre estos figuran; los contratos que tuviesen por objeto la transmisión de bienes inmuebles, en propiedad ó usu fructo, alguna obligación ó gravamen sobre los mismos; las particiones extrajudiciales de herencia entre herederos mayores de edad; las convenciones matrimoniales en las que se constituya un dote; los poderes que deben presentarse en juicio; las transacciones sobre bienes inmuebles etc., etc.

Tales documentos, según las circunstancias, pueden ser hechos por documento privado pero no quedarán terminados, y con completa validez mientras no sean reducidos á escritura pública.

Para que una *escritura pública* sea válida y pueda hacer fé en juicio, debe haber sido hecha por un oficial público, llenando las formalidades prescritas por las leyes; que esté firmada por ambas partes interesadas precisando bien claramente la parte que cada uno de los firmantes representa en la transacción objeto de esa escritura; si cada uno firma por sí ó en representación de tercero en cuyo caso debe exhibir el poder respectivo que se transcribirá á los efectos de poner de manifiesto la personería del firmante; si alguna de las partes no supiese firmar deberá hacerse constar en la escritura que se estiende mencionando quien firmará á su ruego y, de estas declaraciones así como de la materialidad del objeto de la transacción que dá origen á esa escritura garanten, la autenticidad de los *testigos* conocidos del escribano y que firman junto con las partes interesadas.

Los escribanos públicos son los funcionarios directamente autorizados por la ley para hacer las escrituras públicas; en su poder se encuentran los registros ó protocolos, con sus folios ó fojas numeradas, rubricadas y selladas. Esas *escrituras* deben ser hechas en idioma nacional, siendo necesaria la presencia de un interprete conocido si alguna de las partes no entiende el idioma y debiendo agregarse al registro una minuta redactada en el idioma

que entienden las partes y firmadas por ellas; exige también la ley que tengan la designación precisa de la fecha y lugar en que fuesen hechos, la designación del folio del registro en que se asentó y finalmente que se llenen todas las formalidades exigidas por leyes especiales dictadas sobre la materia en los diferentes estados que constituyen la Nación.

Como complemento de lo que precede, debe observarse que vale como escritura pública, en cuanto á las responsabilidades y obligaciones de las partes firmantes, todo documento privado, reconocido en juicio; pero su fecha cierta, con relación á terceros, será: la de su exhibición en juicio ó ante escribano ó la de su transcripción en registro público.

Para la responsabilidad de los *testigos* conviene tener presente lo dispuesto en los artículos 990 y demás.

En la categoría de *Escrituras públicas* se encuentran contratos de compra-venta, vulgarmente denominados *títulos de propiedad*. Estos documentos, de una consecuencia especial, á más de llenar los requisitos generales de la ley, deben en su redacción ser precisos en la designación de las dimensiones, forma y colindantes del inmueble objeto del contrato, así como contener todas las referencias necesarias: al esclarecimiento del origen del inmueble á su tradición, y á la justificación de los derechos que sobre él tiene el enagenante.

Por una parte, el inmueble cuya propiedad se trasmite, tiene su historia propia, personal puede decirse; su ori-

gen debe ser claro y netamente definido á fin de que el adquirente quede convencido de la realidad de la cosa que adquiere sin correr por ese lado el riesgo de iniciar mañana un juicio de evicción y saneamiento contra el vendedor ó sus sucesores. El origen de la propiedad debería pues ser conocido desde que el inmueble pasó á ser propiedad privada, desde que esa parcela de tierra constituyó un prado deslindado; ese requisito, si bien ofrece dificultades y dudas, es sin embargo más fácil satisfacerlo que el de la filiación del derecho del enagenante.

En efecto; ¿cómo puede justificarse el derecho que el vendedor tiene al inmueble cuya propiedad transfiere? El código establece con precisión las condiciones del derecho para adquirir la propiedad; pero cada una de estas es una prueba que debe justificarse de la manera más absoluta é indistructible.

En la enumeración de los derechos reales, el código fija por su artículo 2503 las diferentes maneras de adquirir la propiedad de una cosa, esto es el derecho de gozar y disponer de la cosa de la manera más absoluta; el derecho de gozar del fruto, de su trabajo y explotación de su precio así como adquirir otros ó transferir sus derechos á tercero con toda libertad.

Pero esos derechos deben ser justificados, debe el vendedor suministrar las pruebas de su derecho, ya por adquisición propia ya por herencia — y el escribano debe hacer constar esos documentos y el archivo ó el registro donde se encuentran depositados y pueden ser consultados.

La participación de esos derechos contituye en muchos casos el punto más delicado y difícil de probar como que en sí encierran todos los preceptos del código. La justificación de los derechos hereditarios es talvez uno de los casos de más difícil prueba. ¿El examen de los autos testamentarios no demostrará alguna deficiencia ú olvido ya en la declaratoria de herederos ya en las formalidades de la división de la herencia?

Y ¿cuantas propiedades existen subdivididas entre sus herederos sin el menor justificativo de ella? ¿Cuantas propiedades han sido adquiridas por su actual dueño á sabiendas de las deficiencias de los derechos del vendedor? es una testamentaria indivisa en la cual cada heredero ha tomado posesión de la parte que cree corresponderle y el comprador adquiere esos derechos, con la ubicación dada, declarándolo así en la escritura; pero esa propiedad de origen completamente vicioso, no podrá ser transferida sin subsanar esos vicios, ó sin que el adquirente, la acepte declarando conocerlos y aceptar también sus consecuencias.

Muchos defectos de estos, insubsanables por las vías legales, pueden sin embargo ser subsanados por la *prescripción* que una vez justificada de acuerdo á la ley, bonificaría el título.

Estos y otros muchos defectos que pueden afectar la transmisión legal de los derechos á la propiedad, estan al cuidado del Escribano que legalmente no puede estender una escritura de propiedad sin estudiar esos diversos

puntos, hacer presente á las partes sus observaciones é indicarles la manera de salvarlas.

Bástale al agrimensor tener conocimientos de ellos, siendo su misión especialmente referente al inmueble en si mismo y solo como consecuencia á los derechos del propietario.

III. — Del Título y su extracto

Título, en general, es la causa ó la razón en virtud de lo cual se posée y se tiene derecho á una cosa, ó se ejercitan actos propios de voluntad y de dominio.

Un inmueble se encuentra en poder de una persona y dispone libremente de él á título de poseedor de buena fe, á título de adquiriente por compra ó por herencia, etcétera.

También se ha dado el nombre de *título* al documento ó instrumento público con el cual se acredita el derecho á una cosa, á un inmueble; así que el *título* en este sentido constituye el monumento escrito de la propiedad especificando sus dimensiones, procedencia y demás particularidades que acrediten y comprueben su identidad.

El *título* ha existido desde los tiempos más remotos, han sido estendidos bajo diferentes formas de redacción aunque concurrentes siempre á dejar constancia de que tal fracción de tierra pertenece, por las razones que se dejan expuestas, á la persona que en él se expresa y que desde ese instante está libre de disponer de la cosa á su entera

voluntad, siempre que no haga actos que le son prohibidos por la ley, por la convención social.

La redacción de un *título* debería ser concreta y simple por lo menos en la parte que se refiere á las dimensiones del bien raíz de que es la expresión; sin embargo en los títulos antiguos sucede casi siempre lo contrario, son ambiguos, contienen expresiones que se prestan á diferentes interpretaciones, han sido redactados en vista de antecedentes poco precisos, de donde resulta por lo general una confusión y pleitos entre vecinos ó colindantes.

Los títulos modernos son más terminantes en la designación de la ubicación y dimensiones del bien raíz transferido, la legislación ha procurado salvar é impedir esa vaguedad de términos pero si bien se ha ganado mucho en ese sentido, aún no se ha llegado al grado apetecido serán necesarias otras disposiciones para simplificar la parte descriptiva del título y principalmente acompañarlo del plano ilustrativo que haga imposible toda duda y falsa interpretación.

Toda propiedad ha tenido su origen en el Estado, de él la han adquirido, en grandes ó pequeñas estensiones, los agraciados ó adquirientes y ellos á su vez la han transferido íntegra ó fraccionada.

En las primeras reparticiones de la tierra pública, hecha por los vireyes ó sus encargados comenzando por D. Juan de Garay en 1580 se admitieron ciertas denominaciones que se han conservado hasta nuestros días aunque estén ya en desuso; pero han constituido el origen de la propiedad.

Se llamaba *suerte principal* ó de *cabecera* las que tenían frente á algún río, arroyo ó aguada permanente; median por lo general media legua de frente por legua y media de fondo.

Sin embargo existen de estas suertes con dimensiones mayores; así en Córdoba son común las de tres leguas de fondo, en Mendoza las de 10 leguas de fondo y así parecen haber sido sujetas á las condiciones locales.

Las *suertes de sobras* eran las que resultaban entre los fondos de dos suertes principales opuestas por sus fondos, esto es con frentes á ríos próximamente paralelos. La forma de esas suertes era por consiguiente irregular y de una superficie indeterminada, pudiendo admitir lo poco y lo mucho de manera que donde existieron títulos de sobras, las suertes linderas no podían conservar sobrantes.

Cuando la distancia entre dos ríos casi paralelos, era de mayor consideración, se establecían suertes de *tras cabezadas*; eran fracciones regulares ubicadas á continuación de las suertes principales y median media legua ó más de frente por legua y media de fondo. El fondo de *legua y media* ha sido tan general y admitido como base, que muchos títulos dicen: *fondo correspondiente*, expresiones mantenidas aún en las subdivisiones dando así origen á muchos pleitos entre vecinos.

En cuanto á la propiedad urbana, se dividía: en *manzanas* de 140 varas por costado, en *solares* que eran la cuarta parte de una manzana, 70 por 70 varas y el *cuarto solares* que se componía de $17\frac{1}{2}$ varas por 70. Las calles debían ser de 11 varas.

haya que ubicar un título que dice: 300 metros de frente al río..... con fondo de 800 metros.

Aquí la superficie que se ha vendido, á razón de tanto la hectárea es de $3000 \times 8000 = 24000$ hectáreas. Luego el comprador debe exigir su entrega; para esto levantamos una perpendicular sobre uno de los costados procurando que esa línea sea tangente al río en el codo que más se interna en el terreno que se va á deslindar y, después de medir por esta los 3000 metros de frente y de relevar el curso del río, fácil será apreciar la superficie encerrada entre este y la mencionada perpendicular, esa superficie la llamaremos $P=200$ h.

Luego de la superficie S total á ubicarse ha deslindado ya $P=200$, queda aun que deslindar $S'=S - P=2400-200=2200$ hectáreas las que serán entregadas bajo la forma de un *paralelógramo* cuyas dimensiones son $F=3000$ metros de frente y x correspondiente al fondo cuyo valor será

$$x = \frac{S'}{F} = \frac{2200.0000}{3000} = 733^m 33$$

Esto será pues la distancia á medirse desde los extremos de la perpendicular para fijar paralelamente á ella la línea del fondo, contra frente.

Por el otro proceder la figura del terreno, una vez saneada, resulta ser la de un romboide con sus líneas de fondo paralelas y de igual longitud, $l=8000$ y distantes entre si $f=3000$ m. medidos en la perpendicular. Así estarán de acuerdo las dimensiones medidas con las expresadas en el título, pero la línea del fondo se hallará inclinada en el

mismo sentido que el río y la superficie encerrada será de $S = l \times f +$ sinuosidades del río, lo que quiere decir que en esa ubicación se ha alterado lo sustancial del título, pues que la unidad para la valorización y venta de la tierra es la *unidad superficial*, sea esta, la *hectárea*, la *cuadra* ó la *legua* cuadrada.

Sin embargo, esa divergencia de opinión sobre la resolución de un problema matemático tiene su razón de ser en la práctica tradicional. En las provincias de Santa Fe, Córdoba y otras, se ha conservado hasta tiempos no muy lejanos el antiguo hábito de tomar como unidad de venta para los terrenos con frente á ríos, la *cuerda*, sean 100 varas de frente por legua y media y hasta 3 leguas de fondo, de ahí que haya prevalecido la costumbre de sanear esos terrenos en la forma que queda expuesta, aunque en realidad, para ser consecuente, se hubiera debido restablecer en el fondo las mismas dimensiones del río en el frente, pero el terreno que se vendía á 20 reales la *cuerda*, no merecía tanto trabajo para su deslinde.

Con todo, la práctica así lo ha establecido y ya se han ubicado tantas propiedades en esa forma que ésta ha pasado ya á autoridad de cosa juzgada y se halla fuera de discusión.

Tenemos, pues, resuelto el problema por una de las dos formas bajo las cuales se deslindaron todas las suertes principales donadas ó vendidas en las primeras repariciones de tierra hechas por los virreyes ó sus delegados.

La desmembración sucesiva ó fraccionamiento de esas suertes, ha dado origen á otras nuevas complicaciones para las ubicaciones de dichas fracciones parciales.

En aquellos tiempos, aun no muy lejanos, en que la tierra tenía poco valor, un propietario vendía parte de su terreno y, de acuerdo con el comprador, que poco se cuidaba del saneamiento de lo que compraba, llevaban los títulos á un escribano para que hiciera la nueva escritura de venta de ese fracción.

Este, sin mayor reparo, redactaba el tal documento, mencionando el frente vendido y, como la cosa más natural del mundo, le asignaba el mismo fondo del título original; esto es 1000^v. de frente por 9000 de fondo, sin tener en cuenta, ni las sinuosidades del río, ni la línea del fondo (contrafrente).

El agrimensor al ir á ubicar ese título ¿cómo debe proceder? se sujetará al tenor del título? ó á lo que hubiera debido decir?

En el primer caso, si el curso del río se interna dentro del terreno medido, tendrá que invadir la propiedad ajena para completar la extensión del fondo, ó en caso contrario, esto es si el codo del río es saliente, dejará entre el límite que establece y el establecido en la primitiva ubicación de la suerte original, un sobrante que de hecho corresponde al vendedor

En ambos casos su operación dará origen á cuestiones entre vecinos y su ubicación podrá estar de acuerdo con el título pero incompleta y defectuosa.

Si por lo contrario, se mantiene dentro de los límites de la propiedad del vendedor, lo que seguramente sería lo más correcto, altera las dimensiones del título y por su mensura obliga al comprador y al vendedor á hacer: ó un nuevo título del total que resulte de la mensura, ó un otro título de venta del exceso que resultó, ó de una declaratoria hecha ante escribano rectificando las dimensiones del título con sujeción á la mensura.

Es este el caso de un título mal redactado, de ubicación dudosa y que felizmente tienden hoy á desaparecer por la justa exigencia del comprador *en pedir la mensura antes de la escrituración.*

Entre los varios otros casos de ubicación que se presentan al agrimensor podemos aun citar dos; el de un título que contiene la expresión de: « *la superficie de.... más ó « meno» ó lo que resulte* », ó: « *una superficie de..... que « comprende la población principal, con los sembrados « y zanjeados que le son particulares, siendo sus linderos « por un lado el río, por el otro Don..... y por los otros « dos el vendedor.* »

Como se vé, en el primer caso la ubicación queda sujeta á las dimensiones que resulten de la mensura, en la cual se han de respetar los deslindes ya establecidos para las propiedades linderas; pues si bien es posible que en el título se exprese alguna de las dimensiones de frente ó de fondo, un título de esa especie da á entender que se vendió el resto de un título de mayor extensión, ó es una venta *ad corpus*, ó que se tienen dudas en las cantidades que

resultan de las apreciaciones hechas entre vendedor y comprador en presencia de sus apuntes. También puede ser una expresión dada cuando existe algún límite natural, un río por ejemplo, y que se tienen dudas sobre la verdadera superficie que encierra el perímetro, incluso el río, pero en este caso casi siempre el precio ha sido fijado en una cantidad total y el comprador ha aceptado las eventualidades que pudieran sobrevenir en mas ó en menos terreno.

En todo otro caso, semejante redacción podría ser considerada de mala fe, pues como lo constituye el código lo que se vende debe ser estipulado con toda claridad.

Es el caso de hacer observar que cuando la intención entre las partes ha sido: establecer la condición de indemnizarse reciprocamente la falta ó exceso que resulte sobre la superficie expresada, aunque con el apéndice de *más ó menos*, esta condición va expresada en el título y fijado el precio unitario que servirá para el ajuste final.

Por lo que se refiere á la segunda redacción que queda expresada, esta es simplemente una prueba de mala fe, pues se refiere á zanjeados que fácilmente pueden desaparecer é intencionalmente no se estipula ninguna dimensión para el frente ni para el fondo—imposibilitando toda ubicación racional é inalterable.—El agrimensor, en semejante caso, solo debe proceder á un prolijo relevamiento de los hechos, justificando por medio de las declaraciones de testigos la existencia anterior de las zanjás que encuentra ó sus rastros y con estos datos proyectar

y amojonar una ubicación que, encerrando esos vestigios, responda á la condición de linderos estipulados.

Esta ubicación será seguramente combatida por una de las partes, el vendedor, pero el agrimensor teniendo conciencia de su proceder solo puede presentar ese proyecto á la consideración del juez para que previa las formalidades que sean necesarias pueda ser aceptada y consentida. Este es otro caso en que fácil es comprender que la mensura vendrá á completar el título y que cuando se haga la transferencia de él, deberá transcribirse, junto con el tenor del título, la parte pertinente de la mensura que define sus dimensiones.

Con lo que precede queda, puede decirse, estudiada la relación entre el título y su aplicación sobre el terreno, pero la ubicación de un título ofrece todavía otra faz— la que afecta la propiedad urbana; los fundamentos legales son los mismos, es cierto; pero especialmente en los grandes centros de población, existe otro elemento debido á los cerros y trazado de las calles.

Estudiando lo que pasa en una ciudad como Buenos Aires, donde las exigencias del progreso han conducido á introducir serias modificaciones en el ancho y dirección de las calles, ya establecidas en desacuerdo con la traza original dibujada en el papel, y que sirvió de base para la división y adjudicación de la propiedad, será más fácil hacer las deducciones para otras localidades. Desde la fundación de Buenos Aires, la división y adjudicación de los solares, así como la delineación de la traza de la ciu

dad, fueron atendidas con tan poco esmero que vemos en 1608, 1682, 1735 y 1768 ordenarse, por los virreyes, mensuras generales del *Egido*, para procurar zanjar las innumerables cuestiones existentes entre los pobladores sobre deslindes y ubicaciones.

La traza general de esta ciudad, proyectada por Don Juan de Garay (en 1580), establecía manzanas regulares de 140 varas por costado y calles de once varas de ancho.

Las alteraciones de aquella primitiva traza, su continuo ensanche, principalmente desde nuestra emancipación, (la primera traza se extendía á 9 cuadras al oeste de la plaza y en 1764 se extendió de 12 cuadras, hoy ¿cuanto tendrá?), han tenido como consecuencia: la desaparición de la regularidad general de las manzanas, el ensanche de las calles, establecido por decretos especiales que las asignan 14, 16 y 30 varas, y desaparición de la división tradicional en *solares y cuarto solares de fondo completo* de 17 $\frac{1}{2}$ varas por 70.

Por otra parte, la edificación y cercado ha sido siempre sujeta, con más ó menos esmero y prolijidad, á la *delineación* previa, á fin de hacer observar y mantener la traza oficial de las calles y caminos.

Las delineaciones, que precedían el permiso para cercar ó edificar, se hacían por empleados públicos, ya del Departamento Topográfico, ya de la Municipalidad; aquellas respondían á las trazas parciales, aprobadas oficialmente, en las que las irregularidades cometidas, especial-

mente en la edificación, se sometían á resoluciones como casos especiales.

Ya en 1824 el Departamento Topográfico se preocupó del mantenimiento de la traza regular, pero como ya se ha dicho, si bien algo se pudo conseguir por ese medio, hubo que recurrir á las trazas aisladas llegando forzosamente á irregularizar las manzanas en sus ángulos y dimensiones, pues que los ensanches de calles se hacían en detrimento de la manzana.

Todos los autores que han tratado este punto del ensanche de las calles, reconocen y alaban el desprendimiento de los propietarios en favor de la utilidad común y del embellecimiento de la ciudad; se dictaron leyes de expropiación por causa de utilidad pública, pero solo en muy pocos casos tuvieron las autoridades que recurrir á ellas para el ensanche de las calles.

Cuando el propietario edificaba ó cercaba con frente á la calle, se le *daba la línea* y la obra se levantaba en la nueva traza, perdiendo una ó dos varas como la cosa más natural; así es como Buenos Aires ha logrado hacer desaparecer la mayor parte de sus callejuelas de once varas, como se ha efectuado la nueva traza que, desde Callao ó Entre Ríos y á partir de Rivadavia, tiene avenidas de 30 varas cada 4 cuadras, y, como por donación espontánea, se han abierto los centenares de calles, más ó menos en prolongación de las primitivas, que dividieron todos los terrenos de *quintas* hasta Flores, Belgrano, etc. etc.

Como consecuencia de todo lo que precede, en lo que

afecta á la ubicación de los *solares* ó posteriormente *lotes*, resulta que *falta terreno para completar los títulos* de cada manzana.

La mensura de una fracción de tierra en una manzana ofrece en general serias dificultades para el agrimensor y se presta como ningún otro caso á estudiar y aplicar todas las disposiciones del código y sus consecuencias, que puedan relacionarse con la posesión, el dominio, la prescripción, etc.

En la mensura de un terreno de esquina de una manzana, repartido entre varios compradores, en vista del título original falta terreno y, como consecuencia natural, pretenden los actuales dueños buscarlo en los terrenos linderos; pero el agrimensor debe tener presente: los muros ó cercos que existen, talvez desde más de 30 años y muy particularmente lo que el terreno ha perdido en ensanche de calles, pérdida tanto más sensible para las esquinas, que se hace por dos lados.

Otro caso fundamental que suele presentarse, es en la fijación de la línea del fondo ó que separa dos propiedades en una misma manzana, pero con frente á calles opuestas;—muy fácil es que ambos terrenos hayan perdido en su frente algo para el ensanche de calles, ó que solo á uno haya tocado esa pérdida; pero en ambos casos, antes de violar los cercos existentes, deben estudiarse las modificaciones causadas en la manzana por la delimitación de las calles que la rodean.

Como se ve, la ubicación de terrenos en una traza

urbana, esto es, donde la división general de la propiedad responde á un trazado más ó menos regular de calles, exige que se tengan presentes las alteraciones que estas pueden haber sufrido, afectando en pro ó en contra las dimensiones de las manzanas y sus divisiones; sin por esto dejar de mantener los derechos adquiridos por la posesión de 10, 20 ó 30 años, según el caso y las demás consideraciones tendentes al respeto de la propiedad del vecino. Estas mensuras requieren mucho estudio local y de antecedentes, así como el más estricto cumplimiento en las disposiciones legales respecto á la citación, presencia y conformidad de los linderos.

Ya que de la traza urbana se trata, es conveniente dar una ojeada á las disposiciones que afectan los Egidos de los pueblos ó sean los terrenos declarados *de pan llevar*, así como las que se han adoptado sobre cercado de las rurales y el trazado de caminos.

En la provincia de Buenos Aires se dictó una ley de Egidos en Octubre de 1870, reconociendo cuatro leguas cuadradas á cada uno como terrenos de pan llevar y divididas en solares, quintas y chacras.

Los solares forman la cuarta parte de una manzana, cuyas dimensiones varían. Las quintas deben tener cuatro cuadradas y las chacras 16 ó 32 cuadradas, como límite. (Decreto de Septiembre de 1862).

Por esta ley cada Municipalidad debe tener su agrimensor municipal encargado de dar las delineaciones para cercar y edificar, procurando por este medio mantener la

regularidad del trazado general aprobado por el P. E. para el Egido.

Con este motivo debe hacerse notar que desde el decreto de Marzo de 1867 creando los agrimensores municipales y asignándoles los honorarios que podían percibir por tales trabajos de delineación, ninguna disposición ha venido á modificar ni mejorar la suerte de éstos, lo que en verdad no está en condiciones adecuadas á la época.

Por la ley de cercas y caminos promulgada en la provincia de Buenos Aires en Octubre de 1889, se establecen tres categorías de caminos: *Los generales*, que cruzan varios partidos y que tendrán un ancho de 50 metros. *Los parciales*, que unen dos pueblos de distintos partidos y que tendrán un ancho de 25 metros, y los caminos municipales, que son los reconocidos como tales y que dentro de un municipio cruzan varias propiedades dando acceso á los caminos generales, estaciones, pueblos, etc.

Los caminos municipales, conjuntamente con los caminos vecinales y calles de la traza urbana, constituyen la categoría de caminos llamados de interés local. La ley no fija el ancho de ninguno de ellos, dejando así á las Municipalidades la facultad de fijar el ancho más conveniente; sin embargo, en la traza de los Egidos, que puede ser proyectada por las Municipalidades, pero que debe ser aprobada por el Poder Ejecutivo previo informe del Departamento de Ingenieros, es de práctica fijar para las calles el ancho de 14 metros (sean 16 varas) como mini-

mum, pues es general encontrar en los pueblos trazados desde el año 1870 calles de 17,30^m y avenidas de 25 y 30 metros, prolongadas ambas en las quintas y chacras.

Por lo que hace á los caminos municipales se acostumbra mantener el ancho de 17,30^m á 20^m y en cuanto á los caminos vecinales que son los que por lo general existen sobre el deslinde de una propiedad cercada, varían; dentro de las diez leguas (50 kilómetros) alrededor de la Capital Federal y que son declarados de pán llevar, el ancho varía de 10^m á 17,3^m dejados por mitad por los dos propietarios colindantes.

La propiedad dentro de los Egidios, aunque enagenada por lo general con sujeción á dimensiones determinadas, suele sufrir las mismas alteraciones que en la Capital, y conviene tener presente al tiempo de hacer una mensura de esas fracciones, la modificación que pudiera haber sufrido el trazado general.

Donde más dificultades ofrecen estas operaciones, es cuando se trata de ubicar un título dentro de las áreas fraccionadas por los mismos vendedores; conviene averiguar si la subdivisión en manzanas ú otras fracciones, ha sido aprobada por la Municipalidad, aceptando de hecho el ancho señalado para las calles.

Tolerancia en las medidas

Si después de medida una línea en un sentido vuelve á repetirse la misma operación en sentido inverso, es seguro que el resultado de esa segunda medición diferirá de la primera aunque sea por algunos centímetros según su extensión. Esta diferencia es debida á la infinidad de pequeños obstáculos que se oponen á la perfecta y uniforme aplicación de la cinta ó cadena sobre el suelo y al modo de clavar las fichas.

Ahora bien, si un mismo individuo encuentra dos medidas para una misma línea medida las dos veces en igualdad de condiciones: ¿cómo no resultará esa diferencia entre dos medidas, si estas se efectúan en épocas diferentes y por un personal distinto?

Durante una de las operaciones el campo estaba sin pasto, cardo ú otras yerbas y las lagunas secas, mientras que cuando se ejecutó la 2.^a, las condiciones eran completamente opuestas ó por lo menos mucho más desfavorables, ó vice-versa.

Sin embargo ambas operaciones han sido hechas con todo cuidado y no por la diferencia de sus resultados puede ser rechazada una ú otra.

Si esto sucede para una línea, para una operación completa de relevamiento de un polígono, suele presentarse con demasiada frecuencia una sucesión de circunstancias y condiciones que, apesar de toda la atención puesta para

la mejor exactitud de la operación, hacen que el titulado error de medición no ha sido uniforme para todas las líneas.

Esta diferencia será apreciada al efectuarse el cálculo de la proyección del polígono, y entonces para los efectos del cálculo habrá que corregir las líneas medidas de la diferencia casi proporcional que aquél indica para cerrar debidamente la figura.

Ahora bien, *esa diferencia* en la medida de una línea, y principalmente en lo que afecta su extensión en razón á las demás del polígono, constituye lo que se llama *tolerancia*, pues, efectivamente es completamente correcto tolerar esa diferencia, pero también es necesario limitarla.

Es el caso de hacer observar que en una operación de mensura, hecha con cuidado, las diferencias obtenidas después del cálculo son muy insignificantes, llegando con frecuencia á ser inferior al uno por mil; pero esa mensura será comparada y relacionada con una anterior ó futura operación del ó de los terrenos linderos, operación que tendrá también su diferencia peculiar, y que muy probablemente asignará á la línea común á los dos polígonos una longitud diferente y tal vez muy sensible. Es, precisamente, á esa divergencia de apreciaciones de la misma cosa que la *tolerancia* tiene su principal aplicación y razón de ser. Es especialmente ese punto que la reglamentación, formulada por los departamentos topográficos respectivos ha tenido presente.

De lo que precede, se desprende una deducción que se presta á dos interpretaciones, esto : debe hacer el agrimensor uso de la tolerancia que le acuerdan las instrucciones midiendo sobre el terreno más de la cantidad debida ?

Supóngase que haya que medir una línea de 5000 metros ¿ debe el agrimensor aumentar á su línea un por mil, por ejemplo, para asegurar la bondad de su operación ? esto es, medir 5005 metros, aunque solo dé cuenta de 5000 ?

Esa práctica observada por muchos peritos de experiencia parece viciosa, pues siendo la tolerancia un *error posible* en más ó en menos sobre el total de una medición, el aumentar de hecho ese error, puede mas tarde ocasionar uno mayor. Es cierto que, midiéndose todos los costados de un polígono con el mismo aumento de 1 por mil no se alterará en nada la proporción de la figura y que sería simplemente como un exceso en la longitud de la cinta ó cadena y que de esta manera se confirmaría mas la existencia de la superficie del terreno medido, pero parece más lógico no aumentar voluntariamente esa tolerancia y limitarse á medir, con toda la atención y proligidad posible la correspondiente estensión de las líneas haciendo uso de una cinta de acero bien comparada.

Otra consecuencia importante de la *tolerancia* es, su influencia sobre la superficie del polígano medido y la consiguiente diferencia que puede resultar con la consignada en el título.

La mayor parte de las leyes que tratan sobre la exis-

tencia de *sobrantes* estipulan que se declarará la existencia de éstos, sólo en el caso que el exceso encontrado pase del x por ciento sobre la superficie del título. Debe pues existir una relación exacta entre la tolerancia lineal y la superficial, es cuestión de cálculo y en ningún caso puede esta disposición muy equitativa traer dificultades.

La generalidad de las disposiciones adoptadas en todas las provincias fijan esta tolerancia entre el 1 %, $\frac{1}{2}$ % $1,5 \frac{00}{100}$, $1 \frac{00}{100}$, 4, esto es; para 1 %, $5000 = 5050^m$, $\frac{1}{2}$ % $= 5025^m$, $2,50 \frac{00}{100} = 5012^m$, $1 \frac{00}{100} = 5005^m$, y sólo en la de Buenos Aires la ley que establece la existencia de sobrantes, fija éstos cuando la demasía excede de 1 % sobre la superficie del título.

Prescindiendo de la última parte del párrafo anterior que afecta derechos de tercero, la tolerancia debe considerarse como un límite prudencial fijado, en más ó en menos entre la realización, de la operación y su materialidad. Una cosa es, como suelen decir, la teoría y otra la práctica; sucede en todos los hechos humanos, é imposible es en la generalidad de los casos, hacer concordar de una manera matemática una fórmula escrita con su ejecución material sobre el terreno. El admitir como límite prudencial una diferencia lineal de 1 por mil, es ya suficiente discreción para la mayoría de los casos: aunque en algunos excepcionales, por las condiciones topográficas y limpieza del terreno se ha llegado á un término medio inferior y próximo al $\frac{1}{2}$ por mil.

Con todo el 1 por mil puede ser admitido, sin perjuicio

para nadie como límite, entre las dos espresiones, escrito y material. Asi pues el $1^{\circ}/_{\infty}$ en la medición de un cuadrado establecido en condiciones especiales permitiría como máximo la existencia de 5005 metros por costado, resultando de ahí la superficie de 2505 hectáreas 00.^a25 centiáreas en vez, desolo 2500 hectáreas esto es, un exceso de 5 hectáreas que representarían el 2 por mil superficial.

Pero como en el cálculo superficial de un polígono existen otros factores que concurren al aumento de la diferencia ya mencionada, como ser la medición de los ángulos, se ha adoptado como límite de tolerancia superficial *el uno por ciento*, que en el caso anterior representa la posible existencia de un exceso ó de un deficit de 25 hectáreas sobre las 2.500 del título.

Sentados estos principios que podrían llamarse profesionales y reservados, se ha presentado sin embargo el caso, de entablarse una cuestión entre vendedor y comprador por una diferencia superficial que resultó entre el título y la mensura que se efectuó poco tiempo después de hecho el título.

El comprador exigía indemnización por un deficit, que resultaba dentro de los límites de la propiedad comprada y el vendedor fué absuelto probando que el deficit, aunque cifraba mucho por la gran superficie vendida, estaba comprendido entre el exceso consecuente al $1^{\circ}/_{\infty}$ lineal y con más razón en la tolerancia del 1 % superficial.

Al límite angular se le han asignado diferentes valores que han mediado desde 30 hasta 10 minutos; pero esta

cantidad no puede ser tomada en el mismo sentido que la diferencia lineal, pues sus efectos serían mayores atendiendo á que un minuto da 0,299 m^s por cada mil metros. Así pues, un ángulo observado en el terreno y que concuerda con la suma total de los ángulos del polígono, no debería ser alterado; sin embargo es opinión general, que debe primar la distancia bien medida, admitiéndose que como por lo general al medirse los ángulos no se aperciben las banderas colocadas en los vértices del polígono, puede suceder que las banderas que se ven tuviesen alguna desviación.

Por esta razón es que el ángulo observado puede alterarse en algunos minutos si así lo exigieran las líneas medidas, pero en ninguna manera podría alterarse en más ó en menos de la tolerancia admitida; por otra parte, es el momento de hacer presente que en una mensura hecha con prolijidad y esmero raras veces se presenta la ocasión de tener que alterar algún ángulo en más de un minuto.

De la orientación ó arrumbamiento

Este es uno de los factores, al que aun parece atribuírsele demasiada importancia á pesar de no tener, en general, más que una relación secundaria en el deslinde de la propiedad.

La palabra *arrumbamiento* recuerda el tiempo colonial, el tiempo en que el deslinde de la propiedad se hacia solo

aproximadamente al rumbo de la brújula, estableciendo las líneas al norte magnético (Norte flor) ó algunas veces á medio rumbos (N. 45 E.)

El asignar á los deslindes, un arrumbamiento uniforme y determinado, es seguramente una manera racional de proceder á la sub división de la tierra en nuestras pampas y más aun, el metodo tal vez más seguro y único de establecer estos deslindes.

El Gobierno Argentino, los Estados Unidos, la Australia etc., han adoptado para la división sistemada de sus tierras, el trazado de meridianos y sus perpendiculares, procediendo á estas operaciones con todo el cuidado y esmero que tales operaciones reclaman.—Pero, una vez establecidos los deslindes de la sub división de una extensa zona y fijados sus arrumbamientos, ya esa espresión solo puede figurar como accesoría pues que al repetirse una mensura parcial se medirán los ángulos materiales formados por las líneas establecidas y con ellos se establecerán las nuevas líneas de subdivisión.

No es del caso estudiar los detalles de las operaciones para fijar el *rumbo*, ni de las consecuencias de la antigua adopción del rumbo magnético que hoy se traduce á verdadero apoyándose en la variación magnética declarada entonces por los operadores con una aproximación prudencial deducida generalmente de su buen criterio; lo sustancial es que las tierras, hoy de propiedad particular, fueron deslindadas en su origen siguiendo el arrumbamiento magnético, que esos deslindes así establecidos se

han mantenido con pequeñas alteraciones y que hoy, salvo raras excepciones, sería absurdo pretender modificarlos por no responder exactamente al *rumbo* expresado en sus antecedentes; con todo, veremos más adelante en que casos debe ó puede aun tomarse en consideración de una manera imperiosa ese factor del deslinde.

El arrumbamiento, en una zona fraccionada, deslindada y amojonada, es solo un calificativo dado á la línea para distinguirla de otra, para evitar toda confusión ó para facilitar la comparación de los deslindes de dos ó más propiedades.

En la practica moderna de las mensuras, el rumbo no figura como elemento de cálculo para la superficie y verificación del polígono; si suele emplearse el sistema de coordenadas llamado «de latitudes y apartamientos» no es más que por la costumbre y necesidad de mencionar el rumbo de las líneas en las *diligencias* ó informes que deben presentarse, pero como elemento el cálculo solo representa un ángulo arbitrario de la línea medida sobre los ejes de proyección y ese ángulo puede variar sin inconveniente alguno hasta convertirse en *cero*.

Sin embargo, para llenar el requisito impuesto al agrimensor en la generalidad de las «Instrucciones Generales», se hace necesario calcular el azimut ó el rumbo de una de las líneas del perímetro para de él deducir el de las demás; ahora bien, si se trata de la mensura de un campo de gran extensión vale la pena, el hacer las observaciones del caso para calcular el rumbo y verificar así

la variación magnética actual y la asignación dada á la línea en la mensura anterior ; el resultado en nada modificará los hechos ; pero tratándose de pequeñas áreas ¿porque y para qué se ha de calcular el rumbo de la línea? sola como dato informativo porque no puede modificar lo existente.

El *arrumbamiento* puede también ocasionar al agrimensor dificultades con el Departamento Topográfico y con sus colegas, en cuanto á la interpretación y consecuencias de los artículos de las Instrucciones que se refieren al límite de error angular ó diferencia tolerable entre los resultados de dos operaciones de campos linderos ; estos artículos fijan un límite que, según los casos, varia entre 10 y 30 minutos, pero no dice si se deben contar estos en los arrumbamientos ó solo en los ángulos materiales.

Algunos tecnicos, atribuyendo por rutina la preferencia al *rumbo* deducen aquella diferencia de la expresión de los rumbos indicados en ambas operaciones para la misma línea ; mientras que los otros, con más fundamento, la aplican al ángulo material medido en el mismo vértice comun á las dos operaciones y se expresan en cada diligencia por sus respectivos suplementos.

Veamos como se ha procedido en mensuras independientes, de dos fracciones linderas ; en una de ellas el agrimensor ha deducido de sus observaciones, un rumbo para su línea de partida ; es muy posible que esa deducción difiera en algunos minutos con otra observación anterior ú con otra que haría el mismo observador en otras

circunstancias, no siendo posible dar á esas observaciones astronómicas todo el tiempo y reposo que reclaman para una exactitud satisfactoria.

Esa diferencia de arrumbamiento en la línea de partida aumentada ó disminuida de las que puedan resultar en la lectura de los ángulos del polígono, hacen que el rumbo correspondiente á la línea comun con el terreno lindero ya aludido y medido por el otro agrimensor, difiera en más de la cantidad tolerada.

Constatada esa diferencia entre las dos mensuras, el Departamento puede no aceptar la reciente y citar á los dos operadores para rectificar y subsanar esa diferencia. ¿Es justo y equitativo ese proceder?....

Si las dos mensuras se encuentran en contacto por una sola línea recta, no puede haber comprobación alguna ni lugar á los efectos de la diferencia, pero si la línea de contacto es quebrada, entonces debe y puede verificarse si el ángulo material corresponde en las dos operaciones y recién entonces declarar la diferencia mencionada en los artículos de las Instrucciones.

Dejando así sentada la importancia relativa del *rumbo* en las mensuras de campos situados en zonas completamente deslindadas, conviene estudiarlo en su rol de factor para la ubicación de un título en ciertos y determinados casos, especialmente en aquellos en que figura en la redacción del título.

Si el agrimensor al proceder al deslinde de una propiedad, se encuentra en un paraje despoblado, ó donde no

existen deslindes ya establecidos y, si el título que tiene que ubicar expresa el rumbo que debe seguir el deslinde, su difícil situación habrá desaparecido en su mayor parte porque: atendiendo la expresión del título (la línea corre al Norte magnético ó norte flor, con tantos grados de variación etc.,) podrá trazar su línea situándose en el punto de partida, fijando la dirección del meridiano y deduciendo el rumbo correspondiente, á la primitiva línea ó línea á establecerse.

Este mismo proceder que parece tan simple y racional, no puede ser aplicado sin tomar en consideración otros antecedentes. Efectivamente, en todo tiempo se ha procurado establecer y mantener el paralelismo, esto es la regularidad en la sub-división de la tierra, por lo tanto: ¿puede un agrimensor fijar el rumbo de un deslinde á establecerse en una zona sin mensuras reconocidas, sujetándose solo á la mencionada expresión del rumbo y tomando en consideración: la variación magnética indicada por el piloto en aquellos años, ó la que deduce por otros medios más ó menos acertados?

Compleja es la respuesta, pero la experiencia ha demostrado que esa práctica ha ocasionado más superposiciones y pleitos que esclarecido deslindes.

No hay Provincia donde no exista un semillero de pleitos que tienen por fundamento la persistencia de querer hacer prevalecer la expresión del rumbo—; unas veces se interpreta la expresión dada como magnética, otros como verdadero, unas veces se aplica tal variación que

no corresponde á la que existió en la época de los primeros deslindes y del todo resulta que raras veces se restablece la línea que hubo de existir ó existió.

Se desprende de lo que precede que en tales casos, el procedimiento y éxito de la operación pende de la experiencia y buen criterio del agrimensor, pues que reglas fijas es imposible establecer con anticipación.

En un caso como el que precede, parece más lógico, antes de fijar el rumbo de un nuevo deslinde que probablemente servirá de base á los que sucesivamente se sigan estableciendo en esa zona, reconocer el arrumbamiento de los más próximos, y trazar el nuevo deslinde de manera de conservar el paralelismo con aquel; de esta manera se habrá asegurado probablemente la integridad de los títulos comprendidos entre las dos estremidades = «el terreno ya deslindado y el que recien se deslinda».

Debe tenerse presente que en general, siguiéndose la practica y legislación de indias, toda fracción de tierra enagenada por el Estado ó Vireynato ha sido *previamente deslindada* á fin de conocer lo que se enagenaba y de redactar *con propiedad* el título de venta.—En lo que hace á las enagenaciones más modernas, el Estado ha tomado precauciones para evitar confusiones, particularmente en la especificación de los deslindes.

Así pues, al mencionarse el *trazado* de los límites de una propiedad, se trata del *restablecimiento* de un deslinde ejecutado ya pero del cual solo queda algún vestigio.

En estos casos el rumbo ha sido un gran auxiliar; así

deducido el rumbo que hoy corresponde al establecido entonces según las diligencias que se tienen á la vista y trazada así la línea desde uno de los mojones existentes, ha sucedido con mucha frecuencia que al finalizar la medición del largo de esa línea se ha encontrado en su proximidad, el mojon perdido é ignorado por todos los vecinos.

Lo que precede indica también un nuevo procedimiento á observarse ; en efecto, el hecho de haber hallado los dos mojones extremos de la línea demuestra que conviene modificar el rumbo establecido y ligar los dos mojones por una línea recta.

En todo tiempo ha prevalecido el propósito de respetar los límites antiguos, las leyes de Partida ya lo establecían y nuestro código civil lo repite disponiendo que en primer término se busquen los vestigios antiguos. El rumbo facilita pues esa tarea y solo á falta de encontrar vestigios podrá primar como elemento principal.

Queda pues demostrado que el rumbo es un poderoso auxiliar para deslindar una propiedad y que su empleo presta al agrimensor grandes servicios, pero con todo : solo en ciertos y determinados casos podrá figurar como factor principal y su presencia en las mensuras de los terrenos ya deslindados solo es la de un calificativo de la línea.

Entre las disposiciones fijadas en las instrucciones generales, figura la determinación de la declinación magnética ; aunque ese dato, tiene una importancia secundaria en la ejecución de las mensuras, es interesante su conoci-

miento bajo su faz científica, por cuanto hace conocer la marcha anual de la aguja magnética y permite establecer las *líneas isogonas*.

En efecto está probado hoy, que la dirección del polo magnético varia constantemente describiendo arcos iguales ya al Este, ya al Oeste del meridiano verdadero; está constatado también que en 1608 la declinación magnética en Buenos Aires era de 2.º8' al Oeste, que en 1622 debió coincidir el norte magnético con el verdadero, que más ó menos en 1780 alcanzaba el máximun de declinación sean 24.º al Este para volver á emprender su marcha al Oeste. En efecto, en 1746 la declinación era de 16º al Este y en 1878 de 9º 30'. Siguiendo esa marcha progresiva en 1973 proximamente volverá á coincidir el Norte magnético con el verdadero, y seguirá luego aquel hácia al Oeste hasta alcanzar el máximo de 24º de declinación.

Este movimiento llamado secular se efectua pues, en unos 320 años á cada lado del meridiano verdadero y, del conocimiento que se tiene por las observaciones hechas, puede apreciarse en 6 minutos la variación mínima anual; actualmente tiende á disminuir hacia el Oeste la declinación magnética.

También resulta de las observaciones hechas que, adoptando como punto de comparación la declinación magnética de un punto dado sea Buenos Aires por ejemplo, esta varia en el mismo instante en más ó en menos para otras localidades que se encuentren al Este ó al Oeste. Así se ha constatado: que á medida que nos apar-

tamos hacia el *Oeste* del punto de comparación la *declinación aumenta* y hacia el *Este* disminuye,—que esa diferencia corresponde aproximadamente á 0'78 (setenta y ocho centésimos de minuto) por cada minuto de longitud, sea 2,49 por legua de 5200 metros. Por lo tanto si en Buenos Aires la declinación magnética es de 9° 30' al Este, en el Bragado á 2° 5' de longitud Oeste de Buenos Aires se tiene 11° 20 al Este—para un punto que se hallará á 2° 5' al Este de Buenos Aires la variación debería ser 7° 40'.

La aguja magnética se halla aun sujeta á otra variación llamada *período diurno*. La declinación oriental de nuestras zonas tiene su mínimun por la mañana y va aumentando hasta después de medio día en que alcanza su máximun. Desde ese instante empieza la marcha de retroceso hasta llegar á su mínimun donde permanece hasta la mañana siguiente.

Este movimiento, que varía de 1 á 2 minutos, y las horas en que se efectúa no son constantes, varía según la estación del año y según la latitud donde se observan. De lo que precede, se deduce que una observación hecha á una hora cualquiera no representa la declinación del día y que la más aproximada á la realidad, sería el término medio de 3 observaciones, mañana, medio día y tarde.

Tales son las oscilaciones de la aguja magnética con relación al meridiano verdadero; si en la generalidad de los casos no son utilizables por su pequeñez, conviene sin embargo tenerlas presente para la comprobación de los resultados obtenidos.

Instrucciones Generales

A falta de un código especial, que reglamente en toda la República el ejercicio de la profesión del Agrimensor, fijando sus obligaciones y atribuciones en el desempeño de las comisiones que se le confían y en la forma de dar cuenta de ellas; cada departamento topográfico ha formulado un pliego de *instrucciones generales* que previa aprobación del P. E., sirven de norma y base para el ejercicio profesional.

Como es fácil comprender, todas estas instrucciones son casi en absoluto, la reproducción las unas de las otras, por lo menos en lo sustancial; pero en cada provincia se han agregado artículos especiales propios á la localidad y apropiados á la legislación particular de cada Provincia sobre ciertas materias.

Muchos artículos de esas *instrucciones generales* deberían ser modificados y hasta desaparecer por ser impropios los unos y deprimentes otros para la dignidad de la profesión; el primer paso en ese sentido ha sido dado ya por el Departamento Nacional de Ingenieros hoy Oficina Nacional de Geodesia que en la redacción de sus instrucciones ha modificado notablemente las antiguas que le sirvieron de base.

Es tiempo que cese la rutina y ese estado de cosas que facilitan á los departamentos Topográficos la introducción

de disposiciones que pueden calificarse de impropias, y para este fin todo el gremio debe aunar sus esfuerzos para que se adopten en toda la república un solo código de Instrucciones generales, basado sobre las nacionales y completadas con las observaciones propias à cada provincia.

Veamos ahora de examinar y estudiar esas instrucciones generales tomando por base y punto de comparación los nacionales formulados en 1896 por el Departamento de Ingenieros, y perteneciente hoy à la *Oficina Nacional de Geodesia*.

Los primeros artículos establecen que para ejercer la Profesión de Agrimensor se requiere tener título para ello; igual condición se exige en todas las provincias y se comprende que de otra manera no podría ser, pues para ejercer cualquier función pública, necesario es, ser autorizado à ello.

Por lo que hace al título profesional lo existe: Nacional otorgado por las Facultades competentes y provinciales acordados por los respectivos Departamentos topográficos y previo las pruebas de competencia exigidas en los decretos que reglamentan el ejercicio de la profesión.

El título nacional es válido en toda la República y sólo requiere ser presentado al Departamento de cualquier provincia para su anotación correspondiente; el título provincial solo es válido para ejercer la profesión en jurisdicción de la provincia que lo acordó. Para rivalidar un título provincial en otra Provincia se exige la rendición de algunas pruebas de competencia que en la mayoría de los casos

consisten estas en un exámen general sobre las materias que forman el programa de estudios adoptado en esa provincia.

Los artículos 3 al 6 disponen las formalidades que debe llenar el Agrimensor una vez nombrado por autoridad competente para desempeñar su cometido; estos artículos encierran una modificación de consideración introducida en la práctica adoptada por todas las Provincias. Se dispone que si la mensura que debe practicarse es por nombramiento oficial, el Agrimensor solicitará de la oficina nacional de geodesía las instrucciones correspondientes para desempeñar su cometido; mientras que si la mensura es judicial solo dará cuenta á dicha oficina de su nombramiento.

Todas las diferentes *Instrucciones generales* dictadas por los Departamentos Topográficos incluso el de la Provincia de Buenos Aires, disponen: que el agrimensor nombrado se presente al Departamento respectivo, ya por nota ya verbalmente, pidiendo la *partida de antecedentes* para proceder á la ejecución de la mencionada mensura.

En la Provincia de Buenos Aires, basta presentar, al vocal encargado de dar antecedentes, el expediente del nombramiento, esponerle el objeto de la operación de que se trata y, sin más formalidades se le estiende en el sello correspondiente (5 pesos) la partida en los siguientes términos. « En esta fecha se han facilitado al agrimensor
« Dn..... los antecedentes y datos que ha necesitado
« para ejecutar la mensura. (y división si es del caso)

« del campo de..... en el Partido de.... » El agrimensor transcribe luego esta misma partida en el libro de antecedentes para dejar una constancia de la diligencia hecha.

Tal es la manera de llenar esa formalidad que implica dejar constancia en autos de que el perito ha estudiado en el archivo del Departamento las mensuras que puedan tener relación con la que va á practicar.

En todas las demás provincias está dispuesto, que el perito nombrado comuniqué por nota al Presidente del Departamento, su nombramiento adjuntando el extracto del título del terreno que va á medir; deja en secretaría el expediente y la nota y uno ó dos días después puede retirarlo ya despachado con una resolución variable según el caso siendo habitualmente el texto: « Se han dado antecedentes al Agrimensor D... para medir el terreno de... en... recomendándole se sujete á las instrucciones generales, leyes... ó que arranque de tal punto etc. etc. ú otras determinaciones.

La *Partida de antecedentes* que se menciona en todas las instrucciones generales, constituye un punto demasiado importante para no dedicarle un estudio y consideración especial.

La primera redacción hecha sobre este punto en la reglamentación de los procedimientos del Agrimensor (Instrucciones Generales) corresponde al Departamento Topográfico de Buenos Aires en el año 1861.

De los ocho artículos que tratan de la *partida de antece-*

dentes ó instrucciones, se desprende bien claro que dos, han sido los objetivos principales de su institución, esto es: que el Departamento Topográfico tuviera conocimiento de las operaciones que deban practicarse á fin de poder indicar ya el procedimiento á observarse ya la necesidad de tenerse presente tales ó cuales resoluciones anteriores, y segundamente inducir á los agrimensores á buscar en el archivo del Departamento los datos que pudieran suministrarle las mensuras que allí se encuentran archivadas y se hayan practicado en los campos linderos al que va á medirse.

El artículo 6.º dice: « Cuando el Departamento no haga
« prevención especial al Agrimensor, al poner constancia
« de habersele manifestado los antecedentes relativos al
« terreno que va á medir, se entenderá que debe proceder
« con arreglo á estas instrucciones, leyes y decretos superiores vigentes.» La redacción de este artículo indica bien á las claras el propósito que se tuvo al tomar ese temperamento; era preciso mantener la uniformidad de operaciones en ciertas resoluciones que afectaban la ubicación de varios títulos, así como hacer respetar arreglos, convenciones ó transacciones habidas entre colindantes y que podían no constar en los documentos que tuviera á la vista el Agrimensor.

Estas consideraciones son en cuanto se refiere á mensuras judiciales, pues que por lo que hace á las oficiales, el Departamento como representante del P. E. tiene que prescribir la forma y manera como se ha de repartir la

tierra pública ó como se ha de proceder para mantener la relación y el respeto debidos á la propiedad particular con la del Estado.

Así, pues, como en todas las provincias se han adoptado, por sus respectivos Departamentos, las instrucciones para agrimensores y que en todas se ha reproducido esta misma disposición, sería de desear que en la práctica se observara su espíritu, su verdadera significación, sin convertirla en una arma hostil y aún deprimente para el agrimensor, como suele suceder.

En ciertas Provincias, esta formalidad de pedir antecedentes al Departamento es una mera *fórmula* conservada por tradición y ya, como se ha dicho en las recientes «Instrucciones generales de la oficina Nacional de Geodesia» 1895, queda abolida.

En la redacción de esas instrucciones, á la que han contribuido todos los miembros del Departamento de Ingenieros de la Nación y un crecido número de ingenieros y agrimensores que han sido consultados al efecto, han prevalecido las ideas elevadas y modernas aconsejadas por la práctica, por la experiencia de muchos años y por los sentimientos de dignidad hacia el gremio.

A la par de esa innovación, existen varias otras dignas de ser imitadas por muchos departamentos topográficos y sobre las cuales esperamos llamar la atención á su debido tiempo.

Pero volvamos á ocuparnos de la *partida de antecedentes* actualmente en práctica y estudiar algunas de sus faces.

Hay lugar á que el Departamento indique al Agrimensor parte de su proceder en casos especiales, así por ejemplo: varios títulos antiguos, contiguos y con frente á un mismo río, han sufrido poco á poco modificaciones en el paralelismo de sus costados; en algunos casos han dado origen á superposiciones, consiguiente cuestión y fallo final por la Corte, ordenando el establecimiento del primitivo arrumbamiento. Esta es una sentencia que el Departamento debe hacer recordar al Agrimensor que tenga que deslindar un título entre aquellos ó un terreno lindero á ellos.

Dentro de una zona, determinada por límites inalterables, los títulos de las diversas fracciones en que se halla dividida representan una superficie mayor de la verdadera existente. Después de un pleito entre dos ó varios propietarios, se ha pronunciado sentencia ó ha habido un acuerdo entre todos los propietarios, para repartir la diferencia proporcionalmente á la superficie de cada título; como es probable que esa resolución no conste en los títulos, es el caso de que el Departamento la haga conocer al Agrimensor que debe medir uno de los terrenos comprendidos en esa zona.

Como se desprende de lo que precede, la intervención del Departamento en el cometido del Agrimensor, aun en esos casos especiales, es solo *indicativa*; cualquier otra actitud que asumiera sería *imperativa* y, á la par de que el agrimensor estaría en su derecho de protestar contra ese avance á sus atribuciones, el propietario á su vez, le

atacaría por afectar sus derechos y extralimitarse de sus atribuciones.

Por otra parte, la misión del Departamento en la esfera judicial, es *simplemente informativa*, no debiendo apartarse de la parte técnica sobre la cual está llamado á pronunciarse.

Luego pues: no pudiendo dictar el proceder de la operación sin invadir atribuciones que no le competen y cargar con la responsabilidad de la operación; debiéndose limitar á indicar las resoluciones que deben tenerse presente en casos especiales, resoluciones que deben constar en los respectivos duplicados de su archivo y que el Agrimensor deberá consultar, ó finalmente exponiéndose á caer en el ridículo por querer indicar el punto de partida ú otro detalle insignificante que el Agrimensor está obligado á conocer de antemano, el Departamento debe abstenerse de *dar instrucciones*, limitándose á decir: «*aténgase á las instrucciones generales, leyes y decretos vigentes*» ó debe eliminar de sus instrucciones ese requisito para las mensuras judiciales.

Como corolario de lo que precede, resalta la importancia del archivo del Departamento, archivo que debe ser consultado por el Agrimensor y en el cual éste debe encontrar todo lo que se refiere al terreno que debe medir y á los de sus colindantes.

Cada duplicado debería tener agregado las resoluciones, fallos y sentencias que afectan esa mensura y por consiguiente esa propiedad. Si en esa operación se ha declarado

la existencia de un sobrante, ahí debería encontrarse el destino que ha tenido, esto es, quien lo obtuvo. Si el mismo terreno vuelve á medirse varios años después ó á fraccionarse, en ambos duplicados debería repetirse el número de órden de éstos á fin de seguir fácilmente la hilación de cualquier modificación; en una palabra, el archivo del Departamento debería ser, en términos concretos y lenguaje fantástico, la representación gráfica *del archivo general de la propiedad y de su historia* desde su origen hasta el presente.

Los artículos 7 al 11 disponen la forma en que se ha de proceder á la citación de linderos, publicación de edictos y demás formalidades que han de llenarse para con el Gobernador del territorio en el cual se encuentra situado el terreno á medirse. Estos artículos se refieren, pues, especialmente á las mensuras administrativas y no podía ser de otra manera pues que determinadas estas formalidades por el Código de Procedimientos, el Departamento no podía legislarlas nuevamente ni ocuparse de ellas sino hacer una simple repetición.

Todo lo que puede figurar en las instrucciones generales sobre ese punto de la citación de linderos ó colindantes, es la manera y detalles de poner en práctica los artículos de la ley; y efectivamente, en las mas modernas, es de la manera que se ha tratado ese punto que en sí constituye una de las mayores preocupaciones del agrimensor para ejecutar una mensura.

La citación de linderos ó colindantes que en sí repre-

senta la práctica ordinaria de todo juicio « *notificar* á « la parte interesada toda resolución superior que pueda « afectar sus intereses; » es también de la mayor importancia para el Agrimensor operante, como más adelante se espondrá.

Es pues, de imperiosa necesidad que se efectúe y que dé los resultados buscados y de ahí lo complicado de esa *citación*.

Deben llenarse los preceptos de la ley en la parte notificación, así como en lo sustancial del juicio de mensura para que no se pueda alegar ignorancia de los hechos sucedidos y que en caso de disidencia no pueda la parte afectada tachar de nulidad todo lo hecho.

El Código de Procedimientos dispone: que la citación se haga por cédula en la que el Agrimensor espondrá con claridad el terreno que debe medir é indicará el día en que debe principiar la mensura. La redacción de ese artículo deja en duda de si el espíritu del legislador ha sido que el mismo Agrimensor haga la citación ó si ésta debe seguirse haciendo por el actuario como las demás de un juicio cualquiera; pero el hecho es, que la práctica ha sentado el precedente de que sea el Agrimensor que corra con esa formalidad y á él corresponde buscar el medio de cumplirla más correctamente para estar en los términos de la ley y de las Instrucciones generales.

Creo que la manera más práctica para efectuar esa citación es dirijirla al interesado por carta certificada con recibo de retorno, pidiéndole la devolución de la citación con su firma al pié; en caso de que así no lo hiciera la

agregación del recibo en los autos sería la prueba ó desquite del Agrimensor en la parte de *tramitación*.

Pero siempre que se pueda, es preferible hacer personalmente dicha citación, permitiendo de esa manera, el poder cambiar ideas con el colindante sobre la operación que se va á practicar.

Tambien puede dirigirse nota al Juez de Paz del Partido ó Departamento adjuntándole la transcripción del auto del Juez y en mérito del carácter judicial de perito y Juez de mensura, encomendarle la citación de linderos ó colindantes para que presencien el día indicado la mencionada mensura. Este proceder es el más correcto, especialmente cuando los interesados residen en el campo. El Juez de Paz es la autoridad superior en esa localidad, su intervención en el Juicio de mensura, aunque no necesaria ni prevista por la ley, puede ser sin embargo conveniente y la citación por su intermedio más efectiva en muchos casos que la del Agrimensor, desconocido en la localidad y cuyo carácter público y facultades judiciales son ignoradas por mucha gente de la campaña.

A pesar de lo que queda expuesto, ninguna legislación rige el acto de la citación y solo la hay que impone al Agrimensor la obligación de no ejecutar la operación de mensura sin previa citación de los linderos ó colindantes; á él queda pues, como parte por demás interesada en el cumplimiento de ese requisito, la elección de la forma que más convenga adoptar según los casos, para darles cumplimiento.

Veamos ahora la importancia que tiene en el sentido legal la presencia de los linderos en la ejecución de la mensura.

Toda mensura, salvo casos de subdivisiones interiores en perímetros ya establecidos y reconocidos judicialmente, tiene por objeto establecer los deslindes correspondientes á un título; y por lo tanto como el propósito es establecerlos de una manera inamovible é invariable, es necesario apoyarse en los deslindes ya establecidos y en los derechos de los linderos ó colindantes; por lo tanto es indispensable la presencia de todos los que puedan tener derechos que hacer respetar.

Fácil es comprender que, establecido un deslinde respondiendo á las estipulaciones del título y con asistencia de los linderos que manifiestan su conformidad, se habrá hecho una operación indestructible.

Por otra parte: si arrancando de un punto determinado, se ha medido el frente de acuerdo con el título y á su final no se encuentra mojón ni señal del lindero que pueda dar á conocer si se invade ó nó la propiedad ajena; qué hacer? Cómo en este caso se trata de establecer un límite que puede llamarse medianero entre los dos vecinos, es indispensable que ambos estén presentes pues, si bien la medición podría llevarse á cabo llenando fielmente esta operación de ubicación del título, quedaría siempre subsistente la duda de si existe por parte del lindero un derecho real que tuviera fuerza suficiente para alterar la reciente operación; de donde se deduce, que para el pro-

pietario la ubicación así dada no reviste suficiente carácter de inalterable para que pueda satisfacerle y que el Juez, llamado á pronunciarse en un juicio, declarar definitivo el deslinde y amparado á las leyes, no podrá hacerlo por la duda de lesionar intereses de tercero.

Por todas estas razones se vé claramente que la presencia de los linderos es condición imprescindible para la bondad de la operación — y al tratar en capítulo aparte, de la *ubicación* quedará aún mayormente demostrada esta aseveración.

En los artículos 12 al 17, se indica el proceder á observarse en la ejecución de una mensura; en otros términos, la regla de conducta, más general que puede seguir el agrimensor, para solucionar las dificultades que se presentan más comunmente para una ubicación con relación á los terrenos linderos, así como ciertas disposiciones que debe tomar para uniformar la presentación de las diligencias y planos á fin de hacer más fáciles y sensibles las relaciones de diferentes mensuras entre sí.

El *artículo 12* indica la conveniencia de arrancar la mensura del punto que sirvió *de arranque* ó *de partida* á la ó á las mensuras anteriores.

Este consejo se explica bien claramente, y no se podría prescindir de él si se reflexiona en la manera como han venido sucediéndose la subdivisión y mensuras de un mismo terreno.

Remontando al origen de la propiedad entre nosotros,

encontramos que la tierra al salir del dominio público, fué adjudicada en suertes ó fracciones más ó menos estensas generalmente con frente á ríos ú otros límites naturales.

Los nuevos propietarios para tomar posesión de sus terrenos, llevaron entonces un agrimensor que fué el primero que hizo las ubicaciones respectivas; pero para empezar á medir los frentes de cada fracción tuvo que principiar ó arrancar de un punto determinado (generalmen, un paso en el río, un cerro, etc.)

Luego una fracción cualquiera, si bien lindaba con la anterior, debía según la mensura distar de una distancia X del punto de arranque. Como entonces, pocas veces se ha podido medir con rigurosa exactitud, tanto por los instrumentos en uso, como por las dificultades y peligros, en cada una de esas suertes resultaban diferencias en más ó en menos y para restablecer más tarde la verdad de los hechos no quedaba otro recurso que repetir la primera operación arrancando la medición del mismo punto.

El buscar ó preferir seguir el mismo orden que se ha observado en mensuras anteriores tiene: por una parte la ventaja de salvar cualquier diferencia que pudiese presentarse y por otra la conveniencia de ubicar el fraccionamiento en el primitivo orden de adjudicación y dejar los excesos ó sobrantes donde resulten.

Como se deduce de esta ligera indicación, el agrimensor tiene interés en estudiar los antecedentes del título y de las mensuras que le han precisado su ubicación y según aquellos, determinar el punto de arranque más antiguo

del que arrancará su operación, ó si no hubiese motivo para proceder así, fijar de antemano el punto de arranque que le conviene adoptar para el mejor resultado de su operación.

La prescripción de averiguar el punto de arranque primitivo está establecido en las Instrucciones de todos los Departamentos topográficos porque el origen de la propiedad ha sido el mismo y la práctica para las ubicaciones también.

Muchas veces se presenta el caso de que el mojón de arranque ha desaparecido, ya por un hecho accidental ya por un acto premeditado, de manera que el Agrimensor al llegar á su sitio se encuentra imposibilitado de principiar su medición.

En este caso debe deducir la fijación de ese punto por operaciones accesorias, como ser: recorrer las líneas de los campos linderos enfilándolas con banderas colocadas en los mojones existentes y una vez prolongadas hasta el mojón perdido medir en sentido inverso á la primera operación, las distancias indicadas en ella—puede restablecer la línea de los frentes, y sanear el que corresponde á las propiedades linderas, para luego medir el de la fracción que debe ubicar con lo que puede encontrar el mojón perdido si es que se ha procedido repitiendo la primitiva operación en sentido contrario—también puede hacer uso de los avalizamientos que se hicieron en la primera operación para relacionar ese mojón con otros puntos fijos.

Por fin, las circunstancias y varios detalles particulares

á cada caso indicarán al Agrimensor, el proceder que puede emplear para llegar al fin que se propone.

No debe pasarse, sin especial consideración, que el repetir, ó reavivar las antiguas operaciones puede tener importantes consecuencias para los propietarios, como ser: salvar errores de ubicación, determinar la existencia de exceso ó sobrantes que por la posesión le dán por lo menos el derecho de comprarlos.

La palabra *sobrante*, mencionada con tanta frecuencia, necesita una explicación particular porque representa: todo exceso que resulte dentro de un deslinde establecido y después de saneado el título.

De quién puede ser un sobrante? en qué casos existe éste? y cuál puede ser su situación ó ubicación?

En casi todas las legislaciones provinciales sobre esta materia así como en todas las instrucciones generales, se fija como limite para declarar un sobrante el *uno por ciento* superficial, lo que significa que: si calculada la superficie de un polígono medido, resulta un exceso, á lo menos de uno por ciento superficial, existe un sobrante; en caso contrario no hay.

En algunas provincias se fija el límite en un medio por ciento en medida lineal lo que equivale á 1,0025 por ciento.

Por razón natural se comprende que todo exceso existente dentro de un perímetro determinado, no formando así parte del título del ocupante, es sencillamente del primitivo dueño, pudiendo ser éste: ya los sucesores del

propietario del terreno que fué subdividido y dió lugar á la existencia del título cuya mensura se ejecuta, ya del Estado si es él el vendedor más inmediato.

Por consiguiente, debiéndose en cada caso declarar el exceso que resulte, es prudente no indicar á quien corresponde sin antes haber bien estudiado el origen de los títulos.—Sin embargo, la práctica ha venido sentando un principio que cada día más se generaliza y es que todo sobrante pertenece al Estado y se encuentra sujeto á una legislación especial,—pero es fuera de toda duda que el Estado tendrá que declinar de sus pretensiones cada vez que se presente quien, con justo título, demuestre tener derecho á los sobrantes que resulten.

Para la ubicación de un sobrante que resulte dentro de un deslinde, hay que recordar que toda ubicación debe ser la fiel representación sobre el terreno de lo expresado en los títulos, de donde se desprende que es preciso no solo satisfacer á las medidas estipuladas en él, pero también á la condición de los linderos ó colindantes. Luego, pues, esta exigencia haría casi imposible fijar la ubicación de un sobrante si no se pudiera partir de una de estas dos bases: ó el título indica el punto de partida para medir las dimensiones de frente y fondo, ó dá un límite natural para el frente, en cuyo caso puede admitirse que el sobrante se encuentra lógicamente situado en el fondo.

Aun en este caso, podría suceder que en la medida del frente resultara un exceso; en este caso, podría mantenerse la integridad del frente que existe, pero siempre que

hubiese conformidad de parte de los colindantes que á su vez tienen sus títulos ubicados íntegramente.

En la Provincia de Buenos Aires, la *ley general de sobrantes* establece, una vez por todas, que el propietario puede indicar la ubicación que le conviene dar al sobrante con tal de que éste forme un solo lote de figura regular sobre uno de los deslindes.

Un otro factor entra también en esta cuestión de *sobrante* y es la *prescripción*, derecho de adquirir una cosa por la simple posesión de ella durante un tiempo determinado, esto es, *treinta años en quieta y pacífica posesión*.

Cada Provincia tiene su legislación especial para la consideración y enagenación de los sobrantes y, aunque en el fondo de la cuestión el fundamento es el mismo basado en el código y principios de los derechos de propiedad, es indispensable hacer un estudio detallado de ella en cada caso.

Otro punto de gran consecuencia y que se halla tratado por el artículo 20 y demás, es el de propender tanto como sea posible al mantenimiento de las operaciones hechas y que han servido de base á los trabajos de población por parte de los actuales propietarios.

Sabido es, que desde la terminación de la época de las *mercedes*, las tierras públicas han sido enagenadas por los Gobiernos de cada Provincia; estas ventas se hacían ya á consecuencia de denuncias particulares, ya en vista de planos de mensuras que abarcaban una vasta zona dividida en lotes, por lo general de 3 leguas.

En ambos casos la mensura ó deslinde ha precedido siempre la venta, y en la ejecución de aquellas se ha procurado respetar los deslindes ya establecidos para las propiedades que servían de base á la operación.

Cuando se ha tratado de grandes zonas mandadas dividir por el Estado para enagenarlas luego, esos lotes ó fracciones dependían los unos de los otros y todos del perímetro general, haciendo así *un todo* uniforme.

Pues bien, ¿cómo alterar uno de esos lotes sin trastornar todos los demás?

Muchas de aquellas operaciones, hechas todas en campos desiertos, sin recursos de ningún género, y bajo la continua amenaza de los Indios, teniendo á más que luchar con los inconvenientes materiales como lagunas inmensas, grandes cañadas de todos desconocidas, han sufrido ó podido sufrir imperfección en su ejecución y muy particularmente en la determinación del arrumbamiento, ó paralelismo de las líneas.

Pues bien, si mas tarde cuando cada comprador ha cercado el lote adquirido, previa verificación de sus deslindes particulares, se pretendiera rectificar el error cometido en el arrumbamiento para restablecer el que se quiso establecer entonces, ¿cuántos trastornos no se ocasionarían?

De ahí la conveniencia y necesidad de respetar tanto como sea posible, los derechos existentes y, en último caso esto es: cuando las diferencias sean demasiado notables, recién entonces proyectarse una rectificación de acuer-

do con los interesados para ser sometida á la consideración y aprobación de quien corresponda.

Tal es la marcha que preveen las instrucciones é indica el buen sentido.

Una línea ya establecida y amojonada, respondiendo á una mensura ejecutada con todas las formalidades prescriptas por la ley, debe ser respetada, si no se constata un error considerable; esta es una base para la estabilidad de la propiedad y que concuerda con lo que se ha expuesto en el capítulo sobre *juicio de mensura* al mencionar el caso en que ciertas mensuras llegan á representar actos pasados á autoridad de cosa juzgada. De otra manera no podría ser, porque desaparecería todo principio de justicia y la delimitación de una propiedad correría el riesgo de alterarse cada día según el criterio de un Agrimensor que pretendería medir con mas escrupulosidad que otro y que por amor á la exactitud procedería á la operación que le ha sido confiada, despues de efectuar un reconocimiento previo de las mensuras de los campos linderos y tal vez arrancar este de un punto lejano que fué el de arranque primitivo de toda la zona en que se encuentra situado el terreno que debe medir.

Los hechos legalmente establecidos deben ser respetados como un derecho legal obtenido con todas las formalidades que establecen las leyes. Este es un precepto de equidad y justicia que debe tener siempre presente el Agrimensor llamado por las partes interesadas, no para hacer lujo de su ciencia y proporcionar pleitos; sinó para evitar

estos y buscar una solución razonable á las divergencias existentes entre copropietarios.

Los demás artículos de las instrucciones generales que tratan de la ejecución de las mensuras, reglamentan ciertos detalles como ser el relevamiento de los ríos, disponiendo, para la exactitud de la operación, que las ordenadas no sean mayores de 300 metros y establecidas á cortas distancias unas de otras.

Hasta aquí se ha tratado del proceder del agrimensor en la ejecución de la mensura desde su aceptación del cargo de perito y juez de mensura, hasta la terminación de la ejecución del trabajo en el campo; pasaremos ahora á las disposiciones y forma legal de la presentación de su informe ó *diligencia*, planos y demás documentos que formarán la parte sustancial del juicio de mensura.

La diligencia de mensura es, como queda dicho, el informe pericial que presenta el agrimensor al Juez ó al Ejecutivo, según el caso, dando cuenta del resultado de su cometido.

Todas las *instrucciones generales* prescriben, con pocas diferencias, el orden y forma que debe revestir ese documento. Las piezas que, por razón natural, deben constituirlo son: los documentos de carácter judicial como citaciones de linderos, diarios que contienen los edictos, actas, protestas, etc., los antecedentes sobre el título objeto de la mensura así como los de los que hayan tenido que consultarse para las propiedades linderas—estudio y discusión de las mensuras hechas anteriormente y finalmente la descripción minuciosa de la operación practicada.

Entrar á detallar cada una de las partes que constituyen la diligencia, parece tarea inútil pues que siendo todo el resúmen de las actuaciones hechas y operaciones ejecutadas, el buen sentido del agrimensor le facilitará la redacción de esos documentos.

Así mismo, hemos creído conveniente acompañar un modelo de diligencia, en la forma más común, y de una claridad irreprochable; su exámen llenará toda duda sobre la interpretación que pudiera darse á los artículos de las instrucciones.

De la diligencia de mensura y de todo lo actuado se debe tomar una copia exacta formándose así el *Duplicado* de la diligencia,—copia destinada á ser depositada en el archivo del Departamento Topográfico. A este duplicado debe agregarse: el extracto del título que ha originado la mensura y aún de aquellas sentencias, resoluciones ó actas que se relacionan con ese título y la mensura y que sólo constan en los autos en tramitación.

No debe perderse de vista que el Duplicado constituye en sí una fuente de antecedentes sobre la propiedad medida y que será en él que en cualquier oportunidad otro agrimensor, llamado para medir la propiedad lindera ó en cuestión con ella, estudiará sus antecedentes.

Por otra parte siendo el duplicado un documento dedicado especialmente al servicio y estudio del gremio, deben agregársele bajo forma de planillas, todos los cálculos analíticos hechos en el trascurso de la operación; en él debería constar la resolución de los triángulos de alguna

consideración, los avalizamientos hechos, el cálculo del polígono y de su superficie, el de la determinación del azimut de uno ó más de los costados del polígono según se haya creído conveniente hacerlo, los cálculos que en determinación de latitud, de Meridiano etc., si hubiera habido necesidad ó conveniencia de hacerlo; en una palabra el Duplicado debe contener el resúmen de todas las operaciones hechas y que sirvan á comprobar la exactitud de la mensura practicada así como lo acertado y fundado de las determinaciones adoptadas.

En las *instrucciones generales* se encuentran expuestos ciertos detalles para la confección de los planos, presentación de cálculos superficiales y disposiciones especiales que se han creído conveniente introducir al final del Duplicado: estos detalles no necesitan comentarios.

En las *disposiciones generales* se encuentran algunos artículos de mucha consecuencia para el Agrimensor, tanto por afectarle personalmente como por la forma arbitraria que algunos departamentos topográficos les han dado, olvidando que hoy legislan para los demás pero que mañana es probable les toque á ellos como ejecutantes sufrir los efectos y consecuencias de lo que ayer redactaron para deprimir á sus colegas.

Por el artículo 48, las instrucciones nacionales disponen que el Agrimensor será llamado, si fuera necesario, para dar explicaciones sobre sus trabajos haciendo ampliaciones á la diligencia y duplicado, si fuera oportuno.

Este temperamento acertado y adoptado por la mayoría

de los departamentos, se explica; puede haber cualquier olvido ó descuido en las redacciones ó copias de la diligencia ó del duplicado; puede haberse descuidado el cumplimiento de alguna disposición, etc., etc.,—y estas deficiencias que no atañen en nada lo sustancial de la operación practicada pueden fácilmente ser salvadas sin consecuencia alguna.

Es á más, un proceder natural y espontáneo que inspira el mismo sentimiento de compañerismo profesional, luego son altamente censurables aquellos departamentos que disponen: que por cualquier falta ó olvido cometido en la presentación de una diligencia, sea devuelto el expediente al Juez ó al P. E., según el caso, para que este ordene al Agrimensor subsane las observaciones hechas por el Departamento.

El *artículo 50* prevé el caso de que haya disconformidad notable en las medidas presentadas por dos Agrimensores ó sobre la verdadera situación de mojones ó límites. En tal caso los dos Agrimensores son llamados y no pudiéndose resolver la diferencia en presencia de los datos y apuntes que posea cada uno, se dispone que trasladándose al terreno verifiquen la operación que afecta la duda ó diferencia y den cuenta al Departamento del resultado de sus operaciones, etc., etc.

Como se vé, este artículo trata de consecuencias que pueden presentarse muchos años después de ejecutada una mensura, lo que quiere decir que el Agrimensor es responsable de sus operaciones en todo tiempo, condición

que no es común en las demás profesiones. Pero sea lo que fuere, el hecho es que este precedente ha recibido la sanción general y es admitido en todas las instrucciones con algunas variantes en su redacción, lo que lo hace de mayores efectos en unos casos que en otros.

En el presente estudio no se ha tenido la menor intención de criticar ni la redacción de las Instrucciones generales ni á sus autores: sólo se ha buscado explicarlas con detalle, comentar sus alcances y hacer resaltar los puntos que afectan la dignidad profesional, partiendo de la base de que todos los que á ella pertenecen deben ser igualmente aptos al desempeño de sus funciones; de otra manera los tribunales que los han aceptado como tales serían los responsables. Por tanto creemos que la legislación que reglamenta los actos de una profesión, debe ser hecha con altura y benevolencia; tratando con toda severidad y energía, sólo al que procede con mala fé y engaño.

INSTRUCCIONES GENERALES

PARA

INGENIEROS Y AGRIMENSORES

CAPITAL FEDERAL Y TERRITORIOS NACIONALES

1895

I

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1º.—Para ser nombrado para practicar mensuras administrativas en terrenos de jurisdicción nacional, se requiere ser diplomado como ingeniero ó agrimensor por una facultad nacional ó ser reva-lidado por ella.

Art. 2º.—Ningún ingeniero ó agrimensor, podrá ejecutar mensura administrativa ó judicial en la que tenga interés él mismo, sus socios ó sus parientes hasta el cuarto grado civil.

Art. 3º.—Comisionado un ingeniero ó agrimensor para practicar una mensura administrativa, concurrirá á la Oficina Nacional de Geodesía, y comunicará su comisión á la inspección de geodesía, donde se le darán, en cada caso, instrucciones especiales para la operación técnica, además de las generales.

Art. 4º.—Para mensuras judiciales comunicará el ingeniero ó agrimensor por nota á la Oficina Nacional de Geodesía, la comisión recibida, no siendo necesarias en estos casos instrucciones especiales, salvo que á pedido del ingeniero ó agrimensor, el que debe acompa-

ñar el expediente, *resolviera* el Departamento dar instrucciones especiales, por tener conocimiento pleno del asunto de que se trata.

Art. 5º.—Tanto para mensuras administrativas como para judiciales, los ingenieros ó agrimensores deberán sujetarse á estas instrucciones, leyes y decretos vigentes y á los antecedentes relativos á la ubicación del terreno á medir.

Art. 6º.—En un libro de antecedentes en la inspección de geodesía de la Oficina Nacional de Geodesía, los ingenieros ó agrimensores, deberán dejar, bajo su firma, una copia de las instrucciones especiales que reciban para mensuras administrativas y respecto de las mensuras judiciales, será suficiente constancia, una nota del ingeniero ó agrimensor ó sus apoderados á la Oficina Nacional de Geodesía, en la que deberán manifestar que se les han puesto de manifiesto los antecedentes que ha requerido, de los existentes en su archivo.

Esta nota será agregada al duplicado de la diligencia de mensura, cuando sea ésta presentada á exámen á la Oficina Nacional de Geodesía.

II

CITACIÓN DE LINDEROS

Art. 7º.—En la citación á los linderos á que se refiere el artículo 614 del Código de Procedimientos, se mencionará el día en que se dará principio á la mensura y el mojón de donde se ha de arrancar.

Art. 8º.—Las mismas formalidades respecto de citación de linderos y publicaciones de avisos, regirán para las mensuras administrativas.

Para las mensuras administrativas se hará la publicación de edictos á que se refiere el artículo 614 del Código de Procedimientos, en dos diarios de la capital federal y de los de mayor circulación y en un diario del territorio donde el terreno á medirse esté situado.

Art. 9º.—En las mensuras administrativas, los ingenieros ó agrimensores deberán pasar una comunicación al gobernador del territorio en que se encuentre el terreno que van á medir, con las mismas enunciaciones contenidas en la citación á los linderos.

Art. 10.—La citación de linderos, publicaciones de avisos y comunicación al gobernador del territorio, deben hacerse con la anticipa-

ción necesaria, para que, dados los medios de transporte existentes en el tiempo que se va á hacer la mensura, puedan concurrir por sí ó por sus representantes á presenciárlas.

Art. 11.—No se ejecutará la mensura sin haberse llenado antes las formalidades prescriptas en los artículos anteriores.

III

OPERACIONES EN EL TERRENO

Art. 12.—En las mensuras judiciales, el ingeniero ó agrimensor procurará averiguar, siempre que sea posible, cual fué el punto que sirvió de arranque para la mensura primitiva, y hacer partir de él su operación.

Art. 13.—Resuelto por el agrimensor cual ha de ser el punto de arranque, ó indicado éste por instrucciones especiales dadas por la Oficina Nacional de Geodesía, el agrimensor determinará la dirección del meridiano que pasa por este punto y referirá esta dirección á una de las líneas del terreno á medir.

También determinará cual es la variación de la aguja en ese mismo punto.

Art. 14.—En la capital federal y terrenos dentro de ejidos, no es necesaria esta operación; bastará referir una de las líneas del terreno á medir á edificios existentes, cuando los haya inmediatos, tratando de hacerlo con los de más reciente construcción.

Art. 15.—Cuando hubiere duda sobre la situación legítima del mojón que debe servir de arranque, el agrimensor procederá á hacer el reconocimiento de las propiedades linderas en la extensión que juzgue necesaria, para dejar comprobada la verdadera colocación que le corresponde.

Art. 16.—Aunque el objeto de la mensura fuera únicamente subdividir un terreno, el agrimensor estará obligado á medir y deslindar el todo antes de hacer la división.

Art. 17.—Cuando un ingeniero ó agrimensor deba medir una fracción de terreno comprendida dentro de un área mayor de la que haya mensura aprobada, podrá limitarse á ubicar la fracción demostrando que se halla comprendida dentro de los límites del terreno total.

Art. 18.—En los casos de los artículos 16 y 17, cuando hubiese

oposición de parte de algún lindero á la mensura y que la ubicación de las fracciones en que debe dividirse el terreno dependa del resultado de esta oposición, quedará á juicio del ingeniero ó agrimensor proceder á hacer la división ó ubicación de la fracción á medir, ó dar cuenta antes de la mensura general, á la Oficina Nacional de Geodesia para que previo exámen de esta Repartición, se resuelva esa oposición por quien corresponda.

Art. 19.—Cuando dentro de los mojones establecidos por mensuras que sirven de antecedentes á un título, no pudiera integrarse este título, en la forma designada en él, y hubiera terrenos linderos que no pertenecieran á otros títulos, el agrimensor no practicará la mensura definitiva, sinó que levantará un plano de los hechos existentes, proyectando en él la integración que pueda hacerse, y con una diligencia de mensura, la someterá á exámen de la Oficina Nacional de Geodesia, para que se resuelva, por quien corresponda si hay lugar á ella.

Art. 20.—Cuando un ingeniero ó agrimensor encontrase amojonamientos regularmente establecidos, aunque con error provenientes de mal arrumbamiento, pero común á las propiedades circunvecinas, en tal caso no intentará alteración alguna de ellos; lo mismo observará con las distancias cuando encontrase diferencias tan pequeñas que desaparecieran, tal vez, con la repetición de la misma operación.

Art. 21.—Ningún ingeniero ó agrimensor podrá por su orden, bajo pretexto alguno, remover mojones que encuentre establecidos en el terreno que mide, aunque los halle mal colocados. Cuando encontrase uno ó más mojones notoriamente mal puestos y los interesados conviniesen en su remoción, ésta se llevará á efecto en presencia de la autoridad si estuviese presente, ó sin ella en caso contrario, levantándose de ello un acta, que será firmada por los interesados, el agrimensor y dos testigos, la que se acompañará original al expediente de mensura y una copia bajo la firma del agrimensor al duplicado.

Art. 22.—Si á pesar de estar mal colocados los mojones, los interesados no arribasen al acuerdo de que habla el artículo anterior, no serán removidos, sinó que el agrimensor dará cuenta de ello en su diligencia de mensura, sin perjuicio de establecer la verdadera línea. La remoción del mojón ó mojones mal situados; se hará después, previa orden del juez competente ó del Poder Ejecutivo, según el carácter de las mensuras de que se trate y en la forma que se determine.

Art. 23.—En cuanto á la ubicación peculiar de un terreno que se trate de medir, los agrimensores no son árbitros para hacer lo que no pueden comprobar por los títulos y los antecedentes relativos ó que no sean autorizados por estas instrucciones generales, ó por las especiales

que hubiesen recibido. Cuando el terreno á medir, perteneciendo á un solo propietario, comprenda varios títulos, el ingeniero ó agrimensor deberá determinar cual es la ubicación que corresponde á cada título, de acuerdo con sus antecedentes.

Art. 24.—El relevamiento de las riberas de los ríos, arroyos y lagunas, se practicará por una línea poligonal y sobre esta línea se trazarán ordenadas hasta la ribera, de manera á determinar puntos de ella que no disten uno de otro más de 300 metros.

Art. 25.—Cuando por dificultades del terreno no se pueda emplear el sistema anterior, podrá hacerse el relevamiento por triangulación, procurando siempre determinar puntos de la ribera que no disten, uno de otro, más de 300 metros.

En los terrenos dentro de ejidos, el relevamiento de los ríos, arroyos ó lagunas, debe hacerse determinando puntos de sus riberas, que no disten más de 50 metros uno de otro.

Art. 26.—Cuando á un ingeniero ó agrimensor se le presentaran dificultades ó dudas que no creyese salvas en las instrucciones, y juzgara no estar suficientemente autorizado por los antecedentes de que dispone para proceder de tal ó cual modo, su deber es, en tal caso, levantar un plano de los hechos existentes, sin hacer ubicación determinada y con tal plano y una diligencia de mensura, en la que deberá relacionar todos los antecedentes del asunto, manifestando su opinión, se presentará á la Oficina Nacional de Geodesía para que esta le indique cual ha de ser su proceder en el caso consultado.

Art. 27.—La superficie de los ríos, arroyos ó lagunas que limitan ó que están comprendidos en un terreno de propiedad particular, será incluida ó no en el área que corresponda al título, según lo establezcan sus antecedentes.

Art. 28.—El agrimensor deberá tomar nota de todos los accidentes topográficos en las líneas del terreno que mide para consignarlo en el plano y diligencia de mensura; y relacionará á las líneas del terreno que mide los mojones que encuentre establecidos por mensuras anteriores.

Art. 29.—Cuando dentro del terreno que se mide ó fuera de él, hubiera algún accidente topográfico notable y visible desde las líneas del perímetro, deberá determinarse, ya sea directamente, ó por visuales de dos puntos, por lo menos, del perímetro.

Art. 30.—En las mensuras de terreno fiscal y en toda otra que expresamente se requiera, el ingeniero ó agrimensor estará obligado á averiguar si hay ocupantes en el terreno que mide y con que derecho, desde que tiempo y que clase de industria, ganados, cultivos etc.

Art. 31.—Del resultado de ésta investigación dará cuenta en su diligencia de mensura, y acompañará, además, á ella una nota por duplicado, en la que esté relacionada esa investigación, cuya nota será pasada por la Oficina Nacional de Geodesia, á la Dirección de tierras y colonias, para los fines que corresponda.

Art. 32.—La ubicación de los sobrantes hallados dentro de los mojones, quedará determinada por la ubicación del título de propiedad en la forma expresada en estas instrucciones, y mientras no se dicte una ley de sobrantes que legisle sobre ellos, ningún ingeniero ó agrimensor podrá proceder de distinta manera que la establecida en este artículo, salvo que por manifestación escrita del propietario del terreno que se mide, consintiera en ubicarlo en forma continua sobre una de las líneas y que se halla comprobado que ese sobrante no pertenece á los terrenos linderos.

Art. 33.—En los terrenos de propiedad particular, los mojones deberán ser colocados, cuando menos, á cada 1,250 metros, y serán columnas de hierro, material, piedra ó madera dura, clavadas fuertemente. Se procederá de la misma manera en los terrenos de propiedad fiscal que se midan por orden del Superior Gobierno, con el objeto de determinar su ubicación para otorgar un título por derechos ya reconocidos.

Art. 34.—En los demás terrenos que se midan por orden del Superior Gobierno los mojones se colocarán á cada 2,500 metros, y serán de hierro, material, piedra ó madera, según lo indique la Oficina Nacional de Geodesia en cada caso.

Art. 35.—Medidas todas las líneas de un terreno en las que tengan intereses los linderos, el ingeniero ó agrimensor levantará un acta, en la que constará, que linderos la han presenciado, expresando si han estado conformes ó no con la mensura practicada, y en este último caso, en que razones han fundado su disconformidad. Esta acta deberá ser firmada por los interesados, el agrimensor y dos testigos.

Art. 36.—Si en el momento de levantarse el acta no se encontrase presente ningún lindero, aun los que hubieran manifestado disconformidad, esta se levantará, así mismo, firmando dos testigos y el agrimensor.

El ingeniero ó agrimensor deberá hacer constar en el acta de que habla el artículo anterior, si le han sido entregadas protestas con motivo de su operación y agregar estas originales á la diligencia de mensura y en copia al duplicado.

Art. 37.—Cuando la mensura tenga por principal objeto hacer la división del terreno por partición de herencia ú otro motivo y el ingeniero

ó agrimensor no tenga su procedimiento indicadado para esa división, por resolución superior, solo practicará la división cuando hnbiere conformidad entre todos los interesado en la partición, debiendo previamente levantar un acta en la que se especificará la manera de hacer la división. Esta acta será firmada por los interesados, el agrimensor y dos testigos y se acompañará original al expediente y una copia firmada por el agrimensor al duplicado.

IV

DILIGENCIA DE MENSURA

Art. 38.—Terminada una mensura ú otra operación facultativa en el terreno, practicada por mandato de superior gobierno ó judicial, el ingeniero ó agrimensor dará cuenta de ella á la oficina Nacional de Geodesia, con una diligencia escrita de su operación y el plano correspondiente.

Art. 39.—La diligencia de mensura debe extenderse con precisión y claridad en papel sellado de actuación, con el margen de costumbre, escribiéndose en ella íntegramente en letras, sin abreviaturas y sin acapites todas las distancias, cantidades lineales y superficiales, expresadas en medidas métricas.

Art. 40.—Toda diligencia de mensura contendrá:

- 1.º Instrucciones especiales, si las ha recibido.
- 2.º Circular de citación á los linderos.
- 3.º Un ejemplar de cada diario en que se hayan publicado los avisos ó edictos.
- 4.º Una copia de la nota pasada al gobernador del territorio en que se encuentra el terreno medido.
- 5.º Una noticia circunstanciada de los títulos que aseguran la propiedad respecto del terreno medido, de las mensuras en él ejecutadas, desmembraciones, acumulaciones ó transferencias ocurridas hasta la fecha de la diligencia, indicándose al mismo tiempo el punto de arranque que corresponde, los linderos, superficie y demás datos fundamentales que sean pertinentes para dejar justificado el proceder del ingeniero ó agrimensor respecto de la ubicación del terreno medido. Tratándose de mensura de terreno fiscal, este extracto se hará del expediente que ha originado la mensura en la par-

te pertinente á ella. Esta memoria debe contener todos aquellos datos sobre los títulos expedientes y otros documentos que permitan, en todo tiempo, saber donde se hallan los originales.

- 6.º Una descripción completa y exacta de las operaciones que se hayan ejecutado, consignándose en ella la fecha en que se práctica, superficie del terreno medido y sus linderos, á que operaciones anteriores debian su existencia los mojones que ha encontrado establecidos, siempre que sea posible averiguarlo, y todos los incidentes que pueden ser de utilidad conocer y apreciar para juzgar la mensura, que linderos asistieron á la operación, personalmente ó representados y, en este caso, con que título hacían esta representación, si se conformaron ó nó con la mensura, y si la objetaron, con que fundamento.
- 7.º Actas, convenios ó transacciones, protestas, si las hubiera, todas originales y aquellos otros documentos que se hubieran labrado con intervención del ingeniero ó agrimensor durante la ejecución de la mensura y con motivo de ella.
- 8.º Cálculo de superficie por el método de coordenadas referidas á una línea del polígono medio y de acuerdo con la planilla tipo existente en el Departamento de obras públicas de la Nación.

Planilla de cálculo para obtener la superficie extra-poligonal en caso que se hubiera medido por líneas auxiliares, y cálculo de las divisiones practicadas.

- 9.º Cálculo para obtener el azimut de una de las líneas de terreno medido en el mojón de arranque.
10. Un plano figurativo del terreno medido, con los detalles de la operación practicada, en papel de hilo forrado en tela transparente, construido en escala métrica, en el que deberán estar escritos en el sentido en que se haya hecho la operación, de un modo claro, sobre las líneas, sus rumbos y distancias, la superficie y todos los accidentes topográficos del terreno medido.

La línea meridiana del lugar en que se han hecho las observaciones para determinar el azimut de una de las líneas del terreno medido, será trazada en el plano, y debiendo quedar siempre al Norte hácia la parte superior de él. Sobre la línea meridiana se escribirá la variación de la aguja que se hubiese hallado.

En la parte inferior del plano se colocará la escala métrica que ha servido para construirlo.

Art. 41.—La noticia circunstanciada de los títulos y demás antecedentes, la relación de la operación de mensura, planillas de cálculo y planos deberán ser firmados por el agrimensor con firma entera, pudiendo hacerlo también su ayudante; y todos los demás documentos á que se refiere el artículo anterior se agregarán originales.

Art. 42.—El agrimensor nombrado no podrá transferir á otro su comisión; solo él puede autorizar con su firma las operaciones que practique, siendo personalmente responsable de sus ayudantes.

Art. 43.—Al dar cuenta de una mensura, un ingeniero ó agrimensor, acompañará al expediente un duplicado bajo su firma de todo lo que, según el artículo 40, debe de contener una diligencia de mensura. Este duplicado se hará en papel simple de hilo, de marca común, sin recortar.

Art. 44.—El plano á agregarse en el duplicado, será construido en papel de hilo forrado en tela.

Art. 45.—No será admitida á exámen mensura alguna, no acompañándose al mismo tiempo el duplicado.

V

EXÁMEN DE LAS MENSURAS Y TOLERANCIAS

Art. 46.—La oficina Nacional de Geodesía por medio de la inspección de geodesía, será la oficina encargada de hacer el estudio de las operaciones de mensuras administrativas ó judiciales, las que deben serle presentadas en la forma expresada en los artículos anteriores é informará al juez ó al Supremo Gobierno, según sea ella judicial ó administrativa, sobre el mérito facultativo de la operación, remitiendo el expediente original.

El exámen facultativo comprenderá el estudio de todos los antecedentes que han originado la mensura, la aplicación que se haga de estos antecedentes y de otros relacionados con ellos para la operación, revisión de cálculos y si se ha cumplido con todos los requisitos á que está obligado el ingeniero ó agrimensor por leyes, decretos é instrucciones anteriores á la práctica de la mensura.

Art. 47.—El duplicado de la diligencia de mensura quedará en el

Departamento de obras públicas y se archivará, agregándose primeramente á él una copia del informe producido.

Art. 48.—La Oficina Nacional de Geodesía podrá requerir la presencia de un ingeniero ó agrimensor para dar explicaciones sobre la mensura que haya sometido á exámen y el ingeniero ó agrimensor estará obligado á concurrir á dar las explicaciones que se le pidan, haciendo ampliaciones escritas por duplicado á su diligencia de mensura, si le son requeridas, y otras diligencias que fueran necesarias para el mejor estudio y más rápido despacho de la mensura.

Art. 49.—Será considerada mal ejecutada una mensura cuando, después de rectificada, dé por resultado un error que pase de 1% en superficie.

En la capital federal y terrenos de ejidos, este error se limitará al dos por mil de la superficie.

Art. 50.—Para los casos en que haya disconformidad notable en las medidas de dos ingenieros ó agrimensores, ó sobre la existencia y verdadera situación de mojones ó límites, de distinto modo colocados por ellos, y no sea posible resolver esa diferencia con la concurrencia de esos dos ingenieros ó agrimensores la Oficina Nacional de Geodesía con los antecedentes existentes, deberán los ingenieros ó agrimensores cuyas operaciones difieren de tal modo, hacer la rectificación de ellas conjuntamente en un término prudencial que les fijará la Oficina Nacional de Geodesía. Esta rectificación se hará con los instrumentos propios de cada agrimensor, midiendo el uno en presencia del otro, pasándose en seguida, mutuamente firmados, los datos que hubiesen recogido. Estos datos deben abrazar:

- 1.º El ángulo que forme una línea del polígono medido con el meridiano.
- 2.º El ángulo que forme la línea ó líneas cuestionadas, con otras del mismo polígono.
- 3.º Las distancias lineales medidas en la parte en que sus operaciones son disconformes.
- 4.º Todos los demás conocimientos que fuesen necesarios para dejar esclarecida la verdad.

El costo que esta nueva operación demande, será satisfecho por el agrimensor que hubiese errado en su operación, así como el honorario del otro agrimensor, y por ambos si los errores fuesen comunes.

Art. 51.—Como podría suceder que á pesar de la concurrencia de los dos agrimensores no desapareciese la dificultad por no reconocerse el error ú otras causas, ó bien se negase alguno de ellos á ir á practicar

la rectificación ordenada, en estos casos la Oficina Nacional de Geodesía propondrá al Juzgado de 1.^a Instancia ó al Superior Gobierno, según sea el terreno medido de propiedad particular ó pública, el nombramiento de un tercer agrimensor que haga la rectificación.

El pago del honorario del tercero y los gastos de la nueva operación, se harán como está dispuesto en el artículo anterior.

Art. 52.—La Oficina Nacional de Geodesía hará la regulación de los honorarios que correspondan á los ingenieros ó agrimensores por operaciones de mensura que hayan practicado, cuando no hubiese convenio anterior al respecto.

VI

DISPOSICIONES PENALES

Art. 53.—Los infractores á las presentes instrucciones, serán penados con correcciones disciplinarias, las que aplicará la Oficina Nacional de Geodesía, teniendo en cuenta las circunstancias especiales en cada caso; las resoluciones sobre correcciones penales, son apelables entre el Superior Gobierno.

Art. 54.—Las penalidades disciplinarias, serán : el apercibimiento, la suspensión del ejercicio de la profesión, la que no podrá exceder de tres meses, sin perjuicio de las responsabilidades ulteriores en que incurrieren los ingenieros ó agrimensores, de acuerdo con las leyes vijentes.

LUIS SILVEIRA.

*Arturo Funes—Antonio J. Carvallo—
Ramón B. Castro.—L. M. Drago.*

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

1861

Art. 1º Nadie podrá ejercer la profesión de Agrimensor Público en todo el territorio de la Provincia, que no haya sido patentado por el Departamento Topográfico.

Art. 2º Las operaciones de mensura ejecutadas por los que no sean Agrimensores, se considerarán nulas y sin valor alguno, y sujetos los que las practiquen á la acción de los Tribunales, por los perjuicios que irroguen á los particulares ó al Fisco.

Art. 3º No serán examinadas por el Departamento Topográfico las mensuras ejecutadas por Agrimensores sin mandato judicial, tratándose de terrenos de propiedad particular, y del Superior Gobierno si fuesen públicos.

Art. 4º Comisionado un Agrimensor para mensurar algún terreno con valor judicial, y recibido del expediente, pasará al despacho de el Departamento Topográfico, donde dará cuenta de su comisión al Vocal encargado de facilitar antecedentes acerca del terreno que se vá á medir, y pedirá las instrucciones convenientes

Art. 5º Al ocurrir un Agrimensor al Departamento Topográfico á tomar antecedentes, deberá llevar un extracto del expediente, firmado por él, el cual quedará en el Departamento.

Art. 6º Cuando el Departamento Topográfico no haga prevención especial al Agrimensor, al poner constancia de habersele manifestado los antecedentes relativos al terreno que va á medir, se entenderá que debe proceder con arreglo á estas instrucciones, leyes y decretos superiores vigentes. Mas, en aquellos casos en que — teniendo el Departamento Topográfico pleno conocimiento del asunto de que se trata — prescriba al Agrimensor el procedimiento que debe seguir en una operación, no podrá separarse de él bajo ningún pretexto, so pena de suspensión por el tiempo que el Departamento Topográfico juzgue arreglado, según la gravedad del caso, y de ser declarada nula la

mensura que presentase ; todo sin perjuicio de sus responsabilidades civiles, respecto de los que puedan ser perjudicados con la demora consiguiente.

Art. 7.º—No se admitirá á exámen la mensura para la que no se hubiesen tomado instrucciones del Departamento Topográfico antes de practicarla.

Art. 8.º—En un *Libro de antecedentes* que llevará el Departamento Topográfico, estará obligado el Agrimensor á dejar un recibo de los que se le den para la mensura que vaya á practicar, firmado por él, en que transcribirá íntegra la partida que se le haya puesto en el expediente.

Art. 9.º—Las instrucciones dadas para practicar una mensura, sólo valdrán por *seis meses* desde su fecha. Si se dejase pasar ese tiempo, el Agrimensor debe ocurrir nuevamente al Departamento Topográfico, para que las reproduzca ó las enmiende, según viere convenir, y esto se hará constar en el expediente por el Vocal encargado de darlas.

Art. 10.—El Agrimensor procurará indagar quienes son los linderos del terreno que va á medir, y extenderá una circular de citación, señalando el día en que va á dar principio, calculado bajo el supuesto de que tengan tiempo sobrado para asistir los citados, por sí ó por medio de apoderados, aún cuando se hallen en la Capital. En seguida pasará al Juez de Paz, ó á los Jueces de Paz, si el terreno que se va á medir corresponde á más de un Partido, el ávise de su comisión, del día en que vaya á empezar á desempeñarla y de los nombres de los linderos que vayan á ser citados, á fin de que se sirva concurrir por sí ó por el Alcalde ó Alcaldes respectivos, como delegados suyos, á la mensura; preste su cooperación ó intervenga con su jurisdicción en lo que llegue á ser necesario, y no permita que el Agrimensor sea trabado ó interrumpido en el ejercicio de sus funciones.

Art. 11.—La notificación de la dicha citación á los linderos, podrá hacerse á los mayordomos, capataces ó encargados de las casas, cuando no estuviesen los dueños de los terrenos linderos, dándoles, si dijieran no estar autorizados para asistir á la mensura, el tiempo bastante para obtener la contestación de sus patrones; se verificará por el Agrimensor en persona, ó bien por medio de un ayudante, y se procurará que ella sea firmada por testigos, si los hubiese. También podrá el Agrimensor encomendar la práctica de esa notificación al Juez de Paz ó Alcaldes.

Art. 12.—La circular de citación se extenderá en este sentido : « El

Agrimensor que suscribe, habiendo con fecha *tantos* recibido comisión del Superior Gobierno, (ó de tal Juzgado) para medir *tal terreno*, pre- viene á Vd. que va á dar principio á la mensura el día *tantos*, etc., *en tal paraje*, para que pueda Vd., siendo lindero, concurrir á reconocer si se sobrepasan los límites de su propiedad.

A este fin es Vd. invitado á asistir con sus [títulos al citado punto, si quiere acompañarnos desde allí; ó de nó, á la intermediación de los mojones que lo dividen del terreno que se va á medir, indicando la casa donde nos aguardará para pasarle aviso en tiempo oportuno. Y siendo también necesario hacer constar haberse practicado esta cita- ción, se servirá Vd. darse por notificado, poniendo su firma al res- paldo de la presente; lo que, si no pudiera hacer, será expresado por medio de testigos. TAL PUNTO, Á TANTOS, ETC.

Art. 13.—El agrimensor no practicará mensura sin haber citado á todos los linderos en oportunidad; mas, si al practicar la mensura no se hubiese apersonado algún lindero, cuya anterior citación cons- tase, se procederá á practicarla, y será ella tan válida, como si ese lindero la hubiese presenciado y consentido.

Art. 14.—Lo mismo se hará si se negare á firmar la citación algun lindero que haya sido citado, sea por el Juez de Paz ó Alcalde ó sea por el agrimensor ó su ayudante; con tal que en esa diligencia de citación— que firmarán también testigos, si los hubiese—se haya consignado la dicha negativa del lindero.

Art. 15.—Queda prohibido á los agrimensores dejar solo SEÑALES en los campos para servir de deslindes entre propiedades. No practicarán, pues, mensura, si el interesado no tiene listo los mojones que se deben poner, los que deberán ser colocados á su presencia.

Art. 16.—Los mojones que se pongan serán columnas de fierro, material, piedra ó postes de madera dura que se clavarán fuertemente; esto mientras no esté determinado un sistema de amojonamiento para las propiedades rurales.

Art. 17.—En los terrenos del Estado, y donde hubiese libertad de obrar, el agrimensor hará las trazas siguiendo los mismos arrumba- mientos á que corran los terrenos linderos; y si no los hubiese medidos, y en los costados que no tuviesen linderos, seguirá los del Nord-Este, Sud-Oeste, Nord-Oeste y Sud-Este; evitando cuanto pueda el truncar el terreno con pequeñas sobras, ó hacer en él irregularidades.

Art. 18.—Todos los rumbos serán relacionados con el meridiano ver- dadero del punto de arranque. El agrimensor está obligado en cada mensura á hacer los cálculos necesarios para determinar dichos rumbos.

como queda dicho, y con ellos precisar tambien la variación de la aguja magnética, debiendo adjuntar dichos cálculos al duplicado de su operación de que mas adelante se hablará.

Art. 19.—El punto de arranque será determinado y avalizado con especial cuidado, por medio de tres visuales, cuando menos, dirigidas á objetos permanentes; y cuando esté en manos del agrimensor el elegirlo, preferirá aquel que tenga mas señales que puedan hacerlo conocer.

El mismo avalizamiento deberá hacerse con todos los mojones esquineros del terreno que se midiere, siempre que fuese posible.

Art. 20.—El agrimensor procurará siempre averiguar cual fué el punto que sirvió de arranque á la mensura primitiva del terreno que va á medir para hacer partir de él su operación.

Averiguado dicho punto, los sobrantes, si los hubiera, los dejará donde resulten despues de integrar el título de propiedad; á menos que, estando ellos dentro de límites reconocidos, el propietario le manifieste su resolución de solicitarlos del Superior Gobierno con arreglo á la ley; en cuyo caso los incluirá en la mensura haciéndolo constar en sus diligencias.

Art. 21.—Cuando hubiese dudas acerca de la posición legítima de un mojón, para servir de punto de partida, y no hubiese otros en mejores condiciones, el agrimensor podrá tomar informes de vecinos antiguos ó que puedan ilustrarle sobre el punto dudoso. Quedando satisfecho del resultado de la información, la sentará por escrito y procederá con arreglo á ella: de otro modo, hará el reconocimiento de las propiedades linderas y obrará en lo demás con arreglo á los títulos.

Art. 22.—Aunque el objeto de la mensura fuese únicamente subdividir un terreno, sin que se pretenda innovación en los mojones exteriores, el agrimensor estará obligado á medir y deslindar el todo.

Art. 23.—Cuando no pudiese integrarse un título en la forma designada en él, pero se encontrase porciones de terreno adyacentes á la que se midiese, que no perteneciesen á otros títulos, el agrimensor no practicará la mensura definitivamente, sino que levantará un plano exacto de los hechos, en el que proyectará la integración que pueda hacerse y la someterá al exámen del Departamento Topográfico, para que, si hubiese lugar á ella se resuelva por quien corresponda.

Art. 24.—Cuando un agrimensor encontrase amojonamientos regularmente establecidos, aunque con error proveniente de mal arribo, pero común á las propiedades circunvecinas; en tal caso no

intentará alteración alguna en ellos. Lo mismo observará con las distancias, cuando encontrase diferencias de tan corta entidad que desaparecerían tal vez con la repetición de la misma operación.

Art. 25.—Ningún agrimensor podrá, por su orden, bajo pretexto alguno, remover mojones que encuentre establecidos en el terreno que midiere, aunque los halle mal colocados. Cuando se viere un mojón notoriamente mal puesto, y los interesados conviniesen en su remoción, ésta se hará á presencia de la autoridad, si estuviese presente, ó sin ella, en caso contrario; se formará de ello una acta, con las respectivas firmas de dichos interesados, y con las demás que, por punto general, establece el artículo 46; y ella se acompañará original al expediente de la mensura, y una copia bajo la firma del agrimensor al duplicado.

Art. 26.—Si á pesar de estar mal colocados los mojones, los interesados no arribasen al acuerdo de que habla el artículo anterior, no serán removidos, sino que el agrimensor dará cuenta de ello en sus diligencias, sin perjuicio de establecer la verdadera línea. La remoción del mojón ó mojones mal situados, se dará después previa orden del Juez competente, y en la forma que se determine.

Art. 27.—Si el terreno, cuyo deslinde se vá á rectificar, hubiese sido medido á rumbos magnéticos, en este caso es preciso deducir cuales fueron los verdaderos que se siguieron, ó por las trazas existentes, ó por medio de una formal declaración de los vecinos ú otros que hubiesen estado presentes cuando se midió por primera vez.

Art. 28.—En cuanto á la ubicación peculiar de un terreno que se tratase de medir, los agrimensores no son árbitros para hacer lo que no pueden comprobar con los títulos relativos, ó que no sea autorizado por el tenor de estas instrucciones generales, ó por las especiales que hubiese recibido para la mensura en cuestión.

Art. 29.—El relevamiento de las riberas de los ríos, arroyos y lagunas se practicará por abcisas y ordenadas, paralelas y perpendiculares á los costados del terreno medido, con tal que no se separen de dichas riberas más de trescientos metros, ó bien por líneas aproximadas á ellas, y las correspondientes ordenadas bajo la misma condición, salvo cuando la localidad no permita emplear este método, que entonces podrá hacerse por la triangulación.

Art. 30.—Los agrimensores están obligados á demarcar con precisión en su plano, todos los objetos topográficos accesibles en el curso de su operación; y respecto de los que no lo sean, procurar que figuren en él del modo más propio y más exacto posible.

Art. 31.—Cuando por dificultades que se presentasen á un agri-

ensor, ó por dudas que le ocurrieran y no creyese salvadas las instrucciones, no se sintiese suficientemente autorizado para proceder de tal ó cual modo, su deber es, en tal caso, levantar el plano de los hechos existentes en el terreno, sin hacer ubicación determinada, y con tal plano consultar al Departamento Topográfico, relacionando en sus diligencias todos los antecedentes del asunto y manifestando su opinión, para que se le comuniqué cual haya de ser su proceder en el caso consultado.

Art. 32.—En las mensuras de terrenos del Estado, aunque los ríos ó arroyos permanentes resulten comprendidos dentro del área cedida en arrendamiento ó venta, se les hará sin embargo, servir siempre de límites á fin de que las aguas se repartan así entre mayor número de pobladores; y se procurará integrar el área cedida con otro ú otros terrenos públicos lindantes, si los hubiese. Lo mismo se observará respecto de las grandes lagunas permanentes.

En toda mensura, ya sea de terrenos públicos ó de particulares, el terreno que ocupen los ríos ó lagunas que comprendan, se calculará y tendrá en cuenta como parte de la superficie designada en el título.

Respecto de los ríos, arroyos ó lagunas que sean limítrofes, se incluirán en el área, según lo expresan los títulos.

Art. 33.—El agrimensor está obligado á consignar en sus diligencias de mensura, las protestas verbales que se hicieren contra la operación que ejecute, y á acompañar al expediente las escritas. Su falta de cumplimiento á este respecto, justificada debidamente ante los jueces ordinarios ó ante el Departamento Topográfico, y salva la acción del perjudicado, sujetará al agrimensor á la pena de suspensión del ejercicio de su profesión por el término de un año.

Art. 34.—Está obligado igualmente á expresar en dichas diligencias, á que operación judicial anterior deben su existencia los mojones que encuentre establecidos en el terreno que midiere, siempre que fuese posible averiguarlo.

Art. 35.—El agrimensor no podrá dejar pasar un año desde la fecha en que se le dieron instrucciones para practicar una mensura, sin presentarla al exámen del Departamento Topográfico, á menos que se lo impida fuerza mayor; y en tal caso, pudiendo, deberá dar aviso á dicho Departamento. La falta de cumplimiento á este artículo invalidará la mensura.

Art. 36.—Terminada una mensura ú otra operación facultativa, con autoridad pública, el Agrimensor debe dar cuenta de ella al Depar-

tamento Topográfico, con una diligencia escrita de su operación y el plano correspondiente

Art. 37.—Las diligencias de mensura deben extenderse con precisión y claridad, en el papel sellado correspondiente, con el margen de costumbre; debiendo escribirse en ella íntegramente en letra, sin abreviatura y sin acápites, los rumbos y todas las distancias, cantidades lineales y superficiales, que se expresarán al mismo tiempo en medidas métricas y en varas, cuadras ó leguas.

Art. 38.—Toda diligencia de mensura contendrá por introducción una noticia circunstanciada de los títulos que aseguran la propiedad respecto del terreno medido; de las mensuras en él ejecutadas, desmembraciones, acumulaciones ó transferencias ocurridas hasta la fecha de la diligencia; indicándose en ella al mismo tiempo, el punto de arranque que corresponde, los linderos, superficie y demás datos fundamentales. Tratándose de algún terreno público medido, este extracto será del expediente seguido para obtener su compra ó arrendamiento.

Art. 39.—La diligencia de mensura deberá ser la descripción más completa y exacta posible de las operaciones que se hayan ejecutado, en que se consignarán también todos los incidentes que puedan ser de utilidad conocer y apreciar, en el juicio de la mensura. Deberá también constar en ella la verdadera variación de la aguja magnética.

Art. 40. En toda diligencia de mensura, el Agrimensor hará constar todos los linderos que asistieron á su operación; quienes por sí, y cuales fueron representados, por quienes, y con qué poder; si se conformaron, ó no, con la mensura; y si la objetaron, con qué fundamento.

Art. 41.—El plano del terreno medido será construido en papel de hilo ó género apropiado para el dibujo, con arreglo á dos escalas que contendrá, una para las medidas métricas y otra para las que aún están en práctica en el país. La escala métrica tendrá por base ó unidad una parte del metro.

Art. 42.—La verdadera línea meridiana del lugar donde se practicó la mensura, será trazada en el plano, en lugar más conveniente, debiendo quedar siempre el Norte hacia la parte superior de él. Sobre dicha línea meridiana se escribirá la variación de la aguja que se hubiese encontrado.

Art. 43.—Desde el punto de arranque, á la derecha ó izquierda, pero en el sentido en que se haya hecho la operación, deberán escribirse de un modo claro sobre las líneas del plano sus rumbos y

sus distancias: en medidas métricas y de varas el total de cada línea, hácia la parte de afuera; y la parte interior las distancias parciales.

Art. 44.—Todos los objetos topográficos del terreno medido, especialmente los rios, arroyos, cañadas y lagunas permanentes, deben ser nombrados en el plano: cuando alguno de estos objetos no tengan nombre propio en el lugar, el agrimensor lo nombrará (con anuencia del interesado) anotándolo así en sus diligencias.

Art. 45.—El plano y diligencias de mensuras serán firmadas por el agrimensor que lo hubiese ejecutado con su firma entera, pudiendo serlo tambien por su ayudante.

Art. 46.—Pero, todas aquellas diligencias de citaciones, acomodamientos y transacciones, y demás que deberán luego tener el caracter de prueba en juicio, serán al mismo tiempo bajo su firma y las de dos testigos presenciales, sin cuyo requisito no valdrán.

Art. 47.—El agrimensor á quien se justificase haber autorizado con su firma operaciones que él no haya ejecutado, sufrirá la pena de suspensión temporal ó de privación total del ejercicio de la profesión segun, la gravedad y circunstancias del caso; y cuya pena será pronunciada por el Departamento Topográfico, que la avisará al Gobierno; todo sin perjuicio de la invalidez de tales operaciones y de las penas que el derecho impone al delito de falsedad, y que pueden ser aplicadas por los Tribunales de Justicia, tanto al agrimensor como á sus instigadores y cómplices.

Art. 48.—Al dar cuenta de una mensura, el agrimensor acompañará al expediente un duplicado de la diligencia y plano, todo bajo su firma, para ser depositado en el Archivo del Departamento Topográfico.

Art. 49.—El duplicado contendrá una copia fiel del extracto de títulos, diligencia de mensura y de todas las actuaciones que hayan tenido lugar en la mensura. Se escribirá en papel de hilo de marca común, sin recortar, y se pondrá, á más de las fojas escritas, un pliego en blanco del mismo papel, formando cuaderno, agregado al cual irá cosido y doblado el plano, que deberá ser hecho en papel de hilo.

Art. 50.—No se admitirá á exámen mensura alguna, no acompañándose al mismo tiempo el duplicado.

Art. 51.—Será considerada mal ejecutada toda operación que, después de rectificad, dé por resultado un error que pase del uno por ciento en medida lineal, y de treinta minutos en angular.

Art. 52.—Para el caso del artículo anterior, haya disconformidad notable en las distancias medidas por dos agrimensores, ó sobre la existencia y verdadera situación de mojones ó límites de distinto modo co-

locados por ellos, el Departamento Topográfico dispondrá que los agrimensores cuyas operaciones difieren de tal modo, las rectifiquen conjuntamente dentro del término prudencial que al efecto les señalará. Esta rectificación se hará con los instrumentos propios de cada agrimensor y midiendo el uno en presencia del otro, pasándose enseguida mutuamente, firmados, los datos que se hubiesen recogido. Estos datos deberán abrazar.—1.º, el ángulo que forme una línea del polígono medido con el meridiano; 2.º el ángulo que forme la línea ó líneas cuestionadas, con otra del mismo polígono; 3.º, las distancias lineales medidas en la parte en que sus anteriores operaciones son disconformes; y 4.º, todos los demás conocimientos que fuesen necesarios para dejar esclarecida la verdad.—El costo que esta nueva operación demande, será satisfecho por el Agrimensor que hubiese errado en su operación, así como el honorario del otro agrimensor, y por ambos si los errores fuesen comunes.

Art. 53.—Como podría suceder que, á pesar de la concurrencia de los dos Agrimensores, no desapareciese la dificultad por no quererse reconocer el error, ú otras causas, ó bien se negase alguno de ellos á ir á practicar la rectificación ordenada, en estos casos el Departamento Topográfico propondrá al Juzgado de 1ª Instancia ó al Superior Gobierno, según el terreno medido sea de propiedad particular ó pública, el nombramiento de un tercer Agrimensor que haga la rectificación ó propuesta de los Agrimensores cuyas operaciones difieran. Estos últimos podrán nombrar también uno por cada parte; y no queriendo hacer este nombramiento ni el de un tercero, el Departamento Topográfico lo hará por sí, á fin de que el Juzgado ó el Gobierno, le dé comisión bastante al efecto indicado.

El pago del honorario del tercero y los gastos de la nueva operación, se harán como queda dispuesto en el artículo anterior.

Art. 54.—El Agrimensor que por ignorancia, negligencia ó mala fé, incurriere en los errores que menciona el artículo 51, ó situase mal un mojón, ó los límites naturales de una propiedad ó los ocultase, será juzgado por el Departamento Topográfico en la parte facultativa, quien le impondrá la pena de suspensión en el ejercicio de su profesión.

Art. 55.—Los Agrimensores están obligados á contrastar sus instrumentos de medir en el Departamento Topográfico. Todo defecto que en ellos se encontrase ó que por tal causa apareciese en sus operaciones les será imputado, y los sujetará á pena según el caso.

Art. 56.—Quédales prohibido en general emplear las cuerdas de cáñamo para las mensuras, que deberán ser hechas con cadena.

Art. 57.—Los ángulos que se midieren deberán ser apreciados hasta en minutos con la mayor exactitud posible. A este objeto los Agrimensores están obligados á proveerse de los instrumentos más adecuados.

Art. 58.—En caso de negativa, ó reparo contradictorio entre los particulares y Agrimensores para el abono de sus honorarios por operaciones de su profesión, y siempre que no haya prévia contrata escrita entre las partes interesadas, el Departamento Topográfico hará la valuación del honorario, á solicitud de cualquiera de las partes, después de terminadas y presentadas, y se estará á la dicha valuación.

Art. 59.—Ningún Agrimensor podrá ejecutar mensuras con valor judicial de terrenos en que tengan interés él mismo, sus parientes dentro del cuarto grado civil, ó sus socios.

Art. 60.—Los Agrimensores están obligados á servir de conjueces en el Departamento Topográfico cuando se hallen en la ciudad y fueren llamados al efecto.

Art. 61.—En los casos que el Departamento Topográfico imponga á un Agrimensor la pena de suspensión en el ejercicio de su profesión, deberá dar cuenta al Superior Gobierno para su aprobación, elevándole todo lo actuado.

Art. 62.—La pena de suspensión que, fuera del caso del artículo 57, en ningún otro podrá exceder de un año, podrá imponerla el Departamento Topográfico, á más de los expresados en estas instrucciones, siempre que los actos de un Agrimensor induzca grave falta en el cumplimiento de los deberes de su oficio.

Art. 63.—Siempre que haya de imponerse esta pena el Departamento Topográfico será asesorado por el Asesor General de Gobierno.

Art. 64.—El Departamento Topográfico no podrá ser recusado en su totalidad por ningún Agrimensor, las recusaciones que se hagan de los Vocales que lo componen, deberán ser con causa suficiente, y deducir ante el mismo Departamento Topográfico, de cuya resolución podrá apelarse por ante el Gobierno.

Art. 65.—El Departamento Topográfico podrá llamar á su despacho, siempre que lo encontrase necesario, á cualquier Agrimensor para pedirle explicaciones sobre los trabajos facultativos que hubiese ejecutado.

Art. 66.—No será admitido á exámen la mensura en que no se haya^a cumplido lo mandado en las presentes instrucciones; y el Agrimen-

sor, una vez percibido el honorario de ella, quedará obligado á practicarla nuevamente, siendo de su cuenta satisfacer los gastos que esta repartición origine.

Art. 67.—Estas instrucciones serán obligatorias para los Agrimensores, desde que, aprobadas por el Superior Gobierno, sean publicadas; á cuyo fin le serán elevadas con la nota acordada.

Art. 68.—Quedan sin efecto las instrucciones de 25 de Febrero de 1825, y sus adiciones de 9 de Octubre de 1835 y 18 de Diciembre de 1839.

Art. 69.—Imprímense las presentes, agregándose el Acuerdo de 24 de Julio próximo pasado, reglamentario de las pruebas que deben rendir los que soliciten el diploma de Agrimensores, y circúlese á los que se hallen ejerciendo esta profesión.

Buenos Aires, Setiembre 28 de 1861.

SATURNINO SALAS. — ANTONIO E. MALAVER.

LEY DE SOBRANTES (1890)

El Senado y Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires, sancionan con fuerza de

LEY:

Art. 1.º—Decláranse de propiedad pública todos los excedentes que resulten dentro de las superficies de los terrenos particulares, llenados que sean sus legítimos títulos, con tal que dichos excedentes sobrepasen al uno por ciento de la medida superficial del respectivo terreno.

Art. 2.º—Siempre que de la mensura de terrenos del dominio privado resulte excedente de propiedad fiscal, como lo establece el artículo anterior, dicho excedente será considerado sobrante si existe dentro de los mojones del terreno medido y si éste está situado fuera de los ejidos de los pueblos de la Provincia.

Art. 3.º—Ejecutada la mensura y resultando sobrante en la forma expresada, el propietario tendrá el plazo de dos meses contados des-

de la fecha de la aprobación de la mensura por el Departamento de Ingenieros, para solicitar su compra, y caso de no hacerlo, igual derecho se reconoce al lindero que lo sea en mayor extensión lineal, siempre que lo solicite dentro de dos meses contados desde la fecha del vencimiento del plazo acordado al propietario.

Art. 4.º—Solicitada la compra en la forma indicada, la Oficina de Tierras Públicas se limitará á tomar nota de la presentación y no la tramitará hasta que la mensura no sea judicial ó administrativamente aprobada.

Art. 5.º—Cuando el propietario ó el lindero dejasen transcurrir los plazos señalados sin solicitar la compra, se procederá á la venta del terreno fiscal resultante.

Art. 6.º—Quedan prohibidas las denuncias por terceros de sobrantes dentro de las propiedades particulares, pero el Departamento de Ingenieros no podrá despachar mensura alguna que determine la existencia de un sobrante sin dar aviso al Poder Ejecutivo, y los Jueces no podrán sustanciarla, so pena de nulidad, sin oír previamente á la Oficina de Tierras Públicas.

Art. 7.º—Se reconoce á favor del propietario el derecho de ubicar el excedente donde más le conviniese, siempre que se haga constar en la diligencia y plano de la mensura y que se le deje sobre un solo costado del terreno y en superficie continua. No haciéndolo así, la ubicación se hará por el Departamento de Ingenieros al despachar la mensura, tratando en lo posible de ubicarlo donde no afecte límites ó puntos consignados en el título.

Art. 8.º—Cuando el Agrimensor encontrase un excedente mayor que la tolerancia superficial admitida, y que la propiedad proviniese de un fraccionamiento posterior á la promulgación de la presente ley, el excedente no se considerará sobrante, mientras no se compruebe por la misma mensura, que dentro de la superficie originaria de todo el terreno no existe excedente mayor.

Art. 9.º—Después del 31 de Diciembre de 1900, los excedentes que se encontrasen serán vendidos en subasta pública, sin reconocer ningun derecho ó preferencia al propietario del terreno en que se encontrasen.

Art. 10.—Los sobrantes solicitados en compra con arreglo á lo dispuesto en el artículo 3.º, antes del 31 de Diciembre de 1895, serán vendidos por un precio igual á las dos terceras partes de la valuación para la contribución directa del terreno en que se hubiese encontrado el excedente en el año en que se verifique el pago, y si el terreno

no estuviese valuado en el registro de la contribución directa, el precio se calculará sobre la valuación del terreno más inmediato anotado en el registro. Después de la fecha indicada, el precio será igual al total de la valuación.

Art. 11.—El precio de la venta será pagado por el comprador en la siguiente forma: una cuarta parte al contado y el resto en tres cuotas iguales con pagarés hipotecarios de uno á tres años de plazo y con el interés que cobre el Banco de la Provincia por sus descuentos.

Art. 12.—En caso de no proceder ó de no verificarse la venta del sobrante al propietario ó al lindero, la enagenación se hará en subasta pública y el precio de la venta se cobrará en la forma expresada en el artículo anterior.

Art. 13.—Toda vez que el Departamento de Ingenieros descubra en las mensuras que se practicasen desde el primero de Enero de mil ochocientos noventa en adelante, que el Agrimensor ha excedido la tolerancia superficial admitida, le impondrá á favor del fondo de escuelas una multa de mil pesos moneda nacional, y si no la pagase en el plazo de un mes, ó si nuevamente descubriese otro error igual, se abstendrá de dar instrucciones al Agrimensor por el término de un año en toda mensura que se le encargase, con posterioridad á la imposición de la multa ó á la suspensión.

Art. 14.—Cuando se trate de terrenos fuera de los ejidos de los pueblos, detentados por particulares á título de dueños y que retroviertan al Estado por la gestión de un denunciante del mismo, practicada que sea la respectiva mensura, se reconoce al denunciante como remuneración de sus servicios y gastos el derecho á comprarlo por la mitad de su valor, ó de recibir la mitad del producido de la venta del mismo en subasta pública.

Art. 15.—La presentación de la denuncia deberá expresar la opción por la compra ó por el percibo de la mitad del producido de la venta; en el primer caso, regirá respecto del precio y forma de pago lo dispuesto en los artículos 10 y 11.

Art. 16.—Derógase la ley de 11 de Enero de 1867 y los incisos 2.º y 4.º del artículo 3.º de la de 26 de Diciembre de 1878, así como todas las leyes y decretos anteriores referentes á denuncias de propiedades fiscales situadas fuera de los ejidos de los pueblos y detentadas por particulares á título de dueños. Todas las denuncias que se hiciesen en lo futuro, ó que aún no hubiesen sido admitidas, se regirán únicamente por la presente ley, deberán determinar con especificación la

propiedad denunciada y estarán sometidas á las condiciones que establezca en cada caso el P. E. para asegurar la responsabilidad del denunciante por los gastos y daños que su denuncia pudiera causar.

Art. 17.—Comuníquese al P. E.

Dada en la sala de sesiones de la Legislatura de la Provincia, en la ciudad La Plata, á once de Febrero de mil ochocientos noventa.

PEDRO A. COSTA.

Diego J. Arana,
Secretario del Senado.

MÁXIMO PORTELA.

Enrique Lopez,
Secretario de la C. de DD.

Febrero 14 de 1890.

Cumplase, comuníquese, publíquese y dése al R. O.

M. PAZ.

José Tosso.

PROVINCIA DE SANTA FÉ

1891

Art. 1.º—Ninguno podrá ejercer la profesión de Agrimensor público en la Provincia que no haya sido diplomado por el Departamento Topográfico, ó por las facultades nacionales. Toda mensura practicada por persona que no sea Agrimensor recibido será considerada nula y sin ningún valor.

Art. 2.º—Los Agrimensores diplomados por las Facultades Nacionales están obligados á inscribirse en la Matrícula de esta Provincia debiendo al objeto presentarse en solicitud al Superior Gobierno, acompañando el Diploma correspondiente.

Art. 3.º—Mientras subsista el impuesto de Patentes ningún Agrimensor podrá ejercer la profesión sin antes acreditar en el Departamento Topográfico de haber abonado dicho impuesto.

Art. 4.º—No serán examinados por el Departamento Topográfico las mensuras ejecutadas por los Agrimensores sin nombramiento del Superior Gobierno ó Autoridad Judicial, con excepción de las mensuras de Pueblos y Colonias, cuando se presenten para recabar la superior aprobación.

Art. 5.º—Comisionado un Agrimensor para medir algún terreno y recibido del expediente pasará al despacho del Departamento Topográfico á dar cuenta de su comisión y tomar antecedentes sobre el terreno que vá á medir: y deberá llevar un extracto del expediente, firmado por él, que quedará en la oficina.

Art. 6.º—Cuando el Departamento no haga prevención especial al Agrimensor al hacer constar los antecedentes relativos al terreno que vá á medir, es entendido que se expedirá con sujeción á estas Instrucciones, Leyes y Decretos vigentes. Pero cuando el Departamento tenga conocimiento del asunto y prescriba al Agrimensor el procedimiento que deba seguir en una operación, no podrá separarse de él bajo ningún pretexto, so pena de suspensión por un término dado, según la gravedad del caso, y de ser declarada nula la mensura.

Art. 7.º—En un libro de antecedentes que elevará el Departamento, transcribirá el Agrimensor la partida de Instrucciones, que se le haya puesto en el espediente y al pié el correspondiente recibo. Dichas instrucciones solo valdrán por seis meses, y pasado este tiempo, el Agrimensor debe ocurrir nuevamente al Departamento para que las reproduzca ó enmiende, haciéndolo constar en el espediente. Quedan exceptuadas las mensuras de tierras fiscales cuya presentación no puede exceder los sesenta días desde el día en que se ordenó su ejecución, la cual no puede ser postergada mientras no medie una prórroga concedida por el Superior Gobierno.

Art. 8.º—Será obligación del Agrimensor, indagar cuales son los linderos del terreno que ha de medir y pasar á cada uno circular de citación señalando el día en que vá á principiár, dando tiempo sobrado á fin de que puedan asistir aun los que estén lejos del lugar de la operación. Pasará igualmente al Juez de Paz ó Comisario correspondiente el aviso de su comisión con los requisitos espresados y los nombres de los linderos citados, á fin de que se sirva concurrir á la mensura é intervenga con su jurisdicción en lo que se ofreciere; no permitiendo que el Agrimensor sea interrumpido en el lleno de sus deberes.

Art. 9.º—La circular de citación se dejará en copia al colindante, ó á su mujer, hijo, mayordomo ó encargado y se agregará original al espediente con la firma de quien la hubiere recibido ó con la diligencia suscrita por un testigo en que conste no haber podido ó querido firmar. La última citación deberá hacerse por lo menos dos días antes del fijado para la mensura.

Art. 10.—Si al dar principio á la mensura faltase algun lindero cuya anterior citación constare, se procederá á practicarla, y será tan válida como si ese lindero la hubiese presenciado y consentido.

Art. 11.—La circular de citación se estenderá en este sentido: «El Agrimensor que suscribe habiendo con fecharecibido comisión del Superior Gobierno (ó de tal Juzgado) para medir tal terreno previene á Vd. que dará principio á la mensura el día en tal paraje para que pueda Vd. siendo lindero, concurrir con sus títulos á ver si se sobrepasan los límites de su propiedad. Y siendo necesario hacer constar haberse practicado esta citación, se servirá Vd. darse por notificado, poniendo su firma al pié de la presente; lo que, sino pudiera hacer, será espresado por medio de testigos. Tal punto á tanto.

Art. 12.—Ningun Agrimensor practicará mensura si el interesado

no tiene prontos los mojones; los cuales serán de fierro, de material, piedra ó postes de madera incorruptible.

Art. 13.—En las mensuras de terrenos fiscales, el Agrimensor hará la traza siguiendo los mismos rumbos de los campos linderos; y sino los hubiere procurará formar, una figura regular sin truncar ni dejar sobras pequeñas, á menos que la naturaleza del terreno lo exija ó sea un rincón.

Art. 14.—Todos los rumbos serán relacionados con el meridiano verdadero del punto de arranque. El Agrimensor está obligado en cada mensura á hacer los cálculos necesarios para determinar la variación de la aguja magnética.

Art. 15.—El punto de arranque así como los mojones; serán abalizados siempre que fuese posible por medio de tres visuales dirigidas á objetos permanentes.

Art. 16.—En las mensuras de islas y terrenos anegadizos el Agrimensor estará obligado á relacionar el punto de arranque con mojones ó puntos de tierra firme.

Art. 17.—El Agrimensor procurará siempre averiguar cual fué el punto que sirvió de arranque en la mensura primitiva del terreno que vá á medir para hacer partir de él su operación. Cuando hubiese duda acerca de la posición exacta de un mojon para servir de punto de partida y no hubiese otro en mejores condiciones, el Agrimensor tomará informe de los vecinos antiguos y levantará una acta firmada por él, la autoridad mas inmediata y los declarantes por sí ó á ruego, y procederá con arreglo á ella; de otro modo hará el reconocimiento de las propiedades linderas y obrará en lo demás con arreglo á los títulos. En los campos que fuese á medir por primera vez, se preferirá por punto de arranque aquel que parezca mejor determinado en los títulos ó documentos.

Art. 18.—El Agrimensor que encontrase un terreno amojonado con error proveniente de mal arrumbamiento pero común á las propiedades circunvecinas, en tal caso no intentará alteración alguna. Lo mismo hará con las distancias cuando hallase diferencia de corta entidad.

Art. 19.—Cuando se trata de dividir un terreno ya medido, el Agrimensor operante se basará en la mensura practicada siempre que los resultados obtenidos al trazar las líneas de división sean conformes con la mensura; en caso contrario, y lo mismo, si no hubiese mensura prévia, procederá á rectificar ó ejecutar antes la mensura del total. Si solo se trata de separar una parte determinada de un

campo, judicial ó extrajudicialmente, el Agrimensor no está obligado á medir el todo, bastando solo que haga constar no haber sobrepasado los límites del total.

Art. 20.— Ningun Agrimensor podrá por su orden bajo pretexto alguno remover mojones que encuentre establecidos en el terreno que midiese, aunque los hallase mal colocados. Cuando viese un mojón notoriamente mal establecido y los interesados conviniesen en su remoción, esto se hará levantando una acta que se agregará al expediente firmada por los interesados y testigos. Si á pesar de la mala colocación de los mojones, los interesados no arribasen al acuerdo, no serán removidos sino que el Agrimensor lo hará constar en las diligencias sin perjuicio de establecer la verdadera línea; y la remoción del mojón ó mojones, se efectuará despues, prévia orden de la autoridad competente.

Art. 21.— Si el terreno cuyo deslinde se va á verificar hubiese sido medido á rumbos magnéticos, en este caso, es preciso deducir cuales fueron los verdaderos que siguieron ó por la traza existente ó por medio de una formal declaración de los vecinos ú otros que hubiesen estado presentes cuando se midió por primera vez, ó bien que hubiesen conocido los mojones del campo, lo cual se hará constar en la diligencia de mensura.

Art. 22.— En cuanto á la ubicación peculiar de un terreno, que se trata de medir los Agrimensores no son árbitros para hacer lo que no pueden comprobar por los títulos relativos, ó que no sea autorizado por el tenor de estas Instrucciones generales, ó por las especiales que hubiesen recibido para la mensura en cuestión.

Art. 23.— El relevamiento de las riberas de los ríos, arroyos, cañadas ó lagunas se practicará por abcisas y ordenadas paralelas y perpendiculares á los costados del terreno medido con tal que no se separen de dichas riberas más de cuatrocientos metros, ó bien por triangulaciones, ó por líneas aproximadas á ellas y las correspondientes ordenadas bajo la misma condición.

Art. 24.— Los Agrimensores están obligados á demarcar con precisión en el plano todos los objetos Topográficos accesibles en el curso de su operación y respecto de los que no lo sean procurar que figuren en él del modo más propio y más exacto posible, especialmente las poblaciones, pasos de arroyos y ríos, los caminos, puentes, las líneas de ferro-carril y telegráficas; así mismo señalarán los mojones que encuentren al paso, y también relacionará con los del campo medido los del lindero aunque se hallen al otro lado de un límite natural.

Art. 25.—En toda mensura de terreno, el que no ocupan los ríos, arroyos, lagunas y cañadas que comprenden, se calculará y se tendrá en cuenta como parte de la superficie designada en el título; y si son límites naturales se incluirán ó no en el área segun lo espresen los títulos. En las mensuras del terreno del fisco, los ríos, arroyos ó lagunas permanentes, se les hará servir siempre de límites á objeto que las aguas sean disfrutadas por mayor número de pobladores.

Art. 26.—Terminada la mensura ú otra operación facultativa con autorización competente, el Agrimensor debe dar cuenta de ella al Departamento Topográfico con una diligencia escrita de su operación y el plano correspondiente.

Art. 27.—El espediente de mensura se compondrá del plano topográfico, la diligencia y el duplicado.

Art. 28.—El plano de toda mensura contendrá:

1.º Las líneas medidas, negras cuando amojonadas forman límites, y de carinin cuando son auxiliares para el relevamiento de los límites naturales; con sus correspondientes rumbos y distancias.

2.º Los límites naturales con espresión de las abscisas referidas al origen, y las ordenadas espresando su longitud, ó las visuales que hayan servido para determinarlas.

3.º Los mojones que se hayan encontrado designándolos con el nombre del Agrimensor que los colocó, si se puede averiguar por los vecinos acompañantes; y sino con la anotación de *antiguo*; los que se coloquen nuevos con la letra M; y los que se vean al otro lado de los límites naturales en el campo lindero.

4.º Las poblaciones que hayan sido comprendidas en el polígono con la designación de *estancia*, *puesto* ó *poblador* y el nombre del dueño, del mismo modo aquellas que quedan á la vista y cuya distancia sea menor de un kilómetro del límite que se mide.

5.º Los caminos, líneas de ferro-carriles, líneas telegráficas, cañadas en el punto de cruce, su dirección interior y arroyos, los pasos y puentes que se encuentren en los ríos y arroyos.

5.º La línea meridiano en el punto de arranque y en sentido de arriba abajo quedando el Norte en la parte superior, sobre ella se escribirá la variación magnética.

7.º La superficie espresada en hectáreas, áreas y centiáreas.

8.º El nombre del propietario, el de los vecinos linderos aun cuando estén del otro lado de un límite natural, y el del Departamento y Distrito en que esté situado el campo.

9.º La escala.

10. En cada vértice del polígono una letra ó un número de orden.
11. La firma del agrimensor y la fecha.
12. Cuando hubieran divisiones se observarán las mismas prescripciones, como también en las mensuras de Pueblos y Colonias debiéndose en estas presentar tres copias del plano respectivo.

Art. 29.—La diligencia de mensura se estenderá con claridad y precisión en el papel sellado correspondiente conteniendo:

1.º La citación de linderos original, y las actas que haya levantado sobre el terreno con arreglo á estas Instrucciones.

2.º Una noticia de los títulos de propiedad, de las mensuras ejecutadas en el terreno, desmembraciones, acumulaciones y transferencias hasta la fecha, los incidentes útiles y de aprecio que ocurren en el juicio de mensura, como también consignará cuantas protestas verbales hicieron contra su operación y acompañará las escritas al espediente sopena de suspensión por el término de un año.

3.º En una sección que seguirá inmediatamente figurarán las líneas del perímetro medido con sus rumbos y distancias totales en esta forma: línea tal, distancia tal, rumbo tal.

4.º En el párrafo siguiente una sección de detalles que contendrá las distancias de las líneas auxiliares y los ángulos que estas forman en la línea del perímetro; una relación de los mojones que haya colocado el Agrimensor, y de los que haya encontrado en el terreno, y por último una reseña de los objetos topográficos que haya encontrado en el curso de su operación.

5.º En la sección subsiguiente se incluirá el relevamiento de los ríos, arroyos ó lagunas limitrófes que existen en el terreno.

6.º La superficie total del terreno medido y la de cada una de las fracciones en que estuviese dividido.

7.º Avalizamiento de los mojones esquineros determinados con sus visuales á objetos permanentes.

8.º Una noticia de los linderos que concurrieron á la mensura por sí ó por sus representantes.

9.º Todas las cantidades serán escritas literalmente y las intercalaciones; entre líneas ó tachados que se hagan, serán salvados por una nota al final.

10. Será firmada por el Agrimensor con su firma entera y por su ayudante si lo tuviera.

Art. 30.—No se admitirá al exámen mensura alguna que no sea acompañada del duplicado correspondiente el cual se compondrá de:

- 1.º Una copia literal de la diligencia de mensura y plano.

2.º Una planilla con el cálculo de la variación de la aguja magnética.

3.º Otra planilla con el cálculo de superficie y si hubiese divisiones, otra planilla por cada división.

4.º Se extenderá en papel de hilo de marca común, y los planos serán siempre en tela de copiar.

5.º Será autorizado con la firma entera del Agrimensor y de su ayudante si lo tuviera.

Art. 31.—Cuando se justifique que un Agrimensor ha autorizado con su firma una operación ejecutada por otro incurrirá en la pena de suspensión de su profesión por un tiempo que determinará el Gobierno.

Art. 32.—Será considerada mal ejecutada toda operación que después de revisada dé por resultado un error que pase del medio por ciento en medida lineal y de 15' en angular

Art. 33.—Cuando haya disconformidad notable en las distancias medidas por dos Agrimensores, ó sobre la existencia ó verdadera situación de mojones ó límites de distinto modo colocados por ellos, el Departamento Topográfico dispondrá que los Agrimensores cuyas operaciones difieren de tal modo, las rectifiquen conjuntamente, dentro de un término prudencial que al efecto se señalará.

Esta rectificación se hará con los instrumentos propios del Agrimensor, y midiendo el uno en presencia del otro, pasándose enseguida mutuamente firmados los datos que se hubiesen recogido, debiendo abrazar estos datos todos los conocimientos que fuesen necesarios para el esclarecimiento de la verdad.

El importe de esta operación será abonada por el Agrimensor que hubiere errado en su operación, así como los honorarios del otro Agrimensor, y por ambos, si los errores fuesen comunes.

Si alguno de los Agrimensores no quisiese reconocer su error, ó se negase á concurrir á la rectificación ordenada el Departamento propondrá á la autoridad competente el nombramiento de un tercer Agrimensor para que haga la rectificación y se le dé comisión bastante para el efecto. Los dos Agrimensores disconformes podrán nombrar uno por cada parte. El pago de los honorarios de éste y los gastos de la nueva operación se harán como queda dispuesto en este artículo.

Art. 34.—El Agrimensor que se haga cargo de la división de un campo entre varios herederos, luego de haberlo medido y reconocido cuidadosamente para saber los metros cuadrados que contiene y las fracciones que contenga mas favorecidas por la naturaleza, á fin de poder proponer la equidad que debe servir de base de la división, hará

que se reunan todos los partícipes y por medio de un croquis demostrará el campo con todas su particularidades y la división que hubiese proyectado, así como las razones que tuviese en vista para ubicar más metros cuadrados á unos que á otros.

Despues que dicho proyecto fuese aceptado por todos, el Agrimensor levantará una acta en que conste lo acordado entre los herederos y las concesiones que mutuamente se hayan hecho, la que firmarán los interesados; y con sujeción á ella ejecutará la división del campo.

Art. 35.—Los Agrimensores están obligados á contrastar sus instrumentos de medir en la Oficina del Departamento Topográfico. Para las medidas de las distancias lineales, se empleará la cinta metálica dividida en metros y fracciones decimales ó la cadena métrica.

Art. 36.—Ningun Agrimensor podrá ejecutar mensura en terrenos, en que tenga interés él mismo ó sus parientes dentro del 4º grado.

Art. 37.—En caso de disconformidad entre un Agrimensor y un propietario respecto del pago de honorarios, no habiendo mediado contrato prévio escrito, ó si el terreno medido pertenece á una testamentaría en que haya menores, el Departamento Topográfico hará la regulación á pedido del Juez, del Agrimensor ó de cualquier otro de los interesados, debiendo atenerse á esta regulación.

Art. 38.—Los Agrimensores, cuando se hallan en la ciudad están obligados á servir de conjuces en el Departamento Topográfico; y éste podrá llamarlos á su despacho, siempre que necesite esplicaciones sobre trabajos que ellos hubieren ejecutado.

Art. 39.—Cuando los actos de un Agrimensor induzcan graves faltas en el cumplimiento de los deberes de su profesión, el Departamento podrá imponerle la pena de suspensión, dando cuenta al Gobierno para su aprobación.

Art. 40.—Si se inhibiera ó fuese recusado algún miembro del Departamento Topográfico, este será subrogado por otro Agrimensor, y las recusaciones que se hagan deberán ser con causa probada y deducirse ante el mismo Departamento, de cuya resolución podrá apelarse ante el Gobierno.

Art. 41.—Estas Instrucciones serán obligatorias para los Agrimensores, desde que aprobadas por el Superior Gobierno sean publicadas.

ESCIPION PANIZZA.

C. Echeverria.

ERNESTO BOSISIO.

Agustín Zapata,

Secretario.

PROGRAMA

REGLAMENTARIO DE LAS PRUEBAS QUE DEBEN RENDIR LOS QUE SOLICITEN EL DIPLOMA DE AGRIMENSOR

Art. 1.º—El Departamento Topográfico sujetará á dos exámenes, uno teórico y otro práctico á todo el que pretenda ejercer la profesión de Agrimensor en la Provincia.

Art. 2.º—El examen teórico durará el término de dos horas y versará sobre las siguientes materias:

Aritmética.

Algebra elemental.

Geometría elemental plana y del espacio.

Geometría analítica hasta las ecuaciones de 1er grado ó dos variables comprendiendo los problemas sobre la línea recta.

Trigonometría rectilínea y esférica.

Cálculo analítico de superficie.

Topografía.

Cosmografía.

Cálculo de latitud, azimut de una línea, traza de meridianos y medición de bases.

Art. 3.º—La decisión del Departamento del examen teórico de Agrimensor será de «aprobado» ó «reprobado» pero esta última clasificación no obstará á que el interesado pueda solicitar un nuevo examen; debiendo para este acto aumentarse el Tribunal con dos Agrimensores de la matrícula, y en caso de ser nuevamente reprobado no podrá solicitar otro examen sino después de transcurrir un año.

Art. 4.º—Obtenida la aprobación del Departamento en el examen teórico, quedará obligado el pretendiente á practicar al lado de un Agrimensor recibido en la Provincia á lo menos por un año, con tal que en él haya concurrido á seis mensuras legales, y acreditando así su capacidad práctica con el certificado del Agrimensor ó Agrimensores con quienes la hubiere hecho, podrá solicitar del Departamento se le sujete al segundo examen de que habla el art. 1º.

Art. 5.º—El año de práctica debe ser completo y no se podrá dispensar á ningún aspirante de ello.

Todo practicante está obligado durante este tiempo y siempre que esté en la Capital á concurrir á la Oficina Topográfica para ejecutar los trabajos que se le encomienden.

Art. 6.º—El exámen práctico constará de tres partes:

1º Exámen oral que durará el mismo tiempo que el teórico y versará sobre el conocimiento de las operaciones que hay que ejecutar sobre el terreno. Aptitud y discreción bastante para la solución de las cuestiones que constantemente se suscitan en la ejecución de las mensuras, en cuanto á la determinación de los deslindes en los casos de superposición y en cuanto á la subdivisión de terrenos y preferencias de ubicación. Conocimiento de las Leyes y disposiciones que se relacionen con la profesión.

2.º El examinado deberá hacer el estudio y presentar un informe sobre un expediente de mensura ó de un asunto sobre mensura que por el Tribunal se le indique.

3.º Ejecutará en el terreno la operación que se le indique y la presentará en forma.

Art. 7.º—La decision del Departamento Topográfico en este exámen será la misma que en el teórico, debiendo en caso de aprobación extenderse el Diploma á favor del interesado, pero si fuera reprobado podrá sin embargo solicitar un nuevo exámen, para cuyo caso se aumentará el Tribunal con dos Agrimensores de la matrícula que serán los más antiguos en el orden de inscripción; si fuera otra vez reprobado no podrá solicitar otro examen sin presentar un nuevo certificado de práctica en los terminos del artículo 4º.

Art. 8.º—El Departamento Topográfico no podrá extender el Diploma de Agrimensor á solicitante alguno, sin que antes se acredite haber cumplido 21 años, y tener buena fama, cuidando en todo caso que posea suficientemente el idioma del país.

Art. 9.º—El Agrimensor que dé un certificado de práctica falsa, será suspendido por un año del ejercicio de su profesión.

Art. 10.—Exceptúanse de lo dispuesto en el Art. 1.º á los Agrimensores patentados de cualquier otro Estado con quien se establezca el ejercicio recíproco de esta profesión; estos solos están obligados á presentar el Diploma y constatar la identidad de la persona.

Art. 11.—Los Agrimensores recibidos fuera de la Provincia y que presenten títulos esp. dados por autoridad competente serán exhonrados del año de práctica prescripta por el artículo 4.º quedando sujetos al exámen teórico práctico y demás pruebas en el establecidas.

Art. 12º.—El Departamento Topográfico propondrá al Gobierno las

modificaciones y reformas que le aconseje la práctica sobre esta materia.

Santa Fé, Noviembre 29 de 1890

ESCIPION PANIZZA

C. Echevarria

ERNESTO BOSISSIO

Agustin Zapata

Secretario

Santa Fé, Abril 14 de 1891

Vistos, con lo dictaminado por el Fiscal de Estado, apruébanse las reformas propuestas por el Departamento Topográfico en las Instrucciones para los Agrimensores en la Provincia de Santa Fé, y á las que deberán sujetarse en sus operaciones en todas sus partes. Apruébase igualmente el nuevo Programa Reglamentario de las pruebas que deberán rendir los que soliciten el Diploma de Agrimensor en la Provincia. Hágase saber, publíquese y dése al R. O.

CAFFERATA

LUCIANO LEIVA

PROVINCIA DE ENTRE RÍOS

1891

Art. 1.º—Nadie podrá ejercer la profesión de agrimensor en la Provincia, sin estar inscripto en la Matrícula del Departamento Topográfico y toda mensura practicada por persona que no haya cumplido con este requisito, será considerada nula y de ningún valor.

Art. 2.º—Nombrado un agrimensor para practicar una operación, se presentará al Departamento Topográfico y en el libro correspondiente, pondrá bajo su firma el extracto fiel del expediente. Llenado este requisito, el Departamento le expedirá las instrucciones, con las cuales se recibirá el expediente y pedirá para consultar, los antecedentes del caso.

Art. 3.º—Las instrucciones, solo valdrán por noventa días, pasado ese plazo, el agrimensor deberá ocurrir nuevamente al Departamento Topográfico para que las confirme ó las modifique. Si durante los noventa días siguientes, no presentase la operación, devolverá el expediente.

Art. 4.º—Cuando el Departamento Topográfico al expedir instrucciones, prescriba el procedimiento que debe seguir en una operación el agrimensor, no podrá separarse de él bajo ningún pretexto, de lo contrario, incurrirá en la pena de suspensión por un término dado, y según la gravedad del caso.

Art. 5.º—En las mensuras que ordene el Superior Gobierno, el agrimensor se presentará con el expediente al Gefe de Policía del Departamento donde esté ubicado el terreno que vá á medir, y pedirá una orden para el Alcalde del Distrito que corresponda, á fin de que concorra á presenciar la operación y no sea interrumpido el agrimensor en el ejercicio de sus funciones. En las mensuras judiciales, se observará lo prescripto por el Código de Procedimientos.

CITACIÓN DE LINDEROS

Art. 6.º—Ninguna operación de mensura podrá practicar el agrimensor, sin previa citación de los linderos del campo, para lo cual deberá pasar una circular concebida en los términos siguientes:

Departamento
Distrito
de de 1
El agrimensor que suscribe ha sido nombrado por
..... para medir el terreno ó (campo)
perteneciente á
ubicado en el Distrito el cual linda
por el Norte, con
por el Sud, con
por el Este, con
y por el Oeste, con
y previene á V. V. que dará principio á la mensura, el día
arrancando en el punto (ó mojón) con el fin de que
concurran munidos de sus respectivos títulos, á presenciar la operación y ob-
serven si se traspasan los límites de sus propiedades. Siendo necesario hacer
constar que se ha practicado esta citación, se servirán poner sus firmas, al
pié de la presente.

Art. 7.º—La circular de citación se pasará á los linderos por el Alcalde ó por el agrimensor y en el caso que estuviesen ausentes, se notificará á los mayordomos, capataces, encargados, arrendatarios ú otra persona que los represente. Si estos últimos manifestaran no estar autorizados para firmar ni conocer en la operación, el agrimensor dará un plazo prudencial para que avisen á sus patrones á fin de que comparezcan, ó nombren apoderado, y si transcurrido el plazo fijado no concurriesen, procederá á la operación, haciéndolo constar ante el Alcalde.

Art. 8.º—Cuando el límite con el lindero ausente no ofrezca duda y esté amojonado de acuerdo con mensura aprobada por el Departamento Topográfico, podrá omitirse la presencia del lindero ausente.

Art. 9.º—En el caso que no se conociera alguno de los linderos, ó se negase á firmar alguno de los citados, se hará constar por medio del Alcalde.

MOJONES

Art. 10.—(a) Los mojones se colocarán en presencia del agrimensor y serán de fierro, piedra ó madera dura y de dimensiones suficientes, para conservar de una manera permanente, los deslindes que ellos determinan.

(b) Si en el curso de las operaciones, el agrimensor encontrase algunos mojones mal colocados, no podrá removerlos bajo ningún pretexto, pero si convinieran los interesados en su remoción, ésta se hará en presencia del Alcalde, labrándose acta que deberán firmar los interesados, el Agrimensor y el Alcalde, la cual se agregará original á la diligencia de mensura.

(c) Si apesar de estar mal colocados los mojones, los interesados no arribasen al acuerdo de que habla el inciso anterior, no serán removidos y el Agrimensor dará cuenta de ello, sin perjuicio de que establezca la línea que crea ser la verdadera.

(d) La remoción de mojones mal colocados, se hará después, previa orden de autoridad competente.

(e) Siempre que sea posible, el Agrimensor, está obligado á avalizar los mojones esquineros de todos aquellos terrenos, cuya ubicación se practique por primera vez.

ORIENTACIÓN

Art. 11.—(a) Todos los rumbos serán relacionados al meridiano verdadero y el Agrimensor acompañará una planila con las observaciones y cálculos hechos al efecto.

(b) Cuando un Agrimensor encontrase bien los ángulos de los terrenos linderos, pero que los arrumbamientos diferiesen de la orientación que hubiese obtenido, no podrá hacer variación alguna en ellos, en este caso, hará constar en su diligencia detalladamente, las observaciones que hubiese hecho para hallar el error encontrado.

RELEVAMIENTOS

Art. 12.—El relevamiento de los límites naturales de un terreno, lo hará el Agrimensor aproximándose todo lo posible á ellos, con las

líneas del polígono, y las sinuosidades serán relevadas, con ordenadas que no excedan de quinientos metros y en caso que excedieran, procederá por medio de triangulación.

ISLAS Y ANEGADIZOS

Art. 13.—(a) En las mensuras de los terrenos anegadizos é isla, donde no sea posible seguir directamente el sistema poligonal, se hará uso de la triangulación ú otros medios científicos, para obtener con la mayor exactitud la superficie.

(b) El avalizamiento de los mojones de terrenos anegadizos é islas, se hará siempre que sea posible, sobre puntos permanentes en tierra firme.

UBICACIONES

Art. 14.—(a) En la ubicación de un terreno, el Agrimensor no podrá separarse de los límites y extensión que expresen los títulos.

(b) Si después de ubicado un título, resultasen sobrantes en el terreno ocupado por el interesado, el Agrimensor podrá medirlos, si el propietario ó poseedor así lo solicitare.

(c) Cuando la ubicación de un título tomase parte de terrenos ocupados por otros, el Agrimensor hará constar las partes superpuestas.

(d) Si en la ubicación de un título faltase área y hubiese terrenos fiscales contiguos, el Agrimensor podrá medirlos y proyectar la integración.

(e) Cuando en la rectificación de mensura de un título, resultasen sobrantes, se hará su ubicación de acuerdo con el interesado y en proporción á la calidad del campo, salvo el caso, en que el mismo propietario manifieste deseos de adquirirlo de quien corresponda.

(f) En el caso que en la rectificación de mensura de un título, faltase área, el agrimensor deberá consignarlo en la diligencia de mensura, dando explicación de la causa si le fuera conocida.

DIVISIONES

Art. 15.—(a) Cuando se trate de la mensura de una fracción, en un terreno de mayor extensión proveniente de venta, donación ó permuta, el Agrimensor hará la ubicación de acuerdo con el título respectivo.

(b) Si se tratase de la mensura de una fracción ó de todas, de un terreno por causa de sucesión, el Agrimensor deberá rectificar previamente la mensura del título general, formando luego un proyecto de división que someterá á los interesados y una vez de acuerdo, levantará el acta correspondiente para proceder al amojonamiento respectivo.

(c) En el caso de la mensura de una ó más fracciones, por causa de sucesión, y fuese parte de un título, podrá prescindirse de la rectificación de mensura general, siempre que los demás coherederos así convinieran y efectuado el amojonamiento lo aceptasen, haciéndolo constar.

PROTESTAS

Art. 16.—(a) A los que protesten mensuras administrativas, el Agrimensor deberá hacerles saber; que deben presentarse al Superior Gobierno sin más trámite ni aviso, dentro del término de un mes, acompañando el título ó documento en que funden sus derechos y un certificado de no adeudar impuestos fiscales y que pasado ese plazo, no serán oídos; todo lo cual se hará constar en acta.

(b) En las mensuras judiciales, el Agrimensor se atenderá á las disposiciones de los artículos pertinentes del Código de Procedimientos.

(c) El Agrimensor está obligado bajo pena de suspensión por el término de un año, á consignar en la diligencia de mensura, las protestas verbales que se le hubiesen hecho y agregar originales, las escritas que se le presenten.

TOLERANCIAS

Art. 17.—(a) En toda operación de mensura, no se permitirán sino las tolerancias máximas siguientes:

1.º Diferencia en mas ó en menos, de treinta minutos en arrumbamiento.

2.º Diferencia en mas ó en menos, del uno por ciento en medida lineal.

3.º Diferencia en mas ó en menos del uno por ciento en superficie.

(b) Para los campos que tengan algun límite inaccesible, será permitido en superficie, en mas ó en menos, la tolerancia del uno y medio por ciento.

2.º Para los campos anegadizos é islas, será permitido en superficie, en mas ó en menos, la tolerancia del dos por ciento, salvo el caso de que estos hayan sufrido aumento ó desmembraciones, á causa del trabajo de las aguas.

(c) Cuando se presente á estudio una operación de mensura, en la que, comparada con los antecedentes del archivo del Departamento Topográfico, excediese los límites tolerados; la devolverá al agrimensor para que la corrija ó la ratifique.

(d) En el caso que el agrimensor devolviera la mensura ratificándose en su operación, el Departamento Topográfico juzgará de la importancia de las alteraciones que puedan producir en los títulos, las diferencias observadas.

(e) Si las diferencias observadas no alterasen la superficie de los títulos fuera de los límites tolerados, el Departamento Topográfico podrá prescribir el procedimiento para que se hagan las correcciones en los títulos, sin nuevas operaciones en el terreno.

(f) Cuando las diferencias observadas, importasen alteraciones notables en la superficie de los títulos, el Departamento Topográfico elevará al Superior Gobierno ó al Juez el espediente, aconsejando la necesidad de que se proceda á una rectificación de mensura del campo ó campos, en que estoviesse el error.

(g) Una vez ordenadas por el Gobierno ó por el Juez las rectificaciones aconsejadas, el espediente volverá al Departamento Topográfico y no le dará otro trámite hasta que se efectuen aquellas, ni el agrimensor podrá cobrar sus honorarios, hasta que sean aprobadas las operaciones.

(h) Si las rectificaciones ordenadas, no constasen las diferencias observadas, el Gobierno ó el Juez nombrará un tercer agrimensor, cuya operación sera definitiva.

(i) Presentada y aprobada la cuenta de gastos y honorarios originados por el tercero, su importe será á costa del agrimensor que

hubiese incurrido en error ó de ambos, si los errores fuesen comunes y se le notificará por la autoridad que hubiese ordenado la rectificación, para que en el término de *treinta días*, depositen á su órden en Receptoría, el importe de dicha cuenta, bajo pena de ejecución.

(j) Toda vez que el Departamento Topográfico descubra en las mensuras que se practiquen después de aprobadas estas Instrucciones, que el agrimensor ha procedido de mala fé, adulterando los hechos, será suspendido en el ejercicio de la profesión por el término de un año ó en su defecto pagará una multa de *mil pesos* por cada vez, que deberá ser abonada en Receptoría en el término de un mes y á disposición del Gobierno, sin perjuicio de las acciones que contra él puedan ejercer los damnificados. Tanto la suspensión como la multa, serán aplicadas por el Departamento Topográfico, quien dará inmediatamente cuenta al Supérior Gobierno.

DILIGENCIA DE MENSURA

Art. 18.—(a) Toda operación de mensura que se practique, deberá presentarse al Departamento Topográfico en la forma siguiente:

1.º La diligencia de mensura, se escribirá en el expediente á continuación de las instrucciones, y en el papel sellado correspondiente, encabezando en el márgen con letra más grande, los títulos de las diferentes secciones que se expresan á continuación:

2.º *Citación de linderos*.—La circular de citación de los linderos se agregará original al final de la diligencia de mensura, haciendo constar en esta sección, si la han firmado ó nó todos los vecinos.

3.º *Mensura*.—Encabezaré la diligencia de mensura designando el Departamento, Distrito y fecha en que dió principio á la operación, expresando los nombres de los linderos y autoridad que hayan concurrido y a partir del mojón de arranque, que designará con el número 1 ó letra A, escribira sucesivamente todos los rumbos y distancias literalmente. La palabra Rumbo 1 (ó A)... Rumbo 2 (ó B)... &, &, se escribira con letra mayor que la cursiva.

4.º *Detalles*.—La descripción de los accidentes topográficos, ordenadas, mojones encontrados, ó que se cotoquen, &, &, se expresarán en esta sección, en el mismo órden progresivo de los números ó letras de los rumbos, escribiéndolos numéricamente.

5.º *Avalizamientos*.—En esta sección se describirán las operaciones de avalizamientos que haya practicado, escribiéndolas con número.

6.º *Superficie*.—La superficie será escrita y en letra mayor que la

cursiva, expresándola en hectáreas, áreas y centiáreas y su equivalencia en leguas, cuadradas y varas cuadradas.

7.º *Límites y linderos*—Los rumbos y distancias de las líneas amojonadas, se escribirán literalmente y las palabras que indiquen los puntos cardinales, con letra mayor que la cursiva.

8.º *Protestas*—En esta sección hará constar si hubo ó nó protesta y relacionará las verbales que se le hubiesen hecho. Las escritas se agregarán originales al final de la diligencia de mensura.

9.º *Actas*—En las mensuras administrativas, hará constar las que se hayan labrado y las agregará originales al final de la diligencia de mensura. En las mensuras judiciales, hará constar igualmente las que se hayan labrado, ajustándose en este caso á las prescripciones del Código de Procedimientos.

10. *Antecedentes*—Expresará los números de los duplicados que haya consultado en el archivo del Departamento Topográfico y los que hubiese tomado en otra oficina ú obtenido particularmente.

11. *Observaciones*—En esta sección espondrá el agrimensor todas las observaciones que crea necesarias, para ilustrar la operación que haya practicado.

12. *Divisiones*—Terminada la diligencia de mensura del polígono general, se detallará por separado, las diligencias de cada una de las fracciones en que hubiese dividido el campo ó terreno; todo en la forma prescrita para la mensura general.

13. Toda diligencia de mensura será firmada por el agrimensor y si lo acompañase alguno en calidad de practicante, firmará también, haciendo constar que lo acompaña como tal.

(b) A toda diligencia de mensura se acompañará un plano construido en papel tela transparente y de acuerdo con las siguientes prescripciones:

1.º El plano deberá presentarse gráficamente, con toda exactitud, las operaciones practicadas y reproducirá en él del mejor modo posible, los accidentes topográficos y con los signos convencionales, los caminos, ferro-carriles, telégrafos, poblaciones, mojones, alambrados, etc., etc.

2.º Se escribirán en el plano todos los nombres que tengan los accidentes topográficos, el del propietario ó propietarios y el de los linderos.

3.º De acuerdo con la diligencia de mensura escribirá en cada vértice del polígono, los números ó letras y en los lados, los rumbos y distancias en números, todos de izquierda á derecha. Cuando no puedan escribirse sobre los lados del polígono se formará en el mismo plano un cuadro de referencias.

4.º Con una flecha en el punto más conveniente del plano y hacia

la parte superior de él, se señalará el Norte verdadero, escribiendo en ella la variación de la aguja magnética.

5.º Las superficies se escribirán si fuera posible, en el interior del polígono general, como así mismo de las fracciones, cuando se trate de divisiones y sinó en la parte que juzgue más conveniente el agrimensor.

6.º Todo plano deberá llevar la escala métrica gráficamente, poniendo en número su relación.

Las escalas que se adopten, serán:

Para campos mayores de tres mil hectáreas, dos milímetros por cien metros.

Para campos menores de tres mil hectáreas, de cuatro milímetros por cien metros.

Para Colonias, cinco milímetros por cien metros.

Para traza de pueblos en las Colonias, dos centímetros por cien metros.

Para terrenos en la planta urbana de pueblos y ciudades, adoptará el Agrimensor la escala que juzgue conveniente.

7.º Las líneas límites de los terrenos se trazarán negras y llenas.

Los rumbos auxiliares, de carmín y llenas.

Las ordenadas, de carmín y punto.

Las visuales, de carmín y trazos.

Los rumbos, distancias y ordenadas, se escribirán en carmín.

Todo lo demás que haya que escribir en el plano, será de tinta negra.

Los límites del total del terreno ó de las fracciones cuando se divida, se demarcará con un borde ó agua de colores.

Queda absolutamente prohibido emplear en los planos, colores reducidos del alquitran. La tinta negra será de china.

8.º Todo plano deberá llevar el nombre del Departamento y Distrito donde esté ubicado el campo, la fecha de la mensura, firma del Agrimensor y del practicante si lo hubiera acompañado.

DUPLICADO

Art. 19.—A toda operación de mensura, el Agrimensor, deberá acompañar un duplicado para el archivo del Departamento Topográfico, escrito en papel de hilo y en la forma siguiente:

1.º Encabezará el duplicado con un extracto del título y demás documentos anexos al expediente.

2.º Copiará la fecha de la citación de linderos y la fijada para la mensura, firma del Agrimensor y todo cuanto hubiese escrito en adelante.

3.º En seguida copiará literalmente toda la diligencia de mensura, escribiendo todas las cantidades en números.

4.º En sus respectivas secciones de la diligencia de mensura, copiará literalmente las protestas, actas y demás documentos que hubiese agregado.

5.º El Agrimensor terminará el duplicado con esta fórmula:

« Es conforme con el original que corre agregado al expediente de la referencia y expido la presente copia con el plano respectivo, para el archivo del Departamento Topográfico, en la misma fecha del original », firmando al pie.

6.º El plano que se agregue al duplicado, será hecho en tela y llevará la firma del Agrimensor y del practicante.

7.º Cuando se trate de mensura de Colonias ó de traza de pueblos, además del plano en tela, acompañará dos ejemplares en papel azul.

8.º A todo duplicado se acompañará la planilla del cálculo de superficie, dispuesto en la forma siguiente:

PLANILLA DE CÁLCULO DE SUPERFICIE DEL CAMPO DE

D.

Est'n	Rumbos Ver- daderos	Dis- tan- cia	Se- nos +	Se- nos —	Cose- nos +	Cose- nos —	D. D. Meridia- na	PRODUCTOS — +	
1	s86°15'E	6796	6782			444	+ 6782	3011208	"
2	N1°52'O	6094		198	6091		+ 13366	"	81412306
3									
4									
5									
Son hectáreas áreas cens. 2 S. P.									
Equivalente á S. P.									
Leguas cs. cuadras cs. vs. cs. Senos +									
Superficie total									

Departamento Distrito de de 1

FIRMA DEL AGRIMENSOR

9.º—Cuando se hiciera uso de la triangulación para la mensura de un terreno ó parte de él, se presentará un detalle gráfico de los datos que se hubiesen tomado.

10.—Cuando los terrenos sean cuadrados, rectángulos paralelogramos ó trapecios, se suprimirá la planilla del cálculo de superficie.

MENSURAS PARTICULARES

Art. 20.—(a) Cuando un Agrimensor necesite tomar antecedentes en el Departamento Topográfico, para operaciones de mensuras particulares, los solicitará por escrito en el libro que se llevará al efecto y dejará constancia en el mismo, de los números de los duplicados ú otros antecedentes consultados.

(b) De toda operación de mensura que practique un Agrimensor, que no sea administrativa ni judicial, pero que sirva de base para la transmisión de derechos, deberá remitir al Departamento Topográfico, una copia del plano con todos sus detalles, incluso superficies y extractos de los convenios que se celebren, con una explicación del origen de la operación.

(c) Cuando se trate de la división de un campo para Colonia, presentará dos planos en tela ó azules, á la misma oficina, con las explicaciones que creyese convenientes.

(d) Cuando un Agrimensor practique alguna operación de mensura judicial en que no se dá intervención al Departamento Topográfico, deberá tambien remitir á dicha oficina, un plano y los detalles exigidos en el inciso b. de este artículo.

(e) El Agrimensor que no dé cumplimiento á los incisos b c y d de este artículo en el término de noventa días de practicada la operación, será suspendido en el ejercicio de sus funciones por el término de seis meses, y en caso de reincidencia la suspensión será por un año ó una multa de mil pesos que el Gobierno hará efectiva.

(f) Cuando un particular solicite la aprobación de una mensura practicada extra-oficial ó ex-trajudicialmente, se presentará al Gobierno ó al Juez competente, acompañando las diligencias en la forma prescrita para las mensuras administrativas ó judiciales.

(g) En toda mensura que se practique en el carácter del inciso anterior, el agrimensor pedirá la intervención del Alcalde del Distrito y pasará la circular de citación á los linderos, haciendo constar en ella, los que se negasen á firmar y presenciar la operación, previ-

niendo á estos que la autoridad competente, los hará comparecer oportunamente, para que presten ó no su conformidad á la operación, cuya prevención se transcribirá en la misma circular de citación.

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 21.—(a) Cuando el Departamento Topográfico note faltas en alguna operación, que sea necesario subsanar, devolverá el expediente al Agrimensor, quien deberá expedirse dentro del término de sesenta días.

Si vencido este término no presentase el expediente con las correcciones, el Departamento no estudiará otros trabajos del mismo Agrimensor, ni le dará instrucciones, mientras no dé cumplimiento á lo ordenado.

(b) Es prohibido á los Agrimensores autorizar con su firma operaciones practicadas por otros, bajo pena de suspensión por el término de seis meses.

(c) Siempre que el Departamento Topográfico tuviese que aplicar alguna de las penas prescriptas en estas *Instrucciones*, será asesorado por el Fiscal del Estado.

(d) Ningún Agrimensor podrá practicar mensura alguna, en terreno que tenga interés él mismo, sus socios ó parientes dentro del cuarto grado.

(e) Los Agrimensores están obligados á contrastar sus instrumentos de medir, en la oficina del Departamento Topográfico. Las cintas metálicas que deben usarse, estarán arregladas al sistema métrico decimal.

(f) El Departamento Topográfico podrá llamar á su despacho, siempre que lo juzge necesario, á cualquier Agrimensor para pedirle explicaciones sobre los trabajos que hubiese ejecutado.

(g) Ningún Agrimensor podrá recusar al Departamento Topográfico en su totalidad. Las recusaciones que se hagan de alguno de sus miembros, deberán ser con causa justificada y deducida ante el mismo Departamento, de cuya resolución se podrá apelar ante el Superior Gobierno. En caso de recusación ó inhibición de alguno de sus miembros, será sustituido por otro Agrimensor.

(h) Los Agrimensores están obligados á servir de conjucees siempre que sean nombrados por el Departamento Topográfico. Cuando

lo sean para formar el Tribunal de exámen, deberán concurrir gratuitamente.

(i) Cuando un Agrimensor presente á un particular la cuenta de honorarios de operaciones de su profesión y no estuviesen de acuerdo respecto á su importe, podrán ocurrir con la cuenta al Departamento Topográfico para que la examine y de no encontrarla equitativa, hará la avaluación de honorarios á la cual deberán sujetarse. Cuando el Departamento no tenga conocimiento, ó no se le presenten los antecedentes de la operación que debe avaluar, rechazará la solicitud.

(j) Cuando un Agrimensor se halle ausente de la Capital y necesite recibir instrucciones ó antecedentes, podrá suplirle otro Agrimensor, que presente el interesado ó apoderado.

(k) Toda duda que se suscitase en la interpretación de estas *Instrucciones*, será sometida á la decisión del Departamento Topográfico, cuyo fallo será inapelable.

(l) Estas *Instrucciones*, serán obligatorias desde que sean aprobadas por el Superior Gobierno.

B. RÍGOLI

Presidente

V. C. Guzman

Vocal

T. Vidaechea

Vocal ad hoc

PROVINCIA DE SANTIAGO DEL ESTERO

1894

CAPÍTULO I

OPERACIONES GENERALES

Art. 1.º—Todo Agrimensor tiene la obligación de pedir instrucciones al Departamento Topográfico antes de practicar la operación de mensura para la que hubiere sido comisionado, sin cuyo requisito no será admitida á exámen.

Art. 2.º—Las instrucciones dadas para practicar una mensura, solo valdrán por seis meses desde su fecha; si se dejase pasar este término sin empezar la operación, el Agrimensor debe ocurrir nuevamente al Departamento Topográfico, para que las renueve ó las modifique, según convenga á juicio de este, lo que se hará constar en el expediente por el Presidente ó el Vocal encargado de darlas.

Art. 3.º—En toda operación de mensura procederá el Agrimensor con presencia de los testigos de actuación que firmarán con el y deberá sujetarse estrictamente á lo mandado en las leyes y decretos vigentes.

Art. 4.º—No podrá un Agrimensor ejecutar operaciones de mensura y deslinde, sin que haya citado á todos los colindantes. La autorización á que se refiere el artículo 630 del Código de Procedimientos, debe ser por escrito, en cuyo caso la citación deberá ser ante dos testigos y hecha al propietario ó en su defecto al poseedor ó tenedor del terreno.

Art. 5.º—Llegado el término que el Agrimensor hubiese señalado para empezar la operación y previo exámen de los títulos que hubiese sido preciso estudiar, procederá á determinar y esclarecer el punto de partida, de acuerdo con los títulos más antiguos, posesión judicial, operaciones topográficas y geodésicas aprobadas.

Art. 6.º—Cuando hubiese disconformidad por parte de algún interesado, duda en el Agrimensor, sobre la identidad ó verdadera posesión que corresponda al punto de partida y no encontrase otro en que desa-

parezcan estos inconvenientes, lo esclarecerá por una información sumaria de antiguos vecinos y concedores de los lugares, la que constará en diligencia con la firma de los declarantes.

Art. 7.º—También podrá fijarse el punto de partida por un reconocimiento de las propiedades linderas. De la misma manera se procederá para los casos de duda en cuanto al arrumbamiento y distancias.

Art. 8.º—Si al practicar una mensura resultasen otros colindantes que no fueron citados ó de los que no se tuvo noticia, el Agrimensor deberá notificarlos en la misma forma que á los otros linderos, antes de continuar la operación.

Art. 9.º—Si entre los colindantes á que se refiere el Art. anterior, estuviese alguno ausente fuera de la Provincia, ó fuese incapaz que no tuviere representación legal, el Agrimensor suspenderá la operación y citará por edictos en el 1er. caso y en el 2º, se comunicará al Ministerio respectivo para que tome la participación que le corresponda, dentro de un término que no exceda de ocho días

Art. 10.—Siempre que fuere posible, el Agrimensor empezará sus operaciones desde el punto de arranque de la mensura primitiva del terreno ó de aquel punto ó línea que designen como origen de la propiedad los títulos ó documentos más antiguos, observando el procedimiento indicado en los artículos 5º, 6º y 7º.

Art. 11.—Este punto de arranque, así como los mojones principales, deberán sér avalizados por medio de tres visuales dirigidas á objetos fijos y permanentes; cuando el Agrimensor pueda elejirlo, preferirá aquel que tenga más señales que puedan hacerlo conocer.

Art. 12.—Siempre que el Agrimensor creyese necesaria la exhibición de títulos de alguna propiedad circunvecina, aunque no fuesen colindantes, podrá exigir su presentación, así como también el comparando de aquellas personas cuya declaración necesite, y al efecto las autoridades deben prestarle la cooperación que sea necesaria.

Art. 13.—Si las investigaciones á que se refieren los artículos precedentes no diesen luz bastante, de manera que el Agrimensor no se halle en condiciones de practicar la operación, se suspenderá ésta y levantará un plano del terreno con un informe en que se detallarán todos los hechos y datos que puedan ilustrar el asunto; dará cuenta al Departamento Topográfico, quien elevará con el informe respectivo ante quien corresponda para la necesaria resolución.

Art. 14.—Cuando entre los límites de la propiedad que se deslinda, se encontrase una área mayor que la que designan los títulos, el Agrimensor se concretará á integrar éstos, dejando los sobrantes donde

deban quedar; sólo podrá medirlos y amojonarlos separadamente, si el propietario le manifiesta la intención de adquirirlos en compra, del Superior Gobierno, lo que deberá hacer constar en el plano y memoria de la mensura.

En todo caso deberá dar cuenta de la existencia del terreno de propiedad pública.

Art. 15.—Cuando no pudiese integrar un título en la forma que en él se designa y se encontrasen terrenos fiscales adyacentes, el Agrimensor no procederá de una manera definitiva, sinó que, levantando un plano del terreno en cuestión y proyectando en él la integración correspondiente, lo elevará al Departamento Topográfico para que resuelva lo que corresponda. Entendiendo que en este caso es cuando los títulos procedan de compra hecha al Estado.

Art. 16.—El Agrimensor no intentará innovación en los amojonamientos que hallare establecidos regularmente, cuando sólo adolezcan de errores comunes á las propiedades circunvecinas ó cuando, habiendo sido la propiedad rodeada de terrenos fiscales, el error no excediese de un grado sexagesimal; lo mismo hará tratándose de las distancias, cuando encontrase pequeñas diferencias dentro de los límites tolerables, según disposiciones vigentes en la época en que se practicó la operación.

Art. 17.—Es prohibido á los Agrimensores, bajo ningún pretexto, remover mojones que encuentren en el terreno que midieren, aunque los consideren mal puestos; sólo podrán hacerlo en caso de que los interesados y linderos conviniesen en su remoción, debiendo relacionar su posición con alguna de las líneas trazadas en el terreno, formándose en este caso acta firmada por los mismos interesados y los testigos actuarios, la que acompañará original al expediente de mensura y en la copia la firma del Agrimensor, así como en el duplicado.

Art. 18.—Si á pesar de estar mal colocados los mojones, no tuviese lugar entre los interesados el acuerdo de que habla el Art. anterior, no serán removidos, sinó que el Agrimensor dará cuenta de la posición de ellos en su diligencia, sin perjuicio de establecer la verdadera línea. La remoción del mojón ó mojones mal situados se hará después, previa orden del Juez competente y en la forma que se determine.

Art. 19.—Cuando se practique el deslinde de un terreno que hubiese sido medido á rumbos magnéticos, es preciso deducir su relación con el meridiano verdadero, y el Agrimensor procurará averiguar cuáles fueron las direcciones que se siguieron, recurriendo en caso necesario á los vestigios existentes, ó por medio de una formal declaración de los vecinos ú otros que hubiesen presenciado la mensura primitiva, ó por otros medios, como el de la declinación que tenía la aguja en esa época.

Art. 20.—Tratándose de dividir un terreno mensurado, sobre cuyos mojones linderos no hubiese duda ni observación alguna, el Agrimensor podrá proceder sobre la base de ellos y practicar la división en la forma legal y conveniente, conciliando en lo posible las pretensiones de los interesados.

Art. 21.— Cuando se trate de la división ó medición de una fracción de terreno que no hubiese sido mensurada, ó siéndolo, que alguno de los mojones principales faltase y hubiese duda ú otra observación de algún interesado sobre la exactitud de la operación, el Agrimensor estará obligado á medir y deslindar el todo, excepto el caso que hubiese conformidad de partes ó no se afecten los derechos del Estado.

Art. 22.—Es prohibido á los Agrimensores dejar sólo señales que sirvan de límites entre las propiedades; debiendo en toda mensura hacer colocar los mojones en su presencia.

Art. 23.—Estos mojones deberán ser columnas de piedra, mampostería de ladrillo, hierro ó madera dura labrada y tendrán una altura mínima de un metro y como altura máxima un metro cuarenta centímetros sobre el nivel del suelo.

Art. 24.—Los mojones se colocarán: 1.º En todos los ángulos; 2.º En las líneas rectas, á una distancia de mil metros de los esquineros uno de otro, y estos no deben tener más de un metro de altura sobre el suelo; 3.º Cuando en el ángulo de dos líneas existiese una laguna, arroyo ú otro obstáculo, se colocarán mojones en el borde de él en cada una de las extremidades de las dos líneas; 4.º En los puntos donde á juicio del Agrimensor sean necesarios para dejar perfectamente establecida una línea cualquiera; 5.º Cuando no fuese posible el avalizamiento de que habla el art. 11, por falta de puntos fijos y permanentes, colocarán además de los establecidos en este artículo dos mojones en cada una de las líneas que forman el ángulo en que se halla colocado el mojón principal y que estarán separados de este respectivamente, por una distancia de 150 metros.

Art. 25.—En toda operación procurarán los Agrimensores ejecutar la medida sobre una recta horizontal, salvando las desigualdades del terreno.

Art. 26.—Para los casos en que haya disconformidad notable en las distancias medidas por dos Agrimensores y sobre la existencia ó verdadera situación de mojones ó límites de distinto modo colocados por ellos, el Departamento dispondrá que los Agrimensores cuyas operaciones difieran de tal modo, las rectifiquen consiguientemente dentro del término prudencial que al efecto les citará. Esta rectificación se

hará con los instrumentos propios de cada Agrimensor, y midiendo el uno delante del otro, pasándose en seguida mutuamente firmados los datos que se hubiesen recogido. Estos datos deberán abrazar: 1.º El ángulo que forme una línea del polígono medido con el meridiano. 2.º El ángulo que forme la línea ó líneas cuestionadas con otras del mismo polígono. 3.º Las distancias lineales medidas en la parte en que sus anteriores operaciones son disconformes. 4.º Todos los demás datos que fuesen necesarios para dejar establecida la verdad. El costo que ésta nueva operación demande, será satisfecho por el Agrimensor que hubiese errado en su operación, así como el honorario del otro Agrimensor; y por ambos si los errores fuesen comunes.

Art. 27.—Como podría suceder que á pesar de la concurrencia de los dos Agrimensores, no desapareciese la dificultad, por no quererse reconocer el error por otras causas, ó bien se negase alguno de ellos á ir á practicar la rectificación ordenada en estos casos dentro del término de seis meses, el Departamento propondrá al Juzgado ó al Superior Gobierno, según que el terreno medido sea de propiedad particular ó pública, el nombramiento de un tercer Agrimensor que haga la rectificación, á propuesta de los Agrimensores cuyas operaciones difieran.

Estos últimos podrán nombrar tambien uno por cada parte, y no queriendo hacer este nombramiento ni el de un tercero, el Departamento lo hará por sí á fin de que el Juzgado ó el Gobierno le dé comisión bastante al objeto indicado. El pago del honorario del tercero y los gastos de la nueva operación se harán como queda dispuesto en el artículo anterior.

Art. 28.—El Agrimensor que por ignorancia, negligencia ó mala fé, incurriese en los errores que menciona el artículo anterior ó situase mal un mojón ó los límites naturales de una propiedad, ó los ocultase, será juzgado por el Departamento en la parte facultativa, quién le impondrá la pena de suspensión en el ejercicio de su profesión, pasando los antecedentes al Fiscal de Estado, para que dictamine lo que corresponda, ó entable las acciones criminales que competan, si en la operación se hubiere cometido dolo ó fraude.

Art. 29.—La pena de suspensión que imponga el Departamento por causa de negligencia ó inexactitud en las operaciones, no podrá exceder de seis meses. Podrá el Departamento, á más de las causas expresadas en estas instrucciones, imponer la misma pena, siempre que los actos de un Agrimensor induzcan grave falta en el cumplimiento de los deberes de su oficio.

Art. 30.—Siempre que haya de imponer esta pena, el Departamento será asesorado por un asesor que nombre el Gobierno.

Art. 31.—Los interesados sólo podrán recusar un miembro del Departamento, y aun en este caso, con justa causa probada sumariamente ante los miembros no recusados del mismo, siendo su resolución apelable para ante el Superior Gobierno.

CAPÍTULO II

OPERACIONES DE DÉTALLE

Art. 32.—Cuando haya algún río, arroyo ó laguna en el límite del terreno que se mide, el Agrimensor tendrá la obligación de determinar el curso de él, debiendo presentar al Departamento una copia de los trabajos hechos al efecto, quedando libre de emplear cualquiera de los métodos conocidos. Procurará no separarse más de doscientos metros de la costa, en la inteligencia de que los puntos observados ó determinados serán mas ó menos numerosos según lo tortuoso que se presente el río, arroyo ó laguna; en todo caso expresará en el curso de la diligencia, ó en diligencia por separado, las distancias tomadas para estos detalles, así como los rumbos ó ángulos medidos, según el procedimiento empleado, marcado en el duplicado del plano con toda precisión, siempre que la escala lo permita.

Art. 33.—Todo Agrimensor, al practicar una mensura, deberá en cada caso determinar la dirección del meridiano verdadero, con el cual relacionará las operaciones.

Art. 34.—Los Agrimensores, al practicar la mensura en terreno cruzado por vías férreas, deberán consignar en la diligencia los ángulos bajo los cuales las líneas de las operaciones cortan el eje de la vía y ubicar el punto de intersección con la progresiva kilométrica de la vía atravesada.

Art. 35.—Cuando se trate de la mensura de los terrenos de costa de río, por regla general, el Agrimensor procurará trazar las líneas de los contra-frentes á ángulos rectos con las líneas de los fondos, dándole siempre al terreno la superficie que le corresponda, excepto el caso en que esto se oponga al texto de los títulos ó á mensuras aprobadas.

Art. 36.—Cuando por efecto de la dirección ó irregularidad de la curva de los ríos, el Agrimensor encontrase inconvenientes para proceder de acuerdo con la prescripción del artículo anterior, levantará un plano en el que se represente las curvas de los ríos y demás antecedentes necesarios para formar juicio y con él consultar al Departamento Topográfico, manifestando al mismo tiempo su opinión fundada.

CAPÍTULO III

DILIGENCIAS, PLANOS Y DUPLICADOS DE MENSURA

Art. 37.—De toda operación de mensura, el Agrimensor formulará una memoria ó diligencia y levantará el plano respectivo, detallando de acuerdo con las prescripciones establecidas en este Reglamento, Leyes y Decretos vigentes.

Art. 38.—La diligencia de que habla el artículo anterior, tendrá como introducción un extracto de los títulos que sean necesarios para formar juicio de la operación, una noticia sobre las mensuras, desmembraciones, acomodamientos, trasferencias etc. ejecutadas en él hasta la fecha de la diligencia, y deberá ser firmada por los interesados que hubiesen concurrido y por los testigos de actuación; en caso de que alguno de los interesados se negare á firmar ó no concurriese al acto, se expresará en diligencia.

Art. 39.—El extracto de títulos de que habla el artículo anterior, deberá ser rigurosamente exacto, teniendo el Agrimensor el cuidado de reproducir literalmente todas aquellas cláusulas ó palabras que se presten á diferentes interpretaciones.

Art. 40.—Se expresará en la memoria cuales fueron los linderos y por qué rumbo, que presenciaron la operación, quienes por sí, los que estuvieron conformes ó nó y cuales fueron las objeciones que hicieron.

Art. 41.—Anotará el Agrimensor en letras y sin abreviaturas las fechas de citación, principio y conclusión de la operación, así como la del acta de conformidad de los interesados. Se sentará del mismo modo en la diligencia de la parte pericial, las distancias, rumbos y ángulos medidos, de la declinación de la Brújula, la superficie y todos los demás datos numéricos que sea de utilidad conocer, sin dejar líneas en blanco, y salvando al final con firma entera, las omisiones en que hubiese incurrido.

Art. 42.—En el acta de conformidad á que se refiere el art. 634 del Código de Procedimientos, deberán constar las fechas mencionadas en el artículo anterior, departamento, distrito y lugar de la operación, colindantes y demás interesados presentes y ausentes, los testigos de actuación, punto de partida, ángulos, rumbos y distancias totales y parciales de las líneas trazadas, su objeto, mojones colocados, los interesados que manifestaron su conformidad ó disconformidad y cuales fueron las

razones que expusieron unos y otros, las protestas verbales ó escritas que se formularon ó presentasen, agregando á la memoria los originales de estas últimas. Esta acta deberá ser firmada por el Agrimensor y los testigos de actuación, así como por todos los interesados, debiendo consignarse en caso de que algunos de estos se negase hacerlo, no pudiendo, ó no hubiese quien lo hiciera á su ruego.

Art. 43.—Los Agrimensores están obligados á demarcar con precisión en su plano todos los objetos topográficos accesibles en el curso de su operación y respecto de los que no lo sean, procurarán que figuren en él del modo más propio y más exacto posible.

Art. 44.—Todos los objetos topográficos del terreno medido, especialmente los ríos, arroyos, cañadas, caminos y lagunas permanentes, deben ser nombrados en el plano; cuando alguno de éstos no tenga nombre propio, el Agrimensor lo nombrará (con anuencia del interesado) y anotará así en sus diligencias.

Art. 45.—A partir del punto de arranque en el sentido en que haya hecho la medición, se expresará en el plano las distancias de las líneas medidas y sus rumbos, debiendo escribirse las longitudes parciales hácia el interior de dicho plano.

Art. 46.—Tanto en el duplicado de la diligencia, como en la diligencia de mensura, el Agrimensor deberá consignar los métodos de que se ha valido para la resolución de los problemas topográficos que se le hayan presentado, expresando las longitudes, arrumbamientos y ángulos de las líneas auxiliares empleadas.

Art. 47.—El plano y duplicado irán firmados por el Agrimensor. Éste presentará memoria especial de los cálculos ú operaciones, que por su naturaleza no podían consignarse en la diligencia de mensura.

Art. 48.—No será informada la mensura en que no se presente duplicado ó que falten los planos y planillas de cálculo que prescribe este Reglamento, debiendo devolverse el expediente al Agrimensor á los efectos de llenar tales omisiones ó, cuando esto no fuese posible, comunicar al Juzgado ó al Gobierno según el caso.

Art. 49.—Los planos que deben adjuntar los Agrimensores al expediente de la mensura y al duplicado de la misma, deben ser sobre papel blanco de dibujo ó sobre tela de calcar.

Art. 50.—En los planos debe constar el nombre del lugar, Departamento donde se practica la operación, el mes y año, así como el de la Provincia.

Art. 51.—Los Agrimensores acompañarán al duplicado de mensura, las planillas de los cálculos de las coordenadas de los lados del terreno,

de los cursos de agua, si los hubiere, y de la superficie de la propiedad, así como de los elementos de construcción del plano.

En dichas planillas deberán constar:

- (a) Los azimuts verdaderos.
- (b) Los ángulos interiores del polígono.
- (c) Los rumbos verdaderos.
- (d) Las longitudes de las líneas medidas.
- (e) Las coordenadas calculadas.
- (f) Las correcciones necesarias en columnas separadas.
- (g) Los cálculos de superficie.
- (h) Los ángulos y distancias compensadas.

CAPITULO IV

DISPOSICIONES ESPECIALES Y COMPLEMENTARIAS

Art. 52.—No será tolerable un error que pase, en medida lineal, de un quinto de metro por cien metros en sitios urbanos y de un medio metro en igual longitud en terrenos rurales.

Art. 53.—En el caso de una mensura general de terrenos rurales para el levantamiento de los ángulos, es necesario usar instrumentos cuya aproximación no sea menor de un minuto, ya sea división sexagesimal ó centesimal.

Art. 54.—En la medida de las longitudes no se empleará otros instrumentos que la cadena de Agrimensor, la cinta metálica, instrumentos de medida indirecta como la estádia ú otros, que la ciencia los acepta como exactos, dentro de los límites de tolerancia fijados en el presente Reglamento. Para levantamiento de edificios, detalles y propiedades urbanas que no pasen de quinientos metros cuadrados, podrá emplearse también la cinta de tela.

Art. 55.—Los Agrimensores tienen el deber de controlar los instrumentos que emplean en sus operaciones, para cuyo efecto los presentarán al Departamento Topográfico cada vez que éste lo determine, quién podrá prohibir el uso de los que estén malos.

Toda inexactitud en las operaciones, proveniente de defectos de los instrumentos, será imputada al Agrimensor y lo sujetará á pena, según el caso.

Art. 56.—Los signos y tintas convencionales que se adoptarán en los planos serán como sigue:

(a) Los límites de propiedad serán determinados por líneas finas y negras ejecutadas con tinta china, pasando exactamente por los puntos de intersección ó vértice de los ángulos cuando fuesen trazados sobre el terreno, las líneas que no estuvieren trazadas, se marcarán en los planos con tinta carmin.

(b) Los rios, arroyos, lagos, lagunas etc. serán determinados con tinta azul.

(c) Con tinta carmin se designarán los muros y cercos de ladrillos.

(d) Las tapias de barro, con líneas de carmin punteadas.

(e) Las zanjas serán figuradas por líneas de tierra siena clara.

(f) Los cercos vivos, con líneas verdes colocadas del mismo modo que para los muros.

(g) Los cercos de alambre serán figurados con puntos rojos separados según la escala y colocados inmediatos á la división; serán dobles en caso de comunidad.

(h) Las acéquias serán indicadas con tinta azul.

(i) Las construcciones de mampostería serán determinadas por líneas negras limitando el color convencional.

(j) Los cobertizos, ranchos, galpones y otras construcciones de ésta clase se indicarán con líneas negras punteadas.

(k) Las tierras labradas con color amarillo rojizo.

(l) Los bosques, con tinta amarilla verdosa.

(m) Los prados con color verde azulado.

(n) Las viñas, con tinta violeta.

(o) Los jardines, con tinta verde mas amarilla y clara que la del verde pradera.

(p) Los arenales, con amarillo naranjado.

(q) Los eriales, matorrales y monte bajo, con verde poco intenso.

(r) Los mojones se indicarán por un pequeño triángulo de líneas negras encerrando el punto geométrico, cuando sean antiguos; cuando sean nuevos, el triángulo será carmin.

(s) Las distancias y la graduación de los ángulos y rumbos serán con tinta china negra, cifras pequeñas y perfectamente claras.

(t) Los caminos generales serán figurados con líneas dobles y finas, los demás ó sendas, por línea sencilla fina.

(u) Los letreros relativos á poblaciones, caseríos, puentes, etc., han de ser paralelos al lado inferior del plano. Los que se refieren á vías de comunicación y corrientes de agua, se escribirán paralelamente á la dirección de los objetos que representan, de forma que puedan leerse sin volver la hoja del dibujo.

(v) La rotulación debe ser hecha con claridad, debiendo guardar relación la naturaleza y carácter de las letras con la importancia de los objetos que designan.

Art. 57.—Las superficies serán expresadas en medida agraria para los terrenos extensos y prédios rurales, y en metros cuadrados para los urbanos.

Art. 58.—Las escalas que se adopten según la extensión y detalles de las propiedades que se midan, tendrán por divisor las cifras 1, 2, 5 y 25, seguidas de ceros.

Art. 59.—Las propiedades medidas dentro de la planta urbana de la ciudad y villas de campaña, serán representadas á la escala de 1/500 y 1/1000, según su extensión.

Art. 60.—En los casos de implicancia de los miembros del Departamento Topográfico, éste será integrado con los Agrimensores de la matrícula, por orden de turno, así como para los de recusación, y los miembros no implicados, regularán los honorarios del Agrimensor que integre.

Art. 61.—A más de las instrucciones generales comprendidas en este Reglamento, el Departamento Topográfico, cuando lo crea necesario, las ampliará, pudiendo prescribir el ligar en el terreno con otras mensuras ó el reconocimiento de otras propiedades; siempre que ello sea indispensable para asegurarse del arrumbamiento y de la ubicación que debe darse al terreno por medir.

Santiago, Marzo 28 de 1894.

MANUEL GALLARDO

Ingeniero Civil
Presidente

DAVID COOK

Agrimensor
Vocal

FRANCISCO DAVID

Agrimensor
Vocal Secretario

PROVINCIA DE TUCUMÁN

1 8 8 3

INSTRUCCIONES GENERALES

Art. 1.º—No se admitirá ninguna mensura para lo cual no se hayan tomado, antes de practicarla, las instrucciones á que se refiere el artículo 5.º de la ley Reglamentaria del Departamento Topográfico.

Art. 2.º—Las instrucciones que diere el Departamento Topográfico para cualquier operación de mensura solo tendrán validez por el término de seis meses contados desde la fecha en que se otorgó el recibo de dichas instrucciones; pasado este tiempo, el Agrimensor tendrá que acudir nuevamente al Departamento para que éste las reproduzca ó rectifique, lo que se hará constar en el expediente.

Art. 3.º—En toda operación de mensura procederá el Agrimensor asociado á dos testigos de actuación costeados por los interesados, y deberá sujetarse estrictamente á lo mandado en los artículos 734 y siguientes del Código de Procedimientos.

Art. 4.º—No podrá un Agrimensor ejecutar operaciones de deslinde sin que antes haya citado á todos los colindantes.

Art. 5.º—La citación deberá hacerse, con *ocho días* cuando menos de anticipación, en la persona de éstos ó en la de sus apoderados, legalmente nombrados, para presenciar la operación; de todo lo cual se dejará constancia.

Art. 6.º—Si la residencia de alguno ó algunos de los colindantes fuese en otro departamento distinto de aquel en que ha de practicarse el deslinde, el Agrimensor se dirigirá al Juez del lugar de residencia de dichos colindantes solicitando sean citados en la forma que previene el artículo anterior para el día que la nota indique; debiendo en ésta hacerse referencia del auto que ordena el deslinde y de la solicitud y causa que lo motiva; agregándose también estas diligencias al expediente de mensura.

Art. 7.º—Llegado el término que el Agrimensor hubiera señalado para empezar la operación y previo exámen de los títulos que hubiese sido preciso estudiar, procederá á hacer un prolijo reconocimiento del terreno á medirse, en cuyo acto deberá ir acompañado del propietario y de los colindantes que hubiesen concurrido ó sus apoderados. Estos apoderados podrán ser nombrados por ante el mismo Agrimensor y dos testigos, sentándolo por diligencia firmada.

Art. 8.º—Después de hecho el reconocimiento se dará principio á la mensura con asistencia de los colindantes que se hubiesen presentado.

Art. 9.º—Si al practicar una mensura resultasen otros colindantes que no fueron citados, ó de los que no se tuvo noticia, el Agrimensor deberá notificarlos en la misma forma que á los otros linderos, antes de continuar la operación.

Art. 10.—Si los colindantes á que se refiere el artículo anterior manifestasen no estar conformes con la persona del Agrimensor nombrado, ó se encontrase alguno ausente fuera de la Provincia, ó fuese incapaz que no tuviera representante legal, el Agrimensor si fuere para ello solicitado por los demás interesados, trazará sus líneas en la parte que afecte á dichos colindantes solo por vía complementaria de la operación, y consignará estos hechos en su informe. En caso de no ser solicitado para la prosecución del deslinde en la expresada forma, suspenderá toda operación.

Art. 11.—Siempre que fuere posible, el Agrimensor empezará sus operaciones desde el punto de arranque de la mensura primitiva del terreno, ó de aquel punto ó línea que designen como origen de la propiedad los títulos ó documentos mas antiguos.

Art. 12.—Este punto de arranque así como los mojones principales deberán ser avalizados por medio de tres visuales dirigidas á objetos fijos y permanentes, si existieran estos.

Art. 13.—Si al practicarse el reconocimiento de que habla el artículo 7.º ó mientras se practica la mensura, resultase desacuerdo entre el dueño del terreno á deslindarse y sus colindantes sobre los límites ó puntos de partida, y los títulos consultados no diesen suficiente luz el Agrimensor podrá para el esclarecimiento de los hechos, hacer exhibir otros títulos.

Art. 14.—Si no obstante las medidas de investigación á que se refiere el artículo anterior, aún fuere dudoso el punto de partida, el Agrimensor se informará sobre el particular de los vecinos antiguos y sentará por escrito el resultado de la información, procediendo con arreglo á él en cuanto se armonicen con los títulos.

Art. 15.—En caso de no dar las precedentes informaciones un resultado satisfactorio, está obligado á practicar un reconocimiento en las propiedades linderas.

Art. 16.—Si las investigaciones á que se refieren los artículos precedentes no dieren luz bastante, de manera que el Agrimensor no se halle en posibilidad de practicar la operación, se suspenderá ésta, y el operante levantará un plano del terreno y, con un informe en que se detallará todos los hechos y datos que puedan ilustrar el asunto, dará cuenta á quién corresponda para la necesaria resolución.

Art. 17.—Cuando entre los límites de la propiedad que se deslinda se encontrara un área mayor de la que designan los títulos, el Agrimensor se concretará á integrar estos, dejando los sobrantes donde resulten; solo podrá incluirlos en los amojonamientos si el propietario le manifiesta la intención de adquirirlos en compra del Superior Gobierno, lo que deberá hacer constar en el plano y memoria de la mensura. En todo caso deberá dar cuenta de la existencia del terreno de propiedad pública.

Art. 18.—Cuando no pudiere integrarse un título en la forma que en él se designe y se encontrasen terrenos adyacentes que no pertenezcan á otros, el Agrimensor no procederá de una manera definitiva, sino que, levantando un plano del terreno en cuestión y proyectando en él la integración correspondiente, lo elevará al Departamento Topográfico para que se resuelva según conviniere y por quien corresponda.

Art. 19.—El Agrimensor no intentará innovación en los amojonamientos que hallare establecidos regularmente, cuando solo adolezcan de errores provenientes del mal arrumbamiento común á todas las propiedades linderas; lo mismo hará tratándose de las distancias cuando encontrase pequeñas diferencias que pudieran desaparecer en una segunda operación.

Art. 20.—Es prohibido á los Agrimensores y bajo ningún pretexto, remover mojones que encuentren colocados en el terreno que midieren, aunque los consideren mal puestos; solo podrán hacerlo en caso de que los interesados y linderos convinieren en su remoción; formándose en este caso acta firmada por los mismos interesados y los testigos actuarios, la que se acompañará original al expediente de mensura y en copia bajo la firma del Agrimensor el duplicado.

Art. 21.—Si no tuviere lugar entre los interesados el acuerdo de que habla el artículo anterior, los mojones mal colocados no serán removidos, limitándose el Agrimensor á dar cuenta de ello en la diligencia, pero dejando establecida la verdadera línea. El cambio de mojones se

hará después, previa orden de Juez competente y en la forma que se determine.

Art. 22.—Cuando se practique el deslinde de un terreno que hubiese sido medido á rumbos magnéticos, el Agrimensor procurará cuales fueron las direcciones que se siguieron, recurriendo en caso necesario á los vestigios existentes, ó por medio de una formal declaración de los vecinos ú otros que hubiesen presenciado la mensura primitiva.

Art. 23.—Tratándose de la división de un terreno, después de reconocido todo él por el Agrimensor, deberá este formular un proyecto de división y someterlo á la consideración de los interesados.

Art. 24.—Si el terreno á dividirse estuviese poblado por todos ó algunos de los interesados, procurará el Agrimensor que cada uno quede en su respectiva posesión y con una figura regular el terreno que le corresponda, siempre que ello fuere posible y no fuese violatorio del derecho de los demás. En caso de que alguna de las partes ocupase mayor área de terreno, se le tomará el excedente, aunque lo tuviese cercado y cultivado, sin perjuicio de las indemnizaciones á que hubiere lugar.

Art. 25.—En todo convenio entre partes y tratándose de una división de terreno el Agrimensor procederá según el acta que de antemano deberá firmarse ante él y los testigos de actuación.

Art. 26.—Los Agrimensores no pueden dar una ubicación peculiar al terreno que se trata de medir que no sea comprobada por los títulos relativos, ó no sea autorizada por el tenor de estas instrucciones generales ó por las especiales que hubiese recibido del Departamento Topográfico para la mensura en cuestión.

Art. 27.—Es prohibido á los Agrimensores dejar solo señales que sirvan de límite entre las propiedades, debiendo en toda mensura hacer colocar los mojones en su presencia.

Art. 28.—Estos mojones deberán ser de piedra, mampostería, hierro ó madera dura labrada y tendrán una altura mínima de 0.50 metros sobre la superficie del suelo.

Art. 29.—Los mojones se colocarán:

- 1.º En todos los ángulos.
- 2.º En las líneas rectas á una distancia de 500 m. uno de otro.
- 3.º Cuando en el ángulo de dos líneas exista una laguna, arroyo, ú otro obstáculo se colocarán mojones al borde de él en cada una de las extremidades de la dos líneas.
- 4.º En los puntos donde á juicio del Agrimensor sean necesarios para dejar perfectamente establecida una línea cualquiera.

5.º Cuando no fuese posible el avalizamiento de que habla el artículo 12 por falta de puntos fijos y permanentes, se colocarán, además de los establecidos en este artículo, dos mojones en cada una de las líneas que formen el ángulo en que se halle colocado el mojón principal, y que estarán separados de este y respectivamente por una distancia de 50 m.

Art. 30.—En toda operación procurarán los Agrimensores ejecutar la medida sobre una recta horizontal, salvando las desigualdades del terreno por operaciones de nivelación.

Art. 31.—Ningún reclamo ó protesta hará suspender una operación de deslinde ó división que deba ejecutarse por mandato de autoridad competente, salvo los casos previstos en estas instrucciones, así como el en que el terreno á deslindarse esté poseído por otros que no reconozcan derechos en la persona que solicita la operación.

Art. 32.—Practicada la mensura, el Agrimensor formulará una memoria ó diligencia de la operación y levantará el plano respectivo.

Art. 33.—La diligencia de que habla el artículo precedente, tendrá como introducción un extracto de los títulos de propiedad del terreno y una noticia sobre las mensuras, desmembraciones, acomodamientos, transferencias, ejecutadas en él hasta la fecha de la diligencia, y deberá ser firmada por los interesados que hubieren concurrido y por los testigos de actuación; en caso de que alguno de los interesados se negase á firmar, se expresará en la diligencia.

Art. 34.—Se expresará en la memoria cuales fueron los linderos que presenciaron la operación: quienes lo hicieron por sí y quienes por apoderado; si resultaron todos conformes ó no y qué objeciones hicieron.

Art. 35.—El Agrimensor está obligado á consignar todas las protestas verbales contra su operación y adjuntar originales las escritas, haciendo referencia de ellas en su diligencia.

Art. 36.—Dará cuenta de las razones que le guiaron para la elección del punto de arranque; de la situación exacta de los mojones que haya colocado, y expresará á que mensuras anteriores deben su origen los que hayan encontrado.

Art. 37.—Anotará en letras y sin abreviaturas los nombres de las líneas; el valor de los ángulos que estas formen entre sí; la declinación de la brújula; la escala conveniente, y todos los demás datos que sea de utilidad conocer.

Art. 38.—En el plano de la mensura se deberán hacer figurar

todos los ríos, arroyos, lagunas, caminos, etc., con su verdadera situación y límites correspondientes.

Art. 39.—El relevamiento de las riberas de los ríos, etc., se hará por el método de abscisas y ordenadas; solo cuando esto no fuere posible se empleará la triangulación.

Art. 40.—A partir del punto de arranque y en el sentido en que se haya hecho la medición se expresarán las distancias de las líneas medidas y sus rumbos, debiendo escribirse la longitud total de cada línea hacia la parte exterior, y las longitudes parciales hacia la interior del plano; todas en metros y varas.

Art. 41.—Tanto en el plano como en la diligencia de mensura, el Agrimensor deberá consignar los métodos de que se ha valido para la resolución de los problemas topográficos que se le hayan presentado; expresando las longitudes, arrumbamientos y ángulos de las líneas auxiliares empleadas.

Art. 42.—El plano deberá ir firmado únicamente por el Agrimensor, pero la memoria, nombramiento de apoderados y las convenciones ó reconocimientos hechos ante el Agrimensor, deberán serlo además por el interesado ó interesados y por los testigos actuarios.

Art. 43.—Será devuelta por el Departamento Topográfico toda diligencia de mensura cuyo duplicado no se adjunte, ó en el cual se hayan omitido los datos y detalles á que se refieren los artículos anteriores.

Art. 44.—La diligencia deberá ser presentada antes de vencerse *un año* desde la fecha en que se recibió la comisión. En caso de impedírselo fuerza mayor, el Agrimensor deberá dar cuenta al Departamento Topográfico.

Art. 45.—El Departamento Topográfico podrá dar á los Agrimensores instrucciones especiales cada vez que lo considere conveniente, y modificar las presentes de acuerdo con el Superior Gobierno.

PROVINCIA DE SALTA

1890

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1.º—Nadie podrá ejercer la profesión de Agrimensor Público, Arquitecto, Maestro Mayor, Perito tasador etc., en la provincia, sin que antes haya sido patentado por el Excmo. Gobierno, y diplomado ó registrado sus títulos por el Departamento Topográfico, y toda operación pericial practicada por personas que no llenen estos requisitos serán consideradas nulas y no se tomarán en cuenta por el Departamento Topográfico.

Art. 2.º—Decretada alguna mensura ó una operación pericial cualquiera en que tenga que intervenir el Departamento Topográfico, el Juez dará pase á éste, para que dé las instrucciones y antecedentes necesarios, siempre que el Perito nombrado reúna las condiciones legales para el desempeño de su cometido.

Art. 3.º—El perito presentará, bajo su firma, al Departamento Topográfico, un extracto fiel del expediente relativo á la operación que ha de ejecutar.

Art. 4.º—El Departamento Topográfico dará las instrucciones de acuerdo con los títulos, documentos ó resoluciones judiciales que consten según el extracto hecho del expediente, agregándolas á éste en papel sellado correspondiente, dejando una copia en el libro respectivo, con especificación del nombre del Perito, el del interesado, el de la finca ó punto en que la operación vá á ejecutar y el del Departamento en que está ubicado.

Art. 5.º—Las instrucciones pueden ser alteradas por el Tribunal Topográfico á propuesta del Perito comisionado, quien pasará un informe detallado manifestando las dificultades é inconvenientes que tocaren el desempeño de sus funciones y los medios de remediarlos.

Art. 6.º—Si el Perito no estuviese en la Capital, podrá llenarse los

anteriores requisitos por otro de igual clase que presentará el apoderado del interesado en la operación, quedando siempre el primero obligado al cumplimiento de lo que le corresponda.

Art. 7.º—Cuando el Departamento no haga prevenciones especiales al Perito es entendido que debe proceder con arreglo á las disposiciones de este reglamento y á las leyes y decretos vigentes. Más, cuando el Departamento tenga pleno conocimiento del asunto de que se trata, y prescriba al Perito el procedimiento que debe seguir en una operación, éste no podrá apartarse de él bajo ningún pretexto, so pena de suspensión por un término determinado y de ser declarada nula la operación.

Art. 8.º—Antes de efectuar una mensura el Agrimensor se presentará con el expediente al Juez ó Jueces de Paz del Departamento ó Departamentos en que estuviese el terreno que se debe medir, á fin de que aquel ó aquellos concurren á la mensura con el objeto de impedir que el Agrimensor sea turbado ni interrumpido en el ejercicio de sus funciones.

El Agrimensor es el único Juez de la mensura y responsable de sus actos, en los que nadie podrá tener intervención.

Art. 9.º—Ninguna protesta podrá hacer suspender una mensura, y el protestante podrá solo exigir que sea admitida la operación. Si ella es por escrito, será agregada original á la diligencia de mensura, señalando el Perito operante *un plazo prudencial*, dentro del cual deba el opositor mejorar ó formalizar su protesta.

Art. 10.—El Agrimensor indagará cuales son los colindantes del terreno que va á medir y extenderá una circular ó citación, de acuerdo con el Juez de Paz, señalando el día preciso en que la diligencia haya de tener lugar, y lo prevendrá á los colindantes con ocho días por lo menos de anticipación.

Art. 11.—La notificación de la circular de que habla el artículo anterior, á los colindantes, podrá hacerse á los mayordomos, capataces ó encargados de la casa, cuando no estuviesen los dueños de los terrenos colindantes.

Art. 12.—La circular de citación se extenderá en este sentido: El Agrimensor que suscribe, siendo nombrado para medir tal terreno, previene á Vd. que vá á dar principio á la mensura el día tantos, etc., en el paraje tal, para que pueda Vd., siendo colindante, concurrir á reconocer por sí ó por su apoderado si se sobrepasan los límites de su propiedad.

A este fin se invita á Vd. á asistir con sus títulos al citado punto.

si quiere acompañarnos desde allí ó á la inmediación de los mojones que lo dividen del terreno que se va á medir indicando la casa donde nos aguardará para pasarle aviso en tiempo oportuno.

Y siendo también necesario hacer constar haberse practicado esta citación, se servirá Vd. darse por notificado, poniendo su firma al pié de la presente; lo que si no pudiese hacer, será expresado por medio de testigos.—Tal punto á tantos de etc.

Art. 13.—El Agrimensor no practicará mensura alguna sin haber citado á todos los colindantes: si al practicar aquella faltase alguno cuya citación constase se seguirá la operación y la mensura será tan válida como si el colindante la hubiese presenciado y consentido. Lo mismo se hará si algún colindante se negase á firmar la citación, con tal que la negación conste por medio de testigos.

Si en el terreno que se debe medir hubiese pobladores ocupantes; el Juez de Paz del departamento ó partido los citará para que presencien la mensura y se hará constar la citación.

Art. 14.—Cuando un Agrimensor en campaña, sea solicitado para algunos trabajos profesionales, podrá efectuarlos siempre que esas nuevas mensuras no haya motivo de consultar al Departamento Topográfico ú otras dificultades.

Art. 15.—Aceptada la solicitud de que habla el artículo anterior, el Agrimensor hará que el interesado se presente por escrito al Juez de Paz del departamento respectivo, á pedir el correspondiente permiso, y después de concedido éste, el Agrimensor procederá de manera prescrita en estas instrucciones, para que la operación sea examinada por el Departamento Topográfico y tenga valor legal en juicio.

Art. 16.—El Agrimensor colocará los mojones en presencia de los interesados, debiendo aquellos ser de piedra, hierro ó madera dura, y debiendo llevar en la cara que mire al campo medido, la marca que use el propietario del mismo campo ó su nombre.

Ar. 17.—El punto de arranque será determinado y abalizado por medio de tres visuales, cuando menos, dirigidas á otros objetos permanentes. El mismo abalizamiento se hará en todos los mojones esquineros siempre que fuese posible.

Art. 18.—En caso que resultasen sobrantes de tierra sin oposición de tercero, el Agrimensor pasará un informe al Departamento Topográfico para que dichas tierras sean declaradas de propiedad fiscal.

Art. 19.—Cuando no pudiese integrarse un título en la forma designada en él, pero se encontrasen proporciones de terrenos adyacentes al que se midiese, que no perteneciesen á otro título, ni estuviesen

ocupados; el Agrimensor practicará la mensura sin la integración y levantará un plano exacto de los hechos, en el que proyectará la integración que puede hacerse, y lo someterá al exámen del Departamento Topográfico, para que si hubiese lugar á ello, se resuelva por quién corresponda.

Art. 20.—Aunque el objeto de la mensura fuese únicamente subdividir un terreno, sin que se pretenda innovación en los mojones exteriores, el Agrimensor estará obligado á medir y deslindar el todo.

Art. 21.—Ningún Agrimensor podrá por su orden bajo pretexto alguno, renovar mojones que encuentre establecidos en el terreno que midiese, aunque los halle mal colocados.—Cuando se viere un mojón notoriamente mal puesto, y los interesados conviniesen en su remoción, esto se hará levantando para el efecto, una acta firmada por los interesados, el Agrimensor, el Juez de Paz y dos testigos, esta acta se agregará original al expediente de mensura y una copia bajo la firma del Agrimensor por duplicado

Art. 22.—Si apesar de estar mal colocados los mojones de que habla el artículo anterior, los interesados no arribasen á un acuerdo, no serán removidos, y el Perito dará cuenta de ello al Departamento en sus diligencias sin perjuicio de establecer la verdadera línea. — En este caso, la remoción del mojón ó mojones mal situados, se hará después de prévia orden de la autoridad competente y en la forma que se determine.

Art. 23.—En cuanto á la ubicación peculiar del terreno que se tratase de medir, los Agrimensores no son árbitros para hacer lo que no pueden comprobar con los títulos relativos ó que no sea autorizado por lo prescripto en este Reglamento ó por las instrucciones especiales que hubiere recibido para la mensura en cuestión.

Art. 24.—Los Agrimensores están obligados á demarcar con precisión en el plano todos los objetos topográficos accesibles en el curso de su operación y respecto de los que no sean, procurará que figuren en él, del modo más propio y exacto posible; así mismo señalará los mojones que encuentre al paso y también relacionará con los del campo medio, los del colindante aunque se hallen á otro lado de un límite natural.

Art. 25.—Cuando un Agrimensor encontrase dificultades que no creyese salvarlas por este Reglamento y no se considerará suficientemente autorizado para salvarlas de tal ó cual modo, su obligación es levantar un plano de los hechos existentes en el terreno, sin hacer ubicaciones determinadas y con el tal plano, consultará al Departamento Topográfico, relacionando todos los antecedentes del asunto y manifes-

tando su opinión, para que se le comunique cual haya de ser su proceder en el caso consultado.

Art. 26.—En toda mensura de terrenos, los ríos, arroyos, lagunas ó cañadas que aquellos comprenden, se calcularán y tendrán en cuenta como parte de la superficie designada en el título, y si son límites se incluirán ó no en la área, según lo expresen los títulos.

Art. 27.—Terminada la mensura ú otra operación facultativa permitida por una autoridad pública, el Agrimensor debe dar cuenta de ello al Departamento Topográfico con una diligencia escrita de su operación y el plano correspondiente.

Art. 28.—Las diligencias periciales deben extenderse con precisión y claridad en el papel sellado correspondiente, con el margen de costumbre, debiendo escribirse íntegramente en letras sin abreviatura y sin acápites los rumbos y todas las distancias en metros y las cantidades superficiales en la misma medida.

Art. 29.—Las diligencias periciales deberán contener la descripción completar y exacta de las operaciones que se hayan ejecutado y ser acompañada de un pliego explicativo que contenga un cuadro de todos los elementos de cálculos completamente desarrollados de modo que se conozca con claridad el sistema empleado para determinar las líneas indirectas y la superficie parcial ó total del objeto mensurado, para apreciar la exactitud de la operación ejecutada.

Art. 30.—En toda diligencia de mensura el Agrimensor hará constar todos los colindantes que asistieran á su operación quienes por si ó cuales fueron representados por quienes y con qué poder si se conformaron ó no con la mensura ó la objetaron y con qué fundamento.

Cuando en un terreno que se midiese hubiere pobladores ocupantes además del dueño del título, se nombrarán en la diligencia de mensura; haciendo constar las razones que alegaren para justificar su posesión.

Art. 31.—El Agrimensor está obligado á consignar las protestas verbales que se hicieren contra la operación que ejecutó.

La falta de cumplimiento á este respecto, no justificada debidamente, lo sujetará á la pena de suspensión por un término determinado.

Art. 32.—Los planos se construirán con arreglo á una escala proporcionada al terreno medido, sus detalles etc., pudiendo estos hacerse separadamente en mayor proporción.

La medida que debe adoptarse será el metro. Se indicará el nombre de los arroyos, ríos, serranías, incluyendo el terreno medido y

los que sirvan de límites. Se indicará de una manera minuciosa la parte montuosa, la parte susceptible de riesgo y demás peculiaridades del terreno; se escribirán sobre el plano, los nombres de los actuales propietarios, colindantes y también el de los antiguos, si éstos y no aquellos indicase el título porque se mide.

Art. 33.—En el plano se pondrá el Norte en la parte superior y se indicará con una flecha el meridiano magnético encontrado.

Art. 34.—Desde el punto de arranque á la izquierda ó á la derecha, pero en el sentido en que se haya hecho la operación, deberán escribirse de un modo claro sobre las líneas del plano, sus rumbos y distancias en metros.

Art. 35.—Las diligencias serán firmadas por el Perito que las hubiere ejecutado con su firma entera, por su ayudante si lo tuviese y por los demás que estando presentes quisieran hacerlo. La ausencia de la firma de los colindantes en una mensura cuya citación conste, importará que no tienen observación que hacer en contra de la operación practicada.

Art. 36.—Al dar cuenta de una operación el Perito acompañará á la diligencia y planos originales, un duplicado de ambos también firmados, para el archivo del Departamento Topográfico.

El duplicado en las mensuras contendrá una copia fiel del extracto de títulos, diligencias de mensuras y de todas las actuaciones que hayan tenido lugar en la operación.

Art. 37.—No se admitirá á exámen operación alguna, no acompañándose al mismo tiempo el duplicado y el plano, en que se marquen con exactitud y según lo que se especifican en los siguientes datos.

Mojones Antiguos.—Círculos pequeños de Negro; Mojones colocados.—Círculos pequeños de Rojo; Límites medidos sin protesta.—Línea Negra llena; Límites medidos con protesta.—Línea Rojo llena; Límites calculados sin protesta.—Línea Negra cortada; Límites calculados con protesta.—Línea Rojo cortada; Puntos antiguos de referencia.—Triángulo pequeño de Negro; Id. tomados. Triángulo pequeño de Rojo: Línea de base antigua. Líneas y puntos Negros alternados; Línea de base tomada.—Líneas y puntos de Rojo alternados.

Art. 38.—Cuando se justifique que cualquier Perito ha autorizado con su firma operaciones ejecutadas por otro incurrirá en la pena de suspensión de su profesión por un término que determinará el Gobierno.

Art. 39.—Las operaciones periciales serán examinadas por el Departamento Topográfico, quien fijará el límite de error admisible te-

niendo en cuenta la clase de operación que se presente y punto en que se ha efectuado y podrá hacer rectificar la operación si lo creyere conveniente.

Art. 40.—Cuando haya desconformidad notable en las distancias medidas por dos peritos ó sobre la existencia y verdadera situación de mojones ó límites de distinto modo colocados por ellos, el Departamento Topográfico dispondrá que los peritos cuyas operaciones difieran de tal modo, las rectifiquen conjuntamente, dentro del término prudencial que al efecto se señalare.

Esta rectificación se hará con los instrumentos propios de cada perito y midiendo el uno en presencia del otro, pasándose en seguida mutuamente firmados los datos que se hubiesen recogido, debiendo abrazar estos datos todos los conocimientos que fuesen necesarios, para el esclarecimiento de la verdad.

El importe de esta operación, será abonado por el Perito que hubiere errado en la operación primitiva, así como el honorario del otro y por ambos si los errores fuesen comunes.

Si alguno de los Peritos no quisiere reconocer su error ó se negare á concurrir á la rectificación ordenada, el Departamento Topográfico propondrá á la autoridad competente el nombramiento de un tercero para que haga la rectificación y se le dé comisión bastante para el efecto.

Los dos operadores disconformes podrán nombrar uno por cada parte. El pago de los honorarios de este y los gastos de la nueva operación se harán como queda dispuesto en este artículo.

Art. 41.—El Agrimensor que se haga cargo de la división de un campo, luego de haberle mensurado y reconocido bien el terreno, formará un croquis de su proyecto de división y reunidos los interesados, se lo someterá y les explicará los fundamentos de dicho proyecto. Después de aceptado éste el Agrimensor levantará un acta en que conste lo acordado entre las partes, la que será firmada por los interesados y con sujeción á ella, se ejecutará la división del campo.

Art. 42.—En caso de negativa ó reparo contradictorio entre los particulares y Agrimensores para el abono de sus honorarios por operación de su profesión, y siempre que no haya contrato escrito entre las partes interesadas, el Departamento Topográfico, hará la evaluación del honorario á solicitud de cualquiera de las partes y se estará á dicha evaluación.

Art. 43.—Los peritos están obligados á contrastar sus instrumentos de medir, en la Oficina del Departamento Topográfico, para las medi-

das de las distancias lineales sólo se empleará la cadena ó cinta metálica métricas.

Art. 44.—Ningún Agrimensor, Arquitecto Maestro Mayor, Perito Tasador etc., podrá efectuar operaciones periciales en que tenga intereses él mismo, sus parientes dentro del cuarto grado ó sus socios.

Art. 45.—En caso de que algún Perito incurriese en la pena de suspensión de su profesión, el Departamento dará cuenta al Gobierno para su resolución, elevando todo lo actuado.

Art. 46.—Este Reglamento será obligatorio para los Agrimensores, Arquitectos, Maestro Mayor, Perito Tasador, etc., desde que aprobado por el superior Gobierno sea publicado.

MIGUEL A. ARAOZ

Ingeniero Jefe

LUCIO R. MATORRAS

Secretario

SUPLEMENTO AL REGLAMENTO DE AGRIMENSORES

Decreto de 5 de Marzo de 1891

ARTÍCULO 1.º—Antes de proceder á una mensura, deslinde ó amonajamiento, el agrimensor hará con el Juez de Paz, el propietario, colindantes y testigos de actuación, un reconocimiento prolijo de los puntos ó líneas que los títulos ó documentos presentados marquen como linderos del terreno sobre el que vá á efectuarse la operación pericial, leyendo en alta voz en cada punto ó línea la parte pertinente que expresen los títulos ó documentos del propietario del terreno y colindantes, levantando un acta detallada de todo lo obrado, la que será firmada por todos los presentes y contendrá un extracto fiel de lo que contenga cada uno de los títulos ó documentos presentados en el acto del reconocimiento.

Art. 2.º—En caso de disconformidad en la demarcación de los puntos ó líneas limítrofes entre los títulos ó documentos presentados, el Agrimensor procederá de acuerdo con el que, por su mayor valor legal, antigüedad, conformidad con la naturaleza y topografía del terreno á

medirse, dé más seguridad y garantía á la operación á practicarse, haciendo constar en las diligencias é informe las razones que hayan influido para adoptar dicho documento.

Art. 3.^o—Si fuese imposible al Agrimensor formar un juicio exacto de los puntos ó líneas limítrofes por los títulos y documentos presentados, hará levantar por el Juez de Paz una sumaria información entre los habitantes más antiguos del lugar, conocedores del terreno y linderos y testigos que presenten las partes á fin de obtener con ello más seguridad en los documentos presentados al deslinde.

Art. 4.^o—Si en vista de los títulos, documentos y sumaria información, de que hablan los artículos anteriores, el Agrimensor encontrase confusión ó poca garantía para resolver por sí los puntos ó líneas limítrofes que debe adoptar, propondrá á las partes una transacción de acuerdo con el criterio que él haya formado en virtud de los documentos, etc., la que se sentará por acta en caso afirmativo y en caso negativo consultará al Departamento de Topografía y Estadística, remitiendo todo lo obrado y un croquis en que se marque la situación de los puntos y líneas limítrofes que á cada parte le den sus títulos ó documentos ó que resultaren de la información sumaria levantada, acompañando un informe detallado en que manifieste su parecer y razones conducentes.

Art. 5.^o—Las diligencias practicadas de conformidad á los artículos anteriores, se sentarán en actas ante el Juez de Paz, firmadas por el Agrimensor, propietario, colindantes y testigos de actuación y se agregarán á las diligencias de mensura, remitiendo una copia legalizada al Departamento en caso de consulta.

Art. 6.^o—En la medida de las líneas perimetrales ó limítrofes de una propiedad, se marcarán con precisión los ríos, arroyos, caminos y demás detalles ó accidentes que se encuentren en ellas, tomando las distancias parciales entre éstos ó hácia el mojón más próximo de otras, debiendo éstos colocarse por lo ménos á tres kilómetros de distancia.

Art. 7.^o—Los detalles ó accidentes interiores, que á juicio del Agrimensor, fuese necesario tomar, se fijarán por medio de visuales ó normales tomadas sobre puntos convenientes de las líneas perimetrales marcando las respectivas distancias y ángulos.

Art. 8.^o—Los límites naturales como ríos, arroyos, cerros, caminos, etc., se levantarán con prolijidad, empleando el sistema más adecuado según los casos á fin de obtener mayor exactitud.

Art. 9.^o—En la poligonal se tomará con exactitud el ángulo que forman dos alineaciones consecutivas y el Norte magnético, tres ó más

veces en el curso de la operación y en diferentes alineaciones de la poligonal, debiendo en ambos casos llevarse los ángulos de Norte á Naciente, Sud y Oeste conforme la graduación de los instrumentos.

Art. 10.—Todo título, documento ú operación pericial en que no se determine lo contrario, se sujetará al Norte magnético y en caso de tomarse el meridiano verdadero ó declinación de la aguja magnética, el Agrimensor hará constar en el informe el sistema que ha empleado para ello, astros tomados, etc., detallando la manera como ha operado, repeticiones hechas y diferencias encontradas en ellas.

Art. 11.—Si fuese necesario calcular alguna línea ó líneas y sus distancias, el Agrimensor adjuntará á las diligencias de mensura y demás cálculos de área, etc., exigidos por el Reglamento, un croquis de la línea ó líneas calculadas y los elementos necesarios para ello.

Art. 12.—A más de las firmas que establece el Art. 35 del Reglamento para Agrimensores, las diligencias de mensura llevarán el sello del Perito que las ha practicado, dejando éste una copia de ellas en su libro respectivo.

Art. 13.—Este decreto regirá desde el 1.º de Abril próximo y no serán admitidos á exámen por el Departamento de Topografía y Estadística las mensuras y demás operaciones periciales que no llenen las presentes condiciones.

Art. 14.—Comuníquese, publíquese y dése al R. O.

Salta, Marzo 5 de 1891.

FRIAS.

DELFIN LEGUIZAMÓN

Conforme—

Felipe Royo.

S. S.

DEL EXÁMEN PARA LOS AGRIMENSORES

SECCIÓN 6.^a

(De las mismas disposiciones generales)

Art. 24. El Tribunal de apelación sujetará á dos exámenes uno técnico y otro práctico á todos los que soliciten ejercer la profesión de Agrimensor Público en la Provincia.

Art. 25. El exámen técnico durará dos horas y versará sobre las

materias siguientes: Aritmética, Algebra hasta ecuaciones de segundo grado inclusive, Geometría plana y del espacio, Geometría descriptiva y analítica, Trigonometría rectilínea y esférica, Topografía; Agrimensura, división de terrenos analítica y gráficamente, nivelación, Cosmografía, Instrumentos empleados en la Topografía, incluyendo el sextante, de teoría, verificación.

Art. 26. Obtenida la aprobación del exámen técnico queda obligado el aspirante á hacer por lo menos seis mensuras al lado de algun Agrimensor recibido en la Provincia y acreditar su capacidad práctica en la materia por medio de un certificado extendido por el Agrimensor ó Agrimensores bajo cuya dirección practicó.

Art. 27. Una vez presentado en debida forma el certificado de práctica de que habla el artículo anterior, será sometido el aspirante á un exámen práctico que consistirá en los trabajos de aplicación que ordenare el Tribunal Topográfico en el tiempo y forma que se acuerde.

Art. 28. La decisión del Tribunal Topográfico será en cada exámen la de «aprobado» ó «suspense», debiendo en el primer caso extender inmediatamente el diploma de Agrimensor Público á favor del examinado.

Art. 29. El aspirante clasificado de *suspense* en su exámen podrá repetirlo después de tres meses.

Sala de Sesiones, Salta, Diciembre 22 de 1890.

FELIX USANDIVARAS

José A. Cabrera

S. de la C. de D. D.

SIXTO OVEJERO

J. M. Avellaneda

Strio. del Senado

DEPARTAMENTO DE GOBIERNO

Salta, Diciembre 31 de 1890.

Téngase como Ley de la Provincia, publíquese y dése al R. O.

FRIAS

DELFIN LEGUIZAMON.

PROVINCIA DE MENDOZA

1898

INSTRUCCIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.º—Es obligación de todo Agrimensor que vaya á practicar un deslinde judicial, tener conocimiento del título sobre el juicio de deslinde de la ley de Procedimientos Civiles y demás disposiciones pertinentes de leyes y reglamentos análogos que no estén en desuso.

Art. 2.º—Las instrucciones que se dieran al Agrimensor por el Departamento de Obras Públicas de la Provincia para cualquier operación de mensura, sólo serán válidas por el término de seis meses contados desde la fecha en que se otorgaron; pasado este tiempo, el Agrimensor tendrá que solicitar de nuevo la reproducción ó rectificación de dichas instrucciones.

Art. 3.º—Las instrucciones serán solicitadas por nota al Director del Departamento de Obras Públicas, acompañadas de un extracto del expediente, que quedará archivado en la oficina respectiva.

Art. 4.º—Llegado el término que el Agrimensor hubiera señalado para empezar la operación (Art. 875 del C. de P.) se procederá á hacer un prolijo reconocimiento del punto de arranque é inmediatamente se dará comienzo á la mensura con asistencia de los colindantes que se hubieren presentado.

Art. 5.º—Si en el transcurso de la operación se presentasen otros colindantes que no hubieran sido citados por no tener noticias de ellos ó por cualquier otra causa, el Agrimensor los notificará en forma, antes de continuar la operación.

Art. 6.º—Si los colindantes á que se refiere el artículo anterior manifestasen no estar conforme con la persona del Agrimensor nombrado, este anotará esta circunstancia para consignarla en el acta de mensura, sin suspender por esto la operación. Otro tanto hará, cuando aquéllos fuesen menores de edad ó incapaces sin representación legal.

Art. 7.º—Siempre que fuera posible, el Agrimensor empezará sus

operaciones desde el punto de arranque de la mensura primitiva del terreno, ó de aquel punto ó línea que designen como origen de la propiedad los títulos ó documentos más antiguos.

Art. 8.º—El punto de arranque de toda mensura, así como todos aquellos considerados de importancia por su posición, deberán ser determinados de una manera fija, refiriéndolos á objetos fijos, como puntos culminantes del terreno, de las proximidades, cerros conocidos, etc. Esta determinación se hará por medio de visuales, tres por lo menos, dirigidas á dichos puntos; por la latitud geográfica cuando sea objeto que pueda ser movable.

Art. 9.º—Si al practicar la operación de mensura resultase desacuerdo entre el dueño del terreno á deslindarse y sus colindantes sobre los límites ó puntos de partida y los títulos consultados no diesen suficiente luz, el Agrimensor podrá hacer exhibir otros títulos para el esclarecimiento de los hechos.

Art. 10.—Si no obstante las medidas de investigación á que se refiere el artículo anterior aún fuese dudoso el punto de partida, el Agrimensor se informará sobre el particular de los vecinos antiguos, y sentará por escrito el resultado de la información.

Art. 11.—En caso de no dar las precedentes informaciones un resultado satisfactorio, el Agrimensor está obligado á practicar un reconocimiento en las propiedades linderas al sólo objeto de buscar datos para encontrar el punto expresado anteriormente.

Art. 12.—Si las investigaciones á que se refieren los artículos precedentes, no dieran luz bastante de manera que el Agrimensor no se halle en posibilidad de practicar la operación, se suspenderá ésta, pero se levantará un plano del terreno y con un informe en que se detallarán todos los hechos y datos que puedan ilustrar el asunto; dará cuenta á quien corresponda para la conveniente resolución.

Art. 13.—Cuando al practicar una mensura ó división el Agrimensor encontrase terrenos sobrantes, es decir, que en ninguna forma estén comprendidos legítimamente en los títulos que sirven de base á la operación, se informará si son fiscales ó si pueden considerarse como tales, en cuyo caso los especificará con detención en el plano, cuidando de expresar su extensión aproximativa, calidad del terreno y los datos más resaltantes, como para apreciar su valor.

Otro tanto estará obligado á hacer el Agrimensor cuando encontrase como colindantes terrenos también fiscales, ó baldíos que puedan considerarse como tales. Todo lo comunicará en nota especial al Departamento de Obras Públicas, sin perjuicio de la mención en el acta general.

Art. 14.—Cuando por el contrario, no pudiera integrarse un título en la forma y dimensiones que consigne, el Agrimensor trazará las líneas definitivas en el terreno existente, teniendo en cuenta lo dispuesto por el Art. 1344 y siguientes del Código Civil, y sólo le será permitido proyectar la integración en los terrenos adyacentes cuando á su juicio el título ó títulos contuvieren error de simple apreciación en los límites ó extensión fácil de salvar, y siempre que hubiese terrenos que por carecer de dueño ó por algún otro motivo puedan considerarse como comprendidos en los títulos.

Art. 15.—Es prohibido á los Agrimensores, bajo todo pretexto, remover mojones que encuentren colocados en el terreno que midiesen, aún cuando los consideren mal puestos. En el caso que el Agrimensor viere la necesidad de la remoción de mojones, lo hará presente á los interesados en ellos expresándoles la causa, y con la contestación de estos levantará un acta especial que firmarán todos y la remitirá á la decisión de quien corresponda, sin perjuicio del trazado de las líneas definitivas.

Art. 16.—Cuando se practique el deslinde de un terreno que hubiese sido medido anteriormente á rumbos magnéticos, el Agrimensor procurará averiguar cuales fueron las direcciones que se siguieron, recurriendo en caso necesario á los testigos existentes ó por medio de una formal declaración de los vecinos ú otros que hubieran presenciado la mensura primitiva.

Art. 17. Cuando se trate de la división de un terreno medido anteriormente, después de reconocido todo por el Agrimensor deberá éste formular un proyecto de división y someterlo á la consideración de los interesados. Si el terreno á dividirse estuviera poblado, cultivado por todos ó algunos de los interesados, procurará el Agrimensor que cada uno quede en su respectiva posesión y lo mas regular posible el terreno, siempre que ello no sea violatorio del derecho de los demás.

Art. 18. En todo convenio entre partes y tratándose de una división de terreno, el Agrimensor procederá según el acta que de antemano deberá firmarse entre él y los testigos de actuación.

Art. 19. De ninguna manera pueden los Agrimensores dar una ubicación, peculiar al terreno que se trate de medir, que no sea comprobada por los títulos relativos ó no sea autorizada por el tenor de estas instrucciones generales ó por las especiales que hubiera recibido del Departamento de Obras Públicas, para la mensura del terreno.

Art. 20. Es prohibido á los Agrimensores dejar sólo señales que

sirvan de límites entre las propiedades, debiendo siempre hacer colocar los mojones tanto esquineros como linderos en su presencia.

Art. 21. Los mojones en todo deslinde, deberán ser de piedra, mampostería, hierro ó madera dura labrada; se enterrarán lo suficiente á quedar sólidamente colocados, y tendrán por lo menos metros 0.50 de altura, sobre la superficie del suelo.

Art. 22. Se deberá colocar mojones :

1.º En todos los ángulos.

2.º En todas las alineaciones rectas á una distancia que no exceda de 3000 metros entre uno y otro, siempre que sean visibles por las condiciones del terreno, y en caso contrario á 1500 metros cuando más, eligiendo siempre los puntos más culminantes con excepción de los relevos de los ríos y arroyos en que se situarán donde convenga para la operación.

3.º En todos los puntos notables que se encuentran en el trayecto de una línea, como arroyos, lagunas, etc., y donde el Agrimensor juzgue necesario para dejar bien establecida una línea cualquiera.

Art. 23. Practicada la mensura, el Agrimensor formulará una Memoria ó *Diligencia de Mensura*, y levantará el plano respectivo.

La diligencia de mensura contendrá un extracto de los títulos de propiedad del terreno y una sucinta noticia de las mensuras, desmembraciones, acomodamientos, transferencias, etc., etc., ejecutadas en él hasta la fecha de la diligencia, una relación detallada de cómo se ha llevado á cabo la operación; cuales fueran las dificultades presentadas y como se salvaron, quienes de los colindantes se opusieron á firmar ó si protestaron; en este caso debe acompañarse la protesta; en una palabra la diligencia de mensura debe ser la relación fiel y detallada de cuanto se suceda en el transcurso de la operación.

Art. 24. El plano de la mensura deberá contener todos los detalles posibles del terreno medido y deslindado, haciéndose figurar en él los ríos y arroyos que lo crucen, lagunas, caminos, etc., como datos ilustrativos á la mensura.

Art. 25. El relevamiento de los ríos, arroyos de importancia, etc., que limiten un terreno se hará por abcisas y ordenadas, y solamente cuando esto no fuera posible se hará por triangulación.

Art. 26. A partir del punto de arranque y en el sentido en que haya hecho la medición, se expresarán las distancias de las líneas medidas y sus rumbos, debiendo escribirse las longitudes parciales en el interior del polígono.

Art. 27. En la diligencia de mensura, el Agrimensor deberá con-

signar los métodos de que se ha valido para la resolución de los problemas topográficos que se le hayan presentado expresando las longitudes, rumbos y ángulos de las líneas auxiliares empleadas.

Art. 28. De todo documento que resulte como consecuencia de la mensura, es decir de la diligencia, actas, planos, etc.; se presentará copia al Departamento de Obras Públicas para su archivo con el extracto del expediente que de antemano fué presentado, según el artículo 3.º de estas instrucciones.

Art. 29. La diligencia de mensura que debe agregarse al expediente original llevará la firma del Agrimensor, Juez de Mensura y testigos, así como la de todos los colindantes conformes ó disconformes, expresando cada uno las condiciones en que firma. La copia exacta y literal de la diligencia para el Departamento, llevará la sola firma del Agrimensor. Igualmente el plano y su copia irán firmados solamente por el Agrimensor.

Art. 30. Los planos llevarán consignada la línea Norte-Sur verdadera y la declinación magnética, correspondiente al lugar en que se verificó la operación, debiendo especificarse el método empleado para determinarla.

Art. 31. Si algunas ó varias líneas del terreno que se mide excedieran en longitud á 15 kilómetros, deberá tomarse la latitud geográfica de los extremos de dicha línea, especificándose los detalles de dicha operación y cálculos hechos para consignarla.

Art. 32. El plazo para la presentación de la diligencia y plano de la mensura no deberá exceder de un año, contado desde la fecha en que se recibieron las instrucciones del Departamento de Obras Públicas.

Si este plazo no pudiera cumplirse por fuerza mayor que lo impidiera, el Agrimensor lo pondrá en conocimiento del Departamento, por nota, en que se expongan las razones que obliguen á ello.

Art. 33. Todas las líneas que en el plano representen límites de propiedades y de parcelas, cauces de ríos, arroyos, lagunas, los caminos, etc., se determinarán negras con tinta china y llenas, pudiendo ser punteadas ó á trazos, las auxiliares solamente.

Los ángulos se indicarán también con negro en la parte interior del vértice y si fuera necesario determinar los complementos, se harán estos con tinta carmín. Las acequias y canales de riego se indicarán con tinta azul.

Los cultivos y demás detalles se indicarán en la forma y con los colores convenidos en el dibujo topográfico.

Los mojones serán indicados de la manera siguiente: si son de piedra, cuando sean antiguos, con un pequeño cuadrado de líneas negras, encerrando el punto geométrico, y cuando sean nuevamente colocados, el cuadrado será de carmín; los mojones de madera por un pequeño triángulo en tinta negra.

Los puntos de referencias serán circunscritos por un pequeño círculo en carmín.

Art. 34. Las escrituras todas del plano, tanto denominando líneas, arroyos, etc., como títulos, superficies, etc., se escribirán con tinta negra.

Art. 35. La escala en que debe presentarse el plano, obedecerá á lo dispuesto en general para los planos á presentarse en el Departamento de Obras Públicas.

Mendoza, Diciembre 9 de 1897.

RAFAEL LEON.

TOLERANCIAS PERMITIDAS

1.º En las medidas de longitud se admitirá un error ó tolerancia para terrenos cultivados de 1.50 por mil y para terrenos incultos la tolerancia admitida será de 2.50 por mil.

2.º En las medidas angulares se tolerará un error de 1 minuto por ángulo medido, cuando se siga el método de rodeo y un minuto por vértice cuando se proceda por interrupción.

En este último caso, es decir, cuando los puntos á fijarse sean por el método de intersección, los ángulos menores que pueden admitirse serán de 15 grados.

3.º En la construcción de los planos sólo será permitido un error de medio milímetro como máximo en cada línea construida.

4.º Las latitudes y azimutes deben ser siempre la media de 5 observaciones por lo menos. En el caso de procederse por alterar equivalentes, se entiende que serán 5 observaciones á uno y otro lado, las que deben hacerse.

5.º Queda sobre entendido que los errores sobre medidas lineales y angulares, cuya tolerancia se permite, se refieren á las hechas en el terreno, debiendo ser corregidas en los cálculos según los métodos adoptados, anotando las correcciones hechas en los elementos de los

polígonos, á fin de presentar los planos y planillas correspondientes de cálculos, libres de todo error.

Para la confección de planos, escalas etc., deberán seguirse las reglas generales establecidas en este reglamento para la confección de proyectos en general en todo lo que á ello pueda referirse.

Mendoza, Abril de 1898.

RAFAEL LEON.

PROVINCIA DE LA RIOJA

1887

INSTRUCCIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.º—No serán examinadas por el Departamento Topográfico las mensuras ejecutadas por Agrimensores para las cuales no se hayan tomado antes de practicarlas las instrucciones de dicho Departamento.

Art. 2.º—Las instrucciones que diera el Departamento Topográfico para cualquier operación de mensura sólo tendrán validez por el término de *seis meses* contados desde la fecha en que se otorgó el recibo de dichas instrucciones; pasado este tiempo, el Agrimensor tendrá que acudir nuevamente al Departamento para que éste las reproduzca y rectifique, lo que se hará constar en el expediente.

Art. 3.º—Todo Agrimensor que haya de practicar una operación de mensura, deberá ocurrir al Departamento Topográfico á objeto de que se le den las instrucciones para la operación; las que se consignarán en el expediente y presentará, además, un extracto del mismo expediente, en la parte pertinente, firmado por él, el que quedará archivado en la Oficina.

Si la mensura hubiera de hacerse por acuerdo de las partes, consignado en escritura pública, las instrucciones se extenderán á continuación de la misma escritura y el extracto lo será de los instrumentos que han de servir para la operación.

Art. 4.º—En el libro de antecedentes que llevará el Departamento Topográfico, estará obligado el Agrimensor á dejar un recibo de las que se le den para la mensura que vaya á practicar y en el que, bajo su firma, transcribirá íntegra la partida que se haya puesto en el expediente.

Art. 5.º—Cuando un Agrimensor no pudiera concurrir al Departamento Topográfico, por encontrarse fuera de la Capital, á objeto de lenar la prescripción citada más arriba, podrá pedir las instrucciones

por medio de una nota á la que acompañará el extracto de que habla el Art. 3.º; pero no podrá proceder á desempeñar su comisión antes de haber expedido un recibo de las instrucciones que se le den, cuyo recibo deberá enviar al Departamento Topográfico por intermedio del Juez que presida la mensura.

Art. 6.º—Practicada la mensura, el Agrimensor entregará al Departamento un duplicado tanto de la memoria como del plano figurativo del terreno y operaciones ejecutadas, que quedará para el archivo de la Oficina, donde podrán ser siempre consultados por el Agrimensor ó interesados.

Art. 7.º—En el plano de la operación se trazará en el sitio más conveniente la dirección de la meridiana verdadera, debiendo el Agrimensor determinar el valor de la declinación de la aguja magnética en relación á dicha meridiana.

Art. 8.º—Toda operación de mensura en la que se haya cometido un error que pase de *uno por ciento* en medida lineal, ó de *cinco minutos* en la apreciación del valor de un ángulo ó de varios en esa proporción, así como la que hubiere sido desaprobada por no haberse observado por el Agrimensor las instrucciones que hubiere recibido, deberá ser nuevamente practicada ó rectificada, según los casos, por el operante á su costa.

Lo mismo se observará cuando previamente á la resolución, se hubiese mandado que se subsanen omisiones en el lleno de las instrucciones.

Art. 9.º—Cuando la mensura se hubiese practicado por dos ó más Agrimensores, la disposición del artículo anterior se hará efectiva sobre todos igualmente, si todos hubiesen incurrido en los errores ú omisiones en él previstos. Si esos errores ú omisiones no hubiesen sido comunes, la nueva operación á las rectificaciones en su caso, se harán en todo, á costa del que ó de los que las hubiesen motivado.

Art. 9.º—bis. Como podrá suceder que, á pesar de la concurrencia de los dos Agrimensores, no desapareciese la dificultad por no quererse reconocer el error, ú otras causas, ó bien se negase alguno de ellos á ir á practicar la rectificación ordenada; en estos casos el Departamento propondrá al Juzgado de 1.ª Instancia ó al Superior Gobierno, según el terreno medido sea de propiedad particular ó pública, el nombramiento de un tercer Agrimensor que haga la rectificación á presencia de los Agrimensores cuyas operaciones difieran. Estos últimos podrán también nombrar uno por su parte; y no queriendo hacer este nombramiento ni el de un tercero, el Departamento lo hará por sí á fin de que el Juzgado ó el Gobierno le dé comisión bastante al efecto indicado.

El pago del honorario del tercero y los gastos de la nueva operación se hará como queda dispuesto en el artículo anterior.

Art. 10.—El Departamento Topográfico fijará en un punto conveniente, situado en la Capital de la Provincia, una línea que demarque la meridiana verdadera, con la que deberán confrontar los Agrimensores sus brújulas cada-vez que hayan de verificar una mensura; diligencia de que quedará constancia en el expediente.

Art. 11.—Cada *seis meses*, los Agrimensores deberán contrastar ó verificar sus instrumentos y medidas en el Departamento Topográfico.

Art. 12.—Los instrumentos para las operaciones de mensura deberán dar la medida de los ángulos apreciada por lo menos en minutos.

Art. 13.—En toda operación de deslinde deberá emplearse exclusivamente la cadena de Agrimensor, ó la cinta metálica, quedando prohibido emplear la cuerda de cáñamo.

Art. 14.—El plano y diligencias de mensura serán firmados por el Agrimensor que lo hubiese ejecutado con su firma entera; pero la memoria, diligencias de citaciones, nombramientos de apoderados y las convenciones ó reconocimientos hechos ante el Agrimensor, deberán serlo además por el interesado ó interesados, por el Juez, y por los testigos actuarios.

Art. 15.—No podrá un Agrimensor ejecutar operaciones de deslinde sin que antes haya citado á todos los colindantes.

Art. 16.—La citación deberá hacerse por medio de una circular del Juez Partidario del Departamento, con ocho días cuando ménos de anticipación, en la persona de éstos ó en la de sus apoderados ó encargados (mayordomos, capataces, encargados de la casa) legalmente nombrados, para presenciar la operación; de todo lo cual se dejará constancia.

Art. 17.—Si la residencia de alguno ó algunos de los colindantes fuese en otro Departamento distinto de aquel en que ha de practicarse el deslinde, el Agrimensor se dirigirá al Juez del lugar de residencia de dichos colindantes, solicitando sean citados en la forma que previene el artículo anterior, para el día que la nota indique; debiendo en ésta hacerse referencia del auto que ordena el deslinde y de la solicitud y causa que lo motiva, agregándose también estas diligencias al expediente.

Art. 18.—La circular de citación se extenderá en este sentido:—«El infrascripto, Juez, con la comisión bastante y de acuerdo con el Agrimensor *N. N.* quien ha recibido con *tal fecha* comisión del *Superior Gobierno* ó *tal Juzgado* para medir *tal terreno*, previene á Vd. que se vá

á dar principio á la mensura el día *tantos á tal en tal paraje* para que pueda Vd., siendo lindero, concurrir á reconocer si se sobrepasan los límites de su propiedad. A este fin es Vd. notificado á asistir con sus títulos al citado punto, si quiere acompañarnos desde allí, ó de no, á inmediaciones de los mojones que lo dividen del terreno que se vá á medir, indicando la casa donde me aguardará, para pasarle á avisar en tiempo oportuno, y siendo necesario hacer constar haberse practicado esta citación, se servirá Vd. darse por notificado, poniendo su firma al respaldo de la presente; lo que, si no pudiese hacer, será expresado por medio de dos testigos.—*tal punto á tantos, etc.*»

Art. 19.—El Agrimensor no practicará mensura alguna sin que se haya hecho la citación ordenada; pero si al practicar la mensura no se hubiere apersonado algún lindero, cuya anterior citación constase, se procederá á practicarla y será ella tan válida como si ese lindero la hubiese presenciado y consentido.

Art. 20.—Lo mismo se hará si se negase á firmar la citación algún lindero que haya sido citado debidamente, con tal que en esa diligencia de citación—que firmarán también dos testigos—se haya consignado la dicha negativa del lindero.

Art. 21.—Llegado el término que el Agrimensor hubiera señalado para empezar la operación y previo exámen de los títulos que hubiese sido necesario estudiar, procederá á hacer un prolijo reconocimiento del terreno á medirse, en cuyo acto deberá ir acompañado del ó de los propietarios y de los colindantes que hubiesen concurrido ó sus apoderados. Estos apoderados podrán ser nombrados por el mismo Agrimensor y dos testigos, sentándolo por diligencia firmada.

Art. 22.—Después de hecho el reconocimiento, se dará principio á la mensura con asistencia de los colindantes que se hubiesen presentado.

Art. 23.—Si al practicar una mensura resultasen otros colindantes que no fueron citados, ó de los que no se tuvo noticia, el Agrimensor deberá notificarlos en la misma forma que los otros linderos, antes de continuar la operación.

Art. 24.—En caso que la propiedad colindante sea una merced ó estancia no dividida y perteneciente á diferentes dueños, bastará que la notificación sea hecha al poseedor reconocido de los títulos para que la mensura sea válida.

Art. 25.—Siempre que fuese posible el Agrimensor empezará sus operaciones desde el punto de arranque de la mensura primitiva del terreno, ó de aquel punto ó línea que designen como origen de la propiedad los títulos ó documentos más antiguos.

Art. 26.—Si al practicarse el reconocimiento mencionado en el Artículo 21 ó mientras se practica la mensura, resultase desacuerdo entre él los dueños del terreno á deslindarse y sus colindantes sobre los límites ó puntos de partida, y los títulos consultados no diesen suficiente luz, el Agrimensor podrá, para el esclarecimiento de los hechos, hacer exhibir otros títulos.

Art. 27.—Si, no obstante las medidas de investigación á que se refiere el artículo anterior, aún fuese dudoso el punto de partida, el Agrimensor, se informará sobre el particular de los vecinos antiguos y sentará por escrito el resultado de la información, procediendo con arreglo á él en cuanto se armonice con los títulos.

Art. 28.—En caso de no dar las precedentes informaciones un resultado satisfactorio, está obligado á practicar un reconocimiento en las propiedades linderas.

Art. 29.—Si las investigaciones á que se refieren los artículos anteriores no dieran luz bastante, de manera que el Agrimensor no se halle en posibilidad de practicar la operación; se suspenderá esta, y el operante levantará un plano del terreno y, con un informe en que se detallará todos los hechos y datos que puedan ilustrar el asunto, dará cuenta el Departamento Topográfico para que se le comuniqué cuan haya de ser su proceder en el caso consultado.

Art. 30.—Cuando entre los límites de la propiedad que se deslinda se encontrase un área mayor de la que designan los títulos, el Agrimensor se concretará á integrar estos, dejando los sobrantes donde resulten; sólo podrá incluirlos en los amojonamientos si el propietario le manifiesta la intención de adquirirlos en compra, del superior Gobierno, lo que deberá hacer constar en el plano y memoria de la mensura. En todo caso deberá dar cuenta al Departamento Topográfico de la existencia del terreno de propiedad pública.

Art. 31.—Cuando no pudiese integrarse un título en la forma que en él se designe y se encontrasen terrenos adyacentes que no pertenecen á otros el Agrimensor no procederá de una manera definitiva, sino que, levantando un plano del terreno en cuestión y proyectando en él la integración correspondiente, lo elevará al Departamento Topográfico para que se resuelva según conviniera.

Art. 32.—Es prohibido á los Agrimensores y bajo ningún pretexto, remover mojones que encuentren colocados en el terreno que midieren, aunque los consideren mal puestos; sólo podrán hacerlo en caso que los interesados y linderos convinieran en su remoción; formándose en este caso acta firmada por los mismos interesados y los testigos

actuarios, la que se acompañará original al expediente de mensura y en copia bajo la firma del Agrimensor el duplicado.

Art. 33.—Si no tuviere lugar entre los interesados el acuerdo de que habla el artículo anterior, los mojones mal colocados no serán removidos; limitándose el Agrimensor á dar cuenta de ello en la diligencia, pero dejando establecida la verdadera línea. El cambio de mojones se hará después, previa orden de Juez competente y en la forma que se determine.

Art. 34.—Si el terreno cuyo deslinde se va á rectificar, hubiese sido medido á rumbos magnéticos, en este caso es preciso deducir la relación con el meridiano verdadero, sea por los mojones existentes, ó por medio de una formal declaración de los vecinos ú otros que hubiesen estado presentes cuando se midió por primera vez.

Art. 35.—Cuando se halla algún río, arroyo ó laguna en el terreno que se mide, el Agrimensor tendrá la obligación de determinar el curso de él, debiendo presentar al Departamento, una copia de los trabajos hechos al efecto, quedando libre de emplear el método que le parezca más propio para la localidad, en la inteligencia que los puntos determinados serán bastante numerosos según lo más ó menos tortuoso que se presente el río, arroyo ó laguna.

Art. 36.—Los Agrimensores están obligados á demarcar con precisión en su plano, todos los objetos topográficos accesibles en el curso de su operación; y respecto de los que no lo sean, procurar que figuren en él del modo más propio y más exacto posible.

Art. 37.—En toda operación procurarán los Agrimensores ejecutar la medida sobre una recta horizontal, salvando las desigualdades del terreno por operaciones de nivelación.

Art. 38.—Tratándose de la división de un terreno, después de reconocido todo él por el Agrimensor, deberá éste formular un proyecto de división y someterlo á la consideración de los interesados.

Art. 39.—Si el terreno á dividirse estuviese poblado por todos ó algunos de los interesados, procurará el Agrimensor que cada una tenga en su respectiva posesión y con una figura regular el terreno que le corresponda, siempre que ello fuere posible y no fuese violatorio del derecho de los demás. En caso de que alguna de las partes ocupase mayor área de terreno, se le tomará el excedente, aunque lo tuviera cercado y cultivado, sin perjuicio de las indemnizaciones á que hubiere lugar.

Art. 40.—En todo convenio entre partes y tratándose de una divi-

sión de terreno, el Agrimensor procederá según el acta que de antemano deberá firmarse ante él y los testigos de actuación.

Art. 41.—Es prohibido á los Agrimensores dejar solo señales que sirvan de límite entre las propiedades, debiendo en toda mensura hacer colocar los mojones en su presencia.

Art. 42.—Estos mojones deberán ser de piedras, mampostería hierro ó madera dura labrada y tendrán una altura mínima de metros 0.50 sobre la superficie del suelo.

Art. 43.—Los mojones se colocarán :

1.º En todos los ángulos.

2.º En las líneas rectas á una distancia de 500 metros uno del otro.

3.º Cuando en el ángulo de dos líneas exista una laguna, arroyo ú otro obstáculo se colocarán mojones al borde de él en cada una de las extremidades de las dos líneas.

4.º En los puntos donde á juicio del Agrimensor sean necesarios para dejar perfectamente establecida una línea cualquiera.

5.º Cuando no fuese posible el avalizamiento del punto de arranque de la mensura por medio de tres visuales dirigidas á objetos fijos y permanentes, se colocarán dos mojones en cada una de las líneas que formen el ángulo en que se halle colocado el mojón principal, y que estarán separados de éste y respectivamente, por una distancia de 50 metros.

Art. 44.—Practicada la mensura, el Agrimensor formulará una memoria ó diligencia de la operación y levantará el plano respectivo.

Art. 45.—La diligencia de que habla el artículo anterior, tendrá como introducción un extracto de los títulos de propiedad del terreno y una noticia sobre las mensuras, desmembraciones, acomodamientos, transferencias, etc., ejecutadas en él hasta la fecha de la diligencia, y deberá ser firmada por los interesados que hubieren concurrido y por los testigos de actuación; en caso de que alguno de los interesados se negare á firmar, se expresará en la diligencia.

Art. 46.—Se expresará en la memoria cuales fueron los linderos que presenciaron la operación; quienes la hicieron, por si resultaron todos conformes ó no y qué objeciones hicieron.

Art. 47.—El Agrimensor está obligado á consignar todas las protestas verbales contra su operación y adjuntar originales las escritas, haciendo referencia de ellas en su diligencia.

Art. 48.—Dará cuenta de las razones que le guiaron para la elección del punto de arranque: de la situación exacta de los mojones que nayan colocado, y expresará á qué mensuras anteriores deben su origen los que haya encontrado.

Art. 49.—Anotará en letras y sin abreviatura los nombres de las líneas de los caminos, de las poblaciones, el valor de los ángulos que las líneas formen entre sí, la declinación de la brújula, la escala conveniente, y todos los demás datos que sea de utilidad conocer.

Art. 50.—En el plano de la mensura se deberán hacer figurar todos los ríos, arroyos, aguadas, caminos, etc., con su verdadera situación y límites correspondientes.

Art. 51.—A partir del punto de arranque y en el sentido en que se haya hecho la medición, se expresarán las distancia de las líneas medidas y sus rumbos, debiendo escribirse las longitudes parciales hacia la interior del plano, todos en metros.

Art. 52.—Tanto en el plano como en la diligencia de mensura el Agrimensor deberá consignar los métodos de que se ha valido para la resolución de los problemas topográficos que se le hayan presentado; expresando las longitudes, arrumbamientos y ángulos de las líneas auxiliares empleadas.

Art. 53.—Será devuelto por el Departamento Topográfico todo plano y toda diligencia de mensura cuyo duplicado no se adjunte, ó en la que se hayan omitido los datos y detalles á que se refieren los artículos anteriores.

Art. 54.—El plano y la diligencia deberá ser presentado antes de vencerse *un año* desde la fecha en que se recibió la comisión. En caso de impedírselo fuerza mayor, el Agrimensor deberá dar cuenta al Departamento Topográfico, que resolverá sobre el caso.

Art. 55.—El Agrimensor á quien se justificase haber autorizado con su firma operaciones que él no haya ejecutado ó que no fueren ejecutadas bajo su dirección, sufrirá la pena de suspensión temporal ó de privación total del ejercicio de la profesión, según la gravedad y circunstancias del caso y cuya pena será pronunciada por el Departamento Topográfico, que lo avisará al Gobierno todo sin perjuicio de tales operaciones y de las penas que el derecho impone al delito de falsedad y que pueden ser aplicadas por los tribunales de justicia, tanto al Agrimensor, como á sus instigadores y cómplices.

Art. 56.—El Agrimensor que, por ignorancia, negligencia ó mala fé, incurriere en los errores mencionados en artículos anteriores, ó situase mal un mojon ó los límites naturales de una propiedad, ó los

ocultase, será juzgado por el Departamento Topográfico en la parte facultativa, quien le impondrá la pena de suspensión en el ejercicio de su profesión.

Art. 57.—En caso de negativa ó reparo contradictorio entre los particulares y Agrimensores para el abono de sus honorarios por operaciones de su profesión, y siempre que no haya previa contrata escrita entre las partes interesadas, el Departamento Topográfico hará la avaluación del honorario á solicitud de cualquiera de las partes, después de terminadas y presentadas y se estará á la dicha avaluación.

Art. 58.—Ningún Agrimensor podrá ejecutar mensuras, con valor judicial, de terrenos en que tenga interés él mismo, sus parientes dentro del 4.º grado civil ó sus socios.

Art. 59.—Los Agrimensores están obligados á servir de conjuceces en el Departamento Topográfico, cuando se hallen en la ciudad y fueren llamados al efecto. Este servicio no les dará derecho á retribución alguna.

Art. 60.—En los casos en que el Departamento Topográfico imponga á un Agrimensor la pena de suspensión en el ejercicio de su profesión, deberá dar cuenta al Superior Gobierno para su aprobación, elevándole todo lo actuado.

Art. 61.—La pena de suspensión que imponga el Departamento Topográfico por causa de negligencia ó inexactitud en las operaciones, no podrá exceder de un año. Podrá el Departamento, á más de las causas expresadas en estas instrucciones, imponer la misma pena siempre que los actos de un Agrimensor induzcan grave falta en el cumplimiento de los deberes de su oficio.

Art. 62.—El Departamento no podrá ser recusado en su totalidad por ningún Agrimensor; las recusaciones que se hagan de los vocales que le componen, deberá ser con causa suficiente, deducirse ante el mismo Departamento, de cuya resolución podrá apelarse para ante el Gobierno.

Art. 63.—El Departamento Topográfico podrá llamar á su despacho, siempre que lo encontrase necesario, á cualquier Agrimensor para pedirle explicaciones sobre los trabajos facultativos que hubiese ejecutado, siempre que se halle en la Capital, ó por informe por escrito sobre los puntos que se le indiquen, si se halla fuera.

Art. 64.—No será admitida á exámen la mensura en que no se haya cumplido con lo mandado en las presentes instrucciones; y el Agrimensor, una vez percebido el honorario de ella, quedará obligado

á practicarla nuevamente, siendo de su cuenta satisfacer los gastos que esta repetición origine.

Art. 65.—El Departamento Topográfico podrá dar á los Agrimensores instrucciones especiales cada vez que lo considere conveniente y modificar las presentes de acuerdo con el Superior Gobierno.

Art. 66.—Estas instrucciones serán obligatorias para los Agrimensores desde que sean aprobadas por el Gobierno.

Rioja, Mayo 31 de 1887.

E. EQUEZ

Jefe del Departamento Topográfico

A. DE BARRUEL

Ayudante Secretario

DISPOSICIONES PARA LA CONFECCIÓN DE LOS PLANOS QUE DEBEN PRESENTARSE AL DEPARTAMENTO TOPOGRÁFICO

Los planos que deben entregar los Agrimensores al Departamento Topográfico serán ejecutados sobre papel blanco de dibujo, la copia que va adjunta al expediente se hará sobre tela.

No se admitirá ningún plano con raspadura ó correcciones tanto en las líneas como en las cifras y escrituras.

La escala general para los planos será de 1 por 10.000 tratándose de fincas ó propiedades en general.

Los planos de propiedades ó terrenos comprendidos en los ejidos de los pueblos se ejecutarán en la escala de 1 por 500.

En el caso de que hubiera parcelas que tendrían menos de veinte metros de ancho, se podrá, con autorización escrita del Departamento, usar de la escala de 1 por 1000.

Los límites de propiedades y de parcelas serán determinadas por líneas finas y negras ejecutadas con tinta de China, pasando exáctamente por los puntos de intersección ó vértices de los ángulos.

El cauce de los ríos, arroyos, lagos, lagunas, etc., serán determinados por líneas negras entre las cuales se hará un lavado de color azul.

En las parcelas, las varias clases de cultivo así como las altas aguas de los ríos ó arroyos y las líneas auxiliares empleadas en los

levantamientos serán indicadas con líneas negras punteadas á lo largo de las cuales se pasará una tinta azul en el caso de las altas aguas.

Los muros, tapias ó cercos de ladrillos se designarán con líneas de carmín, paralelas á las líneas divisorias y dobles si fueran estos medianeros.

Las tapias de barro se indicarán con líneas de carmin punteadas, del mismo modo que para los muros.

Las zanjas por líneas de tierra de Siena clara.

Los cercos vivos por líneas verdes, del mismo modo que para los muros.

Los cercos de alambre con puntos colorados de centímetro en centímetro reunidos por una línea del mismo color, estos puntos serán dobles en caso de comunidad.

Las acequias con línea azul cuando estén en desmonte, en caso de ser en terraplen se trazarán por cada lado de la línea azul líneas de tierra de Siena.

Las construcciones de mampostería serán determinadas por líneas de carmin, limitando la construcción.

Los cobertizos, ranchos, galpones, etc. se indicarán con líneas negras punteadas.

Los mojones de piedra, cuando sean antiguos, se indicarán con un pequeño cuadrado de líneas negras encerrando el punto geométrico, cuando sean nuevas el cuadrado será de carmín.

Los mojones de madera, por un pequeño triángulo ejecutado como lo indicado arriba.

Los puntos de referencia serán circunscriptos por un pequeño círculo.

Los caminos serán figurados por una línea doble y fina, las sendas por una sencilla.

Las cotas de nivel, las de distancias y la graduación de los ángulos serán escritas con tinta de China negra, cifras pequeñas y perfectamente claras.

Los demás colores y signos convencionales no especificados en estas instrucciones, serán los designados en los tratados de topografía usándolos un poco bajos.

La línea de base de toda operación será orientada con otra negra y fina indicando el Norte verdadero y con una línea de carmín en dirección al Norte magnético formando el ángulo correspondiente con la primera. Las medidas de los ángulos serán escritas con numeración negra.

En toda mensura de terreno cuya extensión sea de cuatro leguas ó más, cuadradas, se determinará la altura zenital del sol con la fecha de la observación y la designación del punto.

En todo levantamiento, los ángulos de poligonales ó de partición tendrán que medirse directamente, sujetándose á la línea de base principal con facultades de indicar sus rumbos.

Fuera del plano se escribirá con letra romana mayúscula de 10 á 15 m. de alto el nombre de la propiedad y las otras indicaciones con romana menor ó bastardilla.

Los nombres de los arroyos, caminos, lugares, etc. serán escritos con bastardilla fina y en el caso de que no sea posible, sin perjudicar á la claridad del plano, se pondrán letras correspondientes á una leyenda escrita exteriormente al mismo.

Todas las letras serán bien hechas y negras.

Las memorias ó informes que acompañan los planos serán escritas con toda prolijidad y aseo, prohibiéndose raspaduras y otras correcciones que afecten á la claridad y formalidad requeridas en los juicios de mensura; cada página no podrá tener mas de treinta y una líneas con una margen de 0.66 m. de ancho y los expedientes no pasarán en dimensión 32X22 centímetros.

Los planos se presentarán arrollados y no doblados.

En las memorias ú informes así como en los planos queda absolutamente prohibido el empleo de otros términos que los del sistema métrico decimal.

Para las Tierras y Cerros los Agrimensores indicarán en el plano las direcciones generales así como las desigualdades de las pendientes, sin embargo, no serán obligados á trazar las curvas de nivelación.

Rioja, 31 de Mayo de 1887.

El Jefe del Departamento Topográfico
E. EQUER

El Ayudante Secretario
A. DE BARRUEL.

PROVINCIA DE CATAMARCA

1881

INSTRUCCIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.º—Nadie podrá ejercer la profesión de Agrimensor público en todo el territorio de la Provincia sin que tenga un título nacional ó provincial, expedido según las condiciones de la Ley.

Art. 2.º—Las operaciones de mensura ejecutadas por los que no son Agrimensores, se considerarán nulas, y sin valor alguno; y los que las practiquen quedarán sujetos á la acción de los Tribunales por los perjuicios que arroguen á los particulares ó al Fisco.

Art. 3.º—No serán examinados por el Departamento Topográfico las mensuras ejecutadas por Agrimensores sin mandato judicial, tratándose de terreno de propiedad particular y del Superior Gobierno si fuesen públicos.

Art. 4.º—Comisionado un Agrimensor para mensurar algún terreno con valor judicial y recibido del expediente pasará al Despacho del Departamento Topográfico, donde dará cuenta de su comisión al miembro encargado de facilitar antecedentes acerca del terreno que se vá á medir, y pedirá las instrucciones convenientes.

Quando un Agrimensor no pudiera concurrir al Departamento Topográfico por encontrarse fuera de la Capital ó por cualquier otra razón á objeto de llenar la prescripción anterior, podrá pedir las instrucciones por medio de una nota á la que acompañará el extracto del que habla el Art. 5.º; pero no podrá proceder á desempeñar su comisión antes de haber expedido un recibo de las instrucciones que se le dén, cuyo recibo deberá enviar al Departamento Topográfico por intermedio del Juez que presida la mensura.

Art. 5.º—Al concurrir un Agrimensor al Departamento á tomar antecedentes, deberá llevar un extracto fiel del expediente, firmado por él, el cual quedará en la oficina.

Art. 6.º—Cuando el Departamento no haga prevención especial al Agrimensor al poner constancia de habérsele manifestado los antecedentes relativos al terreno que va á medir, se entenderá que debe proceder con arreglo á estas instrucciones, leyes, y decretos superiores vigentes. Mas, en aquellos casos en que, teniendo el Departamento pleno conocimiento de la operación de que se trata, prescriba al Agrimensor el procedimiento que debe seguir para efectuarlo, no podrá separarse de él bajo ningún pretexto, so pena de suspensión por el tiempo que el Departamento juzgue arreglado, según la gravedad del caso, y de ser declarada nula la mensura que presentase;—todo sin perjuicio de sus responsabilidades civiles, respecto de los que pueden ser perjudicados por la demora consiguiente.

Art. 7.º—No será admitida á exámen la mensura para la que no se hubiesen tomado instrucciones del Departamento antes de practicada.

Art. 8.º—En un *Libro de antecedentes* que llevará el Departamento Topográfico, estará obligado el Agrimensor á dejar un recibo de las que se le den para la mensura que vaya á practicar y en el que, bajo su firma, transcribirá íntegra la partida que se le haya puesto en el expediente.

Art. 9.º—Las instrucciones dadas para practicar, una mensura sólo valdrán por seis meses desde su fecha, si se dejase pasar este tiempo, el Agrimensor debe ocurrir nuevamente al Departamento para que los reproduzca ó los reforme, según viere convenir, y esto se hará constar en el expediente por el miembro del Departamento encargado de darlas.

Art. 10.—El Agrimensor procederá á indagar cuales son los linderos del terreno que vá á medir y pedirá al Juez partidario del Departamento, que extienda una circular de citación, señalando el día en que dará principio á la operación de acuerdo con él, calculado bajo el supuesto de que tengan tiempo sobrado para asistir los citados, por sí ó por medio de apoderado, aún cuando se hallen en la Capital, no pudiendo hacerse la citación con menos de ocho días de anticipación. El Juez Partidario ó el que reciba la comisión al efecto de presidir la operación de mensura concurrirá á fin de prestar su cooperación ó intervenir con su jurisdicción en lo que llegue á ser necesario y de no permitir que el Agrimensor sea trabado ó interrumpido en el ejercicio de sus funciones.

Art. 11.—La notificación de dicha citación á los linderos podrá hacerse á los mayordomos, capataces, ó encargados de las casas, cuando no estuviesen los dueños de los terrenos linderos; dándoles, si dijera

no estar autorizados para asistir á la mensura, el tiempo bastante para obtener la contestación de sus patrones.

Art. 12.—La circular de citación se extenderá en este sentido: «El suscrito, Juez, con la comisión bastante y de acuerdo con el Agrimensor D. N. N. quien ha recibido con tal fecha comisión del Superior Gobierno (ó tal juzgado) para medir tal terreno, previene á Vd. que se va á dar principio á la mensura el día tantos, etc., en tal paraje, para que pueda Vd., siendo lindero, concurrir á reconocer si se sobrepasan los límites de su propiedad. A este fin, es Vd. notificado á asistir con sus títulos al citado punto, si quiere acompañarnos desde allí, ó de no, á la inmediación de los mojones que lo dividen del terreno que se vá á medir, indicando la casa donde me aguardará, para pasarle aviso en tiempo oportuno. Y siendo necesario hacer constar haberse practicado esta citación, se servirá Vd. darse por notificado, poniendo su firma al respaldo de la presente; lo que, si no pudiese hacer, será expresado por medio de testigos; tal punto, á tantos, etc.»

Art. 13.—El Agrimensor no practicará mensura sin que se haya hecho la citación ordenada por el Artículo 10; pero si al practicar la mensura no se hubiera apersonado algún lindero, cuya anterior citación constase, se procederá á practicarla y será ella tan válida como si ese lindero la hubiese presenciado y consentido.

Art. 14.—Lo mismo se hará si se negare á firmar la citación algún lindero que haya sido citado debidamente, con tal que en esa diligencia de citación, que firmarán también testigos, si los hubiese, se haya consignado la dicha negativa del lindero.

Art. 15.—Queda prohibido á los Agrimensores dejar sólo señales en los campos para servir de deslinde entre propiedades. No practicarán, pues, mensura si el interesado no tiene listos los mojones que se deben poner, los que deberán ser colocados en su presencia.

Art. 16.—Los mojones que se pongan serán columnas de fierro, de material, piedra ó postes de madera dura que se clavarán fuertemente.

Art. 17.—Todos los rumbos serán relacionados con el meridiano verdadero del punto de arranque. El Agrimensor está obligado en cada mensura á hacer los cálculos necesarios para dichos rumbos, y con ellos precisar también la variación de la aguja magnética; debiendo adjuntar dichos cálculos al duplicado de su operación de que más adelante se hablará.

Art. 18.—El punto de arranque será determinado y analizado con especial cuidado, por medio de tres visuales cuando menos, dirigidas

á objetos permanentes, ó por las distancias á estos mismos objetos; y cuando esté en manos del Agrimensor el elegirlo, preferirá aquel que tenga más señales que puedan hacerlo conocer.

Art. 19.—El Agrimensor procurará siempre averiguar cual fué el punto que sirvió de arranque á la mensura primitiva del terreno que vá á medir, para hacer partir de él su operación.

Averiguando dicho punto, los sobrantes, si los hubiese, los dejará donde resulten después de integrar el título de propiedad, á menos que, estando ellos, dentro de límites reconocidos, el propietario le manifieste su resolución de solicitarlos del Superior Gobierno, con arreglo á la Ley, en cuyo caso los incluirá en la mensura, haciendo constar en sus diligencias.

Art. 20.—Cuando hubiese dudas acerca de la posición legítima de un mojón, para servir de punto de partida, y no hubiere otros en mejores condiciones, el Agrimensor podrá tomar informes de vecinos antiguos ó que puedan ilustrarle sobre el punto dudoso. Quedando satisfecho el resultado de la información, la sentará por escrito y procederá con arreglo á ella; de otro modo, hará el reconocimiento de las propiedades linderas, y obrará en lo demás con arreglo los títulos.

Art. 21.—Aunque el objeto de la mensura fuese únicamente subdividir un terreno, sin que se presente innovación en los mojones exteriores, el Agrimensor estará obligado á medir y deslindar el todo.

Art. 22.—Cuando no pudiese integrarse un título en la forma designada en él, pero se encontrase posiciones de terrenos adyacentes al que se midiese, que no perteneciesen á otros títulos, el Agrimensor no practicará la mensura definitivamente sinó que, levantará un plano exacto de los hechos, en el que proyectará la integración que pueda hacerse, y la someterá al exámen del Departamento Topográfico; para que si hubiese lugar á ella, se resuelva por quien corresponda.

Art. 23.—Cuando el Agrimensor encontrase amojonamientos regularmente establecidos, aunque con error proveniente de mal arrumbamiento, pero comun á las propiedades circunvecinas; en tal caso, no intentará alteración ninguna en ellos. Lo mismo observará con la distancias, cuando encontrase diferencias de tan corta entidad que desaparecieran tal vez con la repetición de la misma operación.

Art. 24.—Ningún Agrimensor podrá, por su orden bajo pretexto alguno, remover mojones que encuentre establecidos en el terreno que midiere, aun cuando los halle mal colocados.

Quando se viere un mojón notoriamente mal puesto, y los intere-

sados conviniesen en su remoción, esto se hará en presencia de la autoridad, si estuviese presente, ó sin ella, en caso contrario; se formará de ello un acta, con las respectivas firmas de dichos interesados, y con las demás que por punto general, establece el artículo 46; y ella se acompañará original al expediente de la mensura, y una copia bajo la firma del Agrimensor al duplicado.

Art. 25.—Si á pesar de estar mal colocados los mojones, los interesados no arribasen al acuerdo de que habla el artículo anterior, no serán removidos, sinó que el Agrimensor dará cuenta de ello en sus diligencias, sin perjuicio de establecer la verdadera línea. La remoción del mojón ó mojones mal situados se hará después, prévia orden del Juez competente y en la forma que se determine.

Art. 26.—Si el terreno cuyo deslinde se va á rectificar, hubiese sido medido á rumbos magnéticos, en este caso es preciso deducir la relación con el meridiano verdadero, sea por los mojones existentes, ó por medio de una formal declaración de los vecinos ú otros que hubiesen estado presentes cuando se midió por primera vez.

Art. 27.—Cuando se halla algún río, arroyo, ó laguna en el terreno que se mide, el Agrimensor tendrá la obligación de determinar el curso de él, debiendo presentar al Departamento una copia de los trabajos hechos al efecto, quedando libre de emplear el método que le parezca más propio para la localidad, en la inteligencia de que los puntos determinados serán bastante numerosos según lo más ó menos tortuoso que se presente el río, arroyo ó laguna.

Art. 28.—Los Agrimensores están obligados á demarcar con precisión en sus planos todos los objetos topográficos, accesibles en el curso de su operación; y respeto de los que no lo sean, procurar que figuren en él del modo más propio y más exacto posible.

Art. 29.—Cuando por dificultades que se presentasen á un Agrimensor ó por dudas que le ocurrieren, y no creyese salvadas en las instrucciones y no se sintiese suficientemente autorizado para proceder de tal ó cual modo, su deber es en tal caso, levantar el plano de los hechos existentes en el terreno sin hacer ubicación determinada, y con tal plano consultar al Departamento Topográfico, relacionando en su diligencia todos los antecedentes del asunto y manifestando su opinión, para que se le comunique cual haya de ser su proceder en el caso consultado.

Art. 30.—En el día señalado se procederá á la operación con asistencia de los dueños de los terrenos colindantes que se presentaren ó

de sus apoderados, quienes podrán ir acompañados por peritos de su elección.

Art. 31.—Los concurrentes á la diligencia exhibirán en ellas los títulos de sus propiedades siempre que fuere necesario, y podrán hacer las reclamaciones que crean procedentes.

Art. 32.—Si hubiere conformidad en la diligencia, se extenderá acta firmada por todos los concurrentes, en que se consignará lo hecho, especialmente la plantación de los mojones, su posición, su dirección y la distancia respectiva de unos á otros.

Art. 33.—El Agrimensor extenderá además la diligencia de la operación que haya practicado, y levantará un plano figurativo de la misma con arreglo á estas instrucciones, y expresará en dichas diligencias, á qué operación judicial anterior deben su existencia los mojones que encuentre establecidos en el terreno que midiere siempre que fuere posible averiguarlo.

Art. 34.—El acta antes mencionada será elevada directamente con oficio por el Juez comisionado, al que haya ordenado el deslinde.

La diligencia, con el plano á que se refiere el artículo anterior, serán presentados por el Agrimensor al Departamento Topográfico si lo hubiere, quien lo pasará al Juez de la causa, informando á continuación acerca de su mérito facultativo.

Art. 35.—Si por alguno de los colindantes se dedujere oposición al tiempo de practicarse la diligencia, ésta se llevará á efecto, sin embargo, expresando en el acta las razones alegadas por los opositores y agregando las protestas escritas que presentaren.

Art. 36.—Las diligencias de mensuras deben extenderse con precisión y claridad en el papel sellado correspondiente, con el márgen de costumbre, debiendo escribirse íntegramente en letra, sin abreviaturas y sin acápites, los rumbos y todas las distancias y cantidades lineales y superficiales, que se expresarán al mismo tiempo en medidas métricas y en varas, cuadras ó leguas.

Art. 37.—Toda diligencia de mensura contendrá por introducción una noticia circunstanciada de los títulos que aseguran la propiedad respecto del terreno medido, de las mensuras en él ejecutadas, desmembraciones, acumulaciones ó transferencias ocurridas hasta la fecha de la diligencia, indicándose en ella al mismo tiempo el punto de arranque que corresponde, los linderos, superficie y demás datos fundamentales. Tratándose de algun terreno público medido, éste extracto será del expediente, seguido para obtener su compra ó arrendamiento.

Art. 38.—La diligencia de mensura deberá ser la descripción más completa y más exacta posible de las operaciones que se hayan ejecutado, en que se consignarán también todos los incidentes que puedan ser de utilidad para conocer y apreciar en el juicio de la mensura. Deberá también constar en ella la verdadera variación de la aguja magnética.

Art. 39.—En toda diligencia de mensura, el Agrimensor hará constar todo los linderos que asistieren á su operación; quienes por sí, y cuales fueren representados, por quienes, y con qué poder, si se conformaron ó no con la mensura, y si la objetaron, con qué fundamento.

Art. 40.—El plano del terreno medido será construido en papel de hilo ó género apropiado para el dibujo, con arreglo á dos escalas que contendrá, una para las medidas métricas y otra para las que aún están en práctica en el país. La escala métrica tendrá por base ó unidad una parte del metro.

Art. 41.—La verdadera línea meridiana del lugar donde se practicó la mensura, será trazada en el plano en el lugar más conveniente, debiendo quedar siempre el Norte hacia la parte superior de él. Sobre dicha línea meridiana se escribirá la variación de la aguja que se hubiese encontrado.

Art. 42.—Desde el punto de arranque á la derecha ó izquierda pero en el sentido en que se haya hecho la operación deberán escribirse de un modo claro sobre las líneas del plano sus rumbos y distancias, en medidas métricas y de varas el total de cada línea, hacia la parte de afuera; y en la parte interior las distancias parciales.

Art. 43.—Todos los objetos topograficos del terreno medido, especialmente los ríos, arroyos, cañadas y lagunas permanentes, deben ser nombrados en el plano; cuando alguno de estos objetos no tenga nombre propio en el lugar, el Agrimensor lo nombrará (con anuncio del interesado) anotándolo así en sus diligencias.

Art. 44.—El plano y diligencias de mensura serán firmados por el Agrimensor que lo hubiese ejecutado con su firma entera pudiendo serlo también por su ayudante.

Art. 45.—Pero todas aquellas diligencias de citaciones, acomodamientos ó transacciones y demás que deberán luego tener el carácter de prueba en juicio, serán al mismo tiempo bajo la firma del Juez, Agrimensor y las de dos testigos presenciales, sin cuyo requisito no valdrán.

Art. 46.—El Agrimensor á quien se justificase haber autorizado con

su firma operaciones que él no haya ejecutado, sufrirá la pena de suspensión temporal ó de privación total del ejercicio de la profesión, según la gravedad y circunstancias del caso, y cuya pena será pronunciada por el Departamento Topográfico que lo avisará al Gobierno: todo sin perjuicio de la invalidez de tales operaciones y de las penas que el derecho impone al delito de falsedad y que puedan ser aplicadas por los Tribunales de Justicia, tanto al Agrimensor como á sus instigadores ó cómplices.

Art. 47.—Al dar cuenta de una mensura, el Agrimensor acompañará al expediente un duplicado de la diligencia y plano, todo bajo su firma, para ser depositado en el Archivo del Departamento Topográfico.

Art. 48.—El duplicado contendrá una copia fiel del extracto de títulos, diligencia de mensura y de todas las actuaciones que hayan tenido lugar en la mensura. Se escribirá en papel de hilo de marca común, sin recortar, y se pondrá, á más de las fojas escritas, un pliego en blanco del mismo papel formando cuadro, agregado al cual irá cosido y doblado el plano, que deberá ser hecho en papel de hilo.

Art. 49.—No se admitirá á exámen mensura alguna, no acompañándose al mismo tiempo el duplicado.

Art. 50.—Será considerada mal ejecutada toda operación que, después de rectificadas, dé por resultado un error que pase de uno por ciento en medida lineal y de 30 minutos en angular.

Art. 51.—Para el caso del artículo anterior, cuando haya disconformidad notable en las distancias medidas por dos Agrimensores, ó sobre la existencia y verdadera situación de mojones ó límites de distintos modo colocados por ellos, el Departamento Topográfico dispondrá que los Agrimensores cuyas operaciones difieren de tal modo los rectifiquen conjuntamente dentro del término prudencial que al efecto les señalará. Esta rectificación se hará con los instrumentos propios de cada Agrimensor y midiendo el uno en presencia del otro pasándose enseguida mutuamente firmados los datos que se hubiesen recogido.

Estos datos deberán abrazar: 1.º El ángulo que forme una línea del polígono medido con el meridiano; 2.º al ángulo que forme la línea ó líneas cuestionadas con otras del mismo polígono; 3.º las distancias lineales medidas en la parte en que sus antiguas operaciones son disconformes; 4.º todos los demás conocimientos que fuesen necesarios para dejar exclarecida la verdad.

El costo que esta nueva operación demande, será satisfecho por el

Agrimensor que hubiere errado en su operación, así como el honorario del otro Agrimensor y por ambos si los errores fuesen comunes.

Art. 52.—Como podría suceder que á pesar de la concurrencia de dos Agrimensores no desapareciese la dificultad por no quererse reconocer el error, ú otras causas, ó bien se negase alguno de ellos de ir á practicar la rectificación ordenada, en estos casos el Departamento propondrá al Juzgado de 1.^a instancia ó al Superior Gobierno según el terreno medido sea de propiedad particular ó pública, el nombramiento de un tercer Agrimensor que haga la rectificación á presencia de los Agrimensores cuyas operaciones difieran. Estos últimos podrán también nombrar uno por cada parte y no queriendo hacer este nombramiento ni el de un tercero, el Departamento lo hará por sí á fin de que el Juzgado ó el Gobierno le dé comisión bastante al efecto indicado.

El pago del honorario del tercero y los gastos de la nueva operación se harán como queda dispuesto en el artículo anterior.

Art. 53.—El Agrimensor que por ignorancia, negligencia ó mala fé incurriese en los errores que menciona el art. 50 ó situase mal un mojón ó los límites naturales de una propiedad, ó los ocultase, será juzgado por el Departamento Topográfico en la parte facultativa, quien le impondrá la pena de suspensión en el ejercicio de su profesión.

Art. 54.—Los Agrimensores están obligados á contrastar sus instrumentos de medir en la oficina del Departamento Topográfico.

Art. 55.—Quédaseles prohibido en general emplear la cuerda de cañamo para las mensuras, que deberán ser hechas con cadenas.

Art. 56.—Los ángulos que se midieren deberán ser apreciados hasta un minuto con la mayor exactitud posible. A este objeto los Agrimensores están obligados á proveerse de los instrumentos más adecuados que por lo menos den 5 minutos de apreciación angular.

Art. 57.—En caso de negativa ó reparo contradictorio, entre los particulares y Agrimensores para el abono de sus honorarios por operaciones de su profesión y siempre que no haya previa contrata escrita entre las partes interesadas, el Departamento Topográfico hará la evaluación del honorario, á solicitud de cualquiera de las partes después de terminadas y presentadas y se estará á la dicha evaluación.

Art. 58.—Ningún Agrimensor podrá ejecutar mensuras con valor judicial de terrenos en que tenga interés él mismo, sus parientes dentro del 4.^o grado civil ó sus socios.

Art. 59.—Los Agrimensores están obligados á servir de conjuces en el Departamento Topográfico cuando se hallen en la ciudad y fueren llamados al efecto.

Art. 60.—En los casos en que el Departamento imponga á un Agrimensor la pena de suspensión en el ejercicio de sus funciones, deberá dar cuenta al Superior Gobierno para su aprobación, elevándole todo lo actuado.

Art. 61.—La pena de suspensión que imponga el Departamento por causa de negligencia ó inexactitud en las operaciones, no podrá exceder de un año. Podrá el Departamento á más de las causas expresadas en estas instrucciones, imponer la misma pena, siempre que los actos de un Agrimensor induzcan grave falta en el cumplimiento de los deberes de su oficio.

Art. 62.—Siempre que haya de imponerse esta pena, el Departamento será asesorado por el Fiscal General Gobierno.

Art. 63.—El Departamento no podrá ser recusado en su totalidad por ningún Agrimensor: las recusaciones que se hagan de los vocales que lo componen, deberán ser con causa suficiente y deducirse ante el mismo Departamento de cuya resolución podrá apelarse para ante el Gobierno.

Art. 64.—El Departamento Topográfico podrá llamar á su despacho, siempre que lo encontrase necesario, á cualquier Agrimensor para pedirle explicación sobre los trabajos facultativos que hubiese ejecutado, siempre que se halle en la Capital ó por informe por escrito sobre los puntos que le se indiquen, si se halla afuera.

Art. 65.—No será admitida á exámen la mensura en que no se haya cumplido con lo mandado en las presentes instrucciones y el Agrimensor, una vez percibido el honorario de ella quedará obligado á practicarla nuevamente, siendo de su cuenta satisfacer los gastos que esta repetición origine.

Art. 66.—Estas instrucciones serán obligatorias para los Agrimensores, desde que aprobadas por el Gobierno sean publicadas.

Catamarca, Mayo 17 de 1883.

J. DELGADO.

DEPARTAMENTO DE GOBIERNO

Catamarca, Agosto 29 de 1883.

Apruébanse las instrucciones precedentes. A efecto de su observancia, publíquense y archívense.

ACUÑA

SALVADOR DE LA COLINA

PROVINCIA DE CÓRDOBA

1890

INSTRUCCIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.º—El Departamento de Ingenieros llevará un Registro e Agrimensores é Ingenieros reconocidos y que se reconocieren en la Provincia, no debiendo darles instrucciones cuando no estén habilitados para ejercer la profesión.

Art. 2.º—Ningún perito podrá ejecutar mensura, con valor judicial, en terreno donde tenga interés él mismo, sus parientes dentro del cuarto grado civil ó sus socios.

Art. 3.º—Las operaciones mal ejecutadas por defectos de instrumentos, sólo son imputables al perito que los usa.

Art. 4.º—Comisionado un perito para medir una propiedad, presentará al Departamento el expediente acompañado de una solicitud escrita, pidiendo las instrucciones del caso. En dicha solicitud expresará: la autoridad de quien emane la orden, el nombre del propietario y la ubicación del terreno.

Art. 5.º—La solicitud de instrucciones con las que se le otorgaren, se le devolverá al perito, debiendo éste firmar en los libros del Departamento la copia y constancia de haberlas recibido.

Art. 6.º—El perito está obligado á tomar de los archivos del Departamento todos los antecedentes que se refieran á la mensura que va á ejecutar, para cuyo efecto se presentará á los encargados de ellos á solicitar verbalmente los expedientes ó planos que desee consultar.

Art. 7.º—Las instrucciones dadas para una mensura sólo valdrán por seis meses, pasado cuyo término, sin empezar la operación ó interrumpida, dará cuenta al pié de ellas al Departamento para que rectifique ó modifique.

Art. 8.º—Antes de empezar la mensura, el perito citará á los colindantes, de conformidad á lo prescripto por el Código de Procedimientos.

Art. 9.º—Para proceder al desempeño de su cometido, el perito confrontará previamente su brújula con el meridiano oficial de esta ciudad.

Art. 10.—Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, el perito está igualmente obligado á trazar la meridiana en el campo que se mide, debiendo relacionar con ella su operación.

Art. 11.—El perito queda eximido de determinar la meridiana en un radio de 25 kilómetros del punto en que exista establecida oficialmente, ó por él mismo, en mensura judicial ó administrativa. En ambos casos relacionará sus líneas con dicha meridiana, valiéndose de ángulos materiales ó de la brújula.

Art. 12.—Cuando fuere dudoso el estar dentro de este radio, trazará nuevamente la meridiana; quedando á su opción hacerlo aún dentro de él.

Art. 13.—Los campos se medirán con los rumbos que determinen sus títulos, declarándose para las escrituras que especifican rumbo, flor ó magnético, el Norte, doce grados, treinta minutos Este, con relación al meridiano de esta ciudad.

Art. 14.—Si los títulos no determinaren rumbo, se adoptará el de las propiedades inmediatas que hubieren sido medidas, judicial ó administrativamente y aprobadas ó aceptadas por los interesados. Si no existieren estos antecedentes, ú otros de importancia, se medirá con el meridiano del lugar.

Art. 15.—Cuando el título que sirve de base á la operación, determine rumbos, pero que en mensura judicial y aceptada, hayan sido modificados en uno ó varios de sus costados, de una manera intencional y expresada en diligencias, el perito respetará en esa parte dicha modificación, y procederá en el resto del terreno de acuerdo con el título.

Art. 16.—Al repetir las mensuras en la región Sur de la provincia, que practicaron administrativamente los Agrimensores E. Hudson, al Norte del Rio Quinto—y Estanislao Rojas al Sur del mismo, debe recordarse que las líneas primitivas fueron trazadas perpendicular y paralelamente á los respectivos meridianos de Achiras y de la Esquina, á objeto de determinar los rumbos de sus primitivas ubicaciones.

Art. 17.—El perito procurará siempre averiguar cual fué el punto que sirvió de arranque á la mensura primitiva del terreno, para hacer partir de él su operación—y encontrado—seguirá en lo posible el curso de aquella y los sobrantes, si los hubiere, los dejará donde resulten.

Art. 18.—Si ubicado un título, resultaren sobrantes fiscales, queda

facultado el perito para medirlos, presentando su operación en expediente separado.

Art. 19.—Cuando la ubicación de un título tomare parte del terreno ocupado y pretendido por otros, el perito hará constar en plano y diligencias la parte superpuesta.

Art. 20.—Si en la ubicación de un título oneroso, que emane del Fisco, faltase área y hubiere terrenos fiscales contiguos, el perito podrá medirlos y proyectar su integración.

Art. 21.—Si al ubicarse un título, faltase área, deberá consignarse en diligencia y plano, dando explicación de la causa si le fuere conocida.

Art. 22.—El perito colocará mojones que ofrezcan condiciones de estabilidad y no podrá eludir la obligación de ser colocados en su presencia y de los testigos de actuación.

Dichos linderos deberán tener una altura de cuarenta ó ochenta centímetros de altura sobre la superficie del suelo, y distar, á lo más, dos kilómetros uno de otro; excepción hecha en los terrenos de sierra, en que se colocarán en los puntos más elevados y de manera que se vea de uno á otro, siempre que fuese posible.

Art. 23.—Los mojones serán de fierro, madera dura, mampostería ó piedra, debiendo marcarse, por lo menos, los cuatro principales.

Art. 24.—El mojón del punto de arranque ó en su defecto otro que se prestare mejor, será determinado y avalizado por medio de visuales ó de rumbos ó distancias fijas á objetos permanentes.

Art. 25.—Si el mojón que determina el punto de partida hubiere desaparecido ó hubiese dudas sobre su legítima situación y no pudiese restablecerlo por los relevamientos que los determinan, y no hubiere otro de posición comprobada, el perito levantará una sumaria información de testigos que puedan ilustrarle sobre el punto dudoso, confirmando el resultado de ésta por reconocimientos periciales que esté en sus manos adoptar.

Art. 26.—Si las informaciones que indica el artículo anterior, no justificasen la situación buscada, procederá por saneamiento de las propiedades linderas, prefiriendo las del título anterior al que sirve á la operación.

Art. 27.—Cuando un perito encontrase mojones que difieran de su operación, pero que relacionado con ella estén dentro del error tolerado, no intentará alteración alguna ni intentará nuevo amojonamiento sino sobre la línea de aquellos.

Art. 28.—Si el amojonamiento encontrado excediese en rumbo, del

error tolerado, el perito no podrá removerlo bajo ningún pretexto, pero establecerá sus mojones de acuerdo á su operación.

Art. 29.—Cuando se encontrasen amojonamientos regularmente establecidos, aunque con error proveniente de mal arrumbamiento, pero común á las propiedades circunvecinas, no se hará alteración alguna en ellos.

Art. 30.—El perito tiene el deber de relacionar con su línea los mojones que encuentre en el curso de su operación, ya estén sobre ella ó inmediatos.

Art. 31.—Si en el perímetro del terreno que se mide hubieren límites naturales ú otra sinuosidad cualquiera, el perito los relevará, quedando libre de emplear el método que le parezca más propio por la localidad; en la inteligencia de que los puntos determinados serán tan numerosos cual lo exija la mayor ó menor tortuosidad de dichos límites, haciendo constar en la diligencia los rumbos y distancias de las líneas de que se hubiese valido para dar cumplimiento á esta disposición.

Art. 32.—En caso de división de un terreno común se procederá de acuerdo á las leyes de la materia.

Art. 33.—Al ubicar un título que sea fracción de otro debe tenerse en cuenta los límites del terreno originario y en caso que dicha fracción sobrepasase alguno de aquellos, el perito lo hará constar con precisión en diligencia y plano.

Art. 34.—Cuando hubiere protestas en las mensuras administrativas ó judiciales se estará á lo dispuesto por el Código de Procedimientos respecto de ellas.

Art. 35.—En toda operación de mensura no se permitirán sinó las tolerancias máximas siguientes:

1.º—Diferencia, en más ó menos, del medio por ciento, en medida lineal y en terrenos llanos.

2.º—Diferencia en más ó en menos del uno por ciento en medida lineal para los terrenos cuya mayor parte de sus contornos fueren de sierra.

3.º—Veinte minutos en el arrumbamiento de una línea comparada con otra de mensura anterior; advirtiéndose que esta tolerancia no es aplicable entre líneas de una misma mensura, las que quedan subordinadas á los incisos anteriores.

Art. 36.—Las tolerancias á que se refieren los incisos 1.º y 2.º del artículo anterior, deberán computarse en el efectivo de cada línea medida.

Art. 37.—Cuando estudiada una operación resulte que exceda del

límite tolerado según las diferencias observadas en sí mismo, el Departamento, consignándolas, devolverá el expediente á objeto de que se ordene la rectificación, siendo los gastos por cuenta del perito.

Art. 38.—Si las diferencias resultaren de la comparación de una operación con otra archivada ó en estudio en el Departamento, este mandará un empleado á objeto de verificar sobre el terreno la verdad de lo que ocurra, previa citación por cédula, á los peritos cuyas operaciones difieran, con anticipación de quince días por lo menos del fijado para empezar, por si quisieran asistir ó hacerse representar.

Art. 39.—En los casos del artículo anterior los gastos del empleado serán reembolsados en tesorería por él ó los peritos cuyas operaciones estén fuera de las tolerancias permitidas.

Art. 40.—Toda operación de mensura que se practique con intervención del Departamento, ó para someterla á su dictámen deberá presentarse por medio del expediente que en su ejecución se haya formado, el que será escrito con tinta negra y en papel de hilo y constará: 1.º De la solicitud de instrucciones; 2.º De la circular de citación; 3.º Del extracto numerado de los títulos, tanto del terreno que se mide como del de los colindantes que le hubiesen sido presentados y de otros que puedan ser de interés conocer en el ejercicio; 4.º De la diligencia de mensura; 5.º De las actas y protestas. 6.º Del plano figurativo del terreno medido.

Art. 41.—La diligencia de mensura se encabezará designando el parage, pedanía, departamento y fecha en que se da principio á la operación; expresando en seguida las declinaciones á que se refieren los artículos 9 y 10, los antecedentes consultados y el nombre de los testigos de actuación.

Art. 42.—Se hará constar además en el cuerpo de la diligencia las avalizaciones, relevamientos, mojones colocados, el origen de los que encontrare si le fuere conocido, sus letras que lo designen y marca que tuvieren; la longitud y rumbo de las líneas que los unen; puntos precisos en que corte un ferrocarril y distancia, por la vía férrea, al kilómetro más próximo; el valor del ángulo de confluencia en que cierre su operación; lo dispuesto en los artículos, 19, 27, 28, 31, 33 y los nombres de los colindantes é interesados que hubieren concurrido manifestando si se conformaron ó no con la operación.

Art. 43.—La superficie exacta del terreno medido se escribirá en letras y sin abreviaturas, en el cuerpo del expediente, ó en nota agregada á continuación de éste.

Art. 44.—La diligencia llevará también la fecha en que se concluya

—y será firmada por el perito, los testigos de actuación y los interesados que estuvieren conformes; agregando la nómina y domicilio de los que no hubiesen manifestado conformidad, si le fueren conocidos—y salvando antes de firmar las palabras enmendadas.

Art. 45.—En caso de la división de un terreno, á más de las diligencias del polígono general, se hará en capítulo separado, la descripción completa de cada lote haciéndolos figurar en el plano general.

Art. 46.—El plano original se hará en tela transparente y deberá encabezarse con el nombre del terreno, número y série de la suerte, si la tuviese; la pedanía, departamento, y el nombre del propietario.

Art. 47.—El plano será construido de manera que su parte superior quede siempre al Norte; debiendo representar gráficamente, con toda exactitud las operaciones practicadas, mojones colocados y encontrados—y de acuerdo con las diligencias de mensura—se escribirá en cada vértice del polígono las letras que lo designan, y en los lados, los rumbos y distancias en números; todo de izquierda á derecha.

Cuando no puedan escribirse en las líneas del polígono se formará en el mismo plano un cuadro de referencias.

Art. 48.—Los nombres de los colindantes se colocarán en la parte del contorno general en que colinden. Los rumbos y distancias generales de la figura se escribirán en el sentido de las líneas y con sus letras indicativas; y las distancias parciales perpendicularmente y en frente del punto á que ellas se refieran, siempre contadas del de origen de cada línea.

Art. 49.—El perito figurará en el plano, del mejor modo posible, con sus nombres respectivos, los cerros, bosques, cañadas, caminos, canales, ferrocarriles, telégrafos, poblaciones, alambrados y demás datos topográficos del terreno medido; todo con sus signos convencionales.

Art. 50.—La flecha que indique el Norte con las declinaciones observadas y la superficie del terreno medido, figurarán de un modo resaltante en la parte que juzgue más conveniente el perito.

Art. 51.—Si el campo medido fuese un polígono irregular, se inscribirá en un rectángulo ó cuadrado para los cálculos de superficie.

Art. 52.—Las líneas límites de los terrenos se trazarán negras y llenas; las auxiliares con carmín y llenas y las de proyecciones con carmín y puntos.

Los rumbos y distancias se escribirán con la tinta de sus líneas respectivas y todo lo demás, que deba figurar en el plano, con tinta de reconocida fijeza y duración.

Art. 53.—Todo plano deberá llevar en parage conveniente la escala adoptada, poniendo en números su relación.

Las escalas que se usen en general serán:

De 1 á 100 Hectáreas.		1	á	1
		400		4.000
id 101 á 500	»	1	á	1
		4.000		10.000
id 501 á 3000	»	1	á	1
		10.000		20.000
id 3001 á 15000	»	1	á	1
		20.000		60.000

Art. 54.—Las dimensiones máximas del plano de una propiedad no podrán exceder de ochenta centímetros.

Art. 55.—Para el caso en que con arreglo á las escalas determinadas en el art. 53 sobrepase dichas dimensiones, el perito podrá adoptar otra, siempre que sea la relación entre la unidad y cualquier número dígito seguido de ceros.

Art. 56.—El plano, firmado y fechado por el perito se coserá en el expediente, de manera que éste no cubra parte alguna del perímetro medido.

Art. 57.—De todo expediente de mensura el perito hará un duplicado para el archivo del Departamento de Ingenieros, el que será copia exacta del original, escrito en papel de hilo, agregando á ella la del plano en tela transparente; todo bajo su firma.

Art. 58.—En el duplicado se anotará al márgen las distintas materias de que conste el expediente y en el empiezo de cada una de ellas, así como el número respectivo de los extractos de títulos.

Art. 59.—A todo duplicado se acompañará una planilla con los cálculos demostrativos del cierre de la figura y los de la superficie medida; agregando en la misma, cróquis ilustrativo si fuese necesario.

Art. 60.—En caso de correcciones ordenadas por autoridad competente, el perito acompañará también el duplicado de ellas.

Art. 61.—Es prohibido á los peritos autorizar con su firma operaciones practicadas en todo ó en partes por otros; sin que esto implique la privación de usar de ayudantes, con tal que lo hagan bajo su inspección, dirección y responsabilidad.

Art. 62.—El Departamento podrá llamar á su despacho á cualquier perito, siempre que juzgue necesario pedirle explicaciones sobre los trabajos facultativos que hubiere ejecutado.

Art. 63.—Cuando el Departamento descubriere que al practicarse una mensura el perito ha procedido de mala fé, adulterando los hechos, lo comunicará al Juez de la causa, á fin de que se le aplique la pena que corresponda.

Art. 64.—El Departamento no producirá informe sin mandato judicial ó del superior gobierno.

Art. 65.—Presentados al Departamento el expediente y su copia, ningún perito podrá hacer alteración alguna en los diligencias originales, ni esta Oficina consentirlo, sinó en virtud de orden de autoridad competente; pudiendo admitir correcciones en el duplicado y planos, al sólo objeto de dejarlas conformes con aquellas; debiendo en este caso llamar al perito para que las efectúe.

Art. 66.—Toda operación debe ser juzgada con arreglo á las instrucciones vigentes en la época en que se practicó.

Art. 67.—En las mensuras administrativas ó en las judiciales cuya iguala se sujetase á la tasación del Departamento, esta Oficina deberá hacerlo á solicitud de cualquiera de las partes; teniendo en cuenta la importancia de los trabajos y la cuantía del asunto.

Art. 68.—De acuerdo con los artículos 1636 y 1637 del Código Civil, el perito quedará habilitado para cobrar sus honorarios, desde el día que, terminada su operación, sea también presentada al Juzgado y al Departamento de Ingenieros el original y su copia respectiva.

Art. 69.—A los efectos de lo dispuesto en el art. 38, el perito hará constar al pié de cada duplicado que presente, su domicilio legal, dentro de un rádio de mil quinientos metros del Departamento de Ingenieros.

Art. 70.—Estas instrucciones regirán desde la fecha que determine el decreto de su aprobación.

NOTA—El meridiano oficial mencionado en el art. 9.º ha sido fijado en el alto, en la prolongación de la calle Exposición á unos 400m. al Sud del paseo Sobremonte; el punto está indicado por un pequeño cubo de mármol encastrado en una base de material resaltando el todo sobre el suelo de unos 40 centímetros. Desde ese punto han sido determinados con toda proligidad los azimutes de los siguientes puntos.

Santo Domingo—la Cruz de la media naranja	N. 65.º 53'E.
Cabildo—Centro de la esfera Oeste del reloj	N. 80.º 38'E.
Catedral—la Cruz de la media naranja.....	N. 83.º 01'E.
La Compañía de Jesús—Veleta de la torre....	N. 92.º 28'E.

Observado, pues desde la piedra el azimut magnético del instrumento, con el que se va á operar, con cualquiera de esos puntos se conocerá su variación magnética.

PROVINCIA DE SAN LUIS

INSTRUCCIONES GENERALES

Art. 1.º—Nadie podrá ejercer la profesión de Agrimensor Público en todo el territorio de la Provincia, que no haya sido matriculado en la Oficina Topográfica. Los Agrimensores existentes ya en la Provincia á la formación de ésta oficina tienen que presentarse á ésta con los diplomas que los acrediten, á fin de que sean inscriptos en un registro abierto al efecto y se revise sus diplomas por la oficina.

Art. 2.º—Las operaciones de mensura ejecutadas por los que no sean Agrimensores, se considerarán nulas y sin valor alguno, y sujetos los que las practiquen á la acción de los tribunales por los perjuicios que irroguen á los particulares ó al fisco.

Art. 3.º—No serán examinadas por la Oficina Topográfica las mensuras ejecutadas por Agrimensores sin mandato judicial, tratándose de terreno de propiedad particular, y del Superior Gobierno, si fuesen públicos.

Art. 4.º—Ningún Agrimensor podrá ejecutar mensura con valor judicial de terrenos en que tenga interés él mismo, sus parientes dentro del cuarto grado civil ó sus socios.

Art. 5.º—Los Agrimensores están obligados á servir de conjuces á la Oficina Topográfica, cuando se hallen en la ciudad y fuesen llamados al efecto.

Art. 6.º—La Oficina Topográfica podrá llamar á su despacho, siempre que lo encuentre necesario, á cualquier Agrimensor para pedirle explicaciones sobre los trabajos facultativos que hubiese ejecutado.

Art. 7.º—Comisionado un Agrimensor para mensurar algún terreno con valor judicial, y recibido del expediente, pasará al despacho de la Oficina Topográfica, donde dará cuenta de su comisión al encargado de facilitar antecedentes acerca del terreno que se va á medir, y pedirá las instrucciones convenientes.

Art. 8.º—Al concurrir un Agrimensor á la Oficina Topográfica á tomar antecedentes, deberá llevar un extracto del expediente firmado por él el cual quedará en la Oficina.

Art. 9.º—Cuando la Oficina Topográfica no haga prevención especial al Agrimensor, al poner constancia de habersele manifestado los antecedentes relativos del terreno que se va á medir, se entenderá que se debe proceder con arreglo á estas instrucciones, leyes y decretos superiores vigentes sobre la materia.

Art. 10.—No será admitida á exámen la mensura para la que no se hubiese tomado instrucciones de la Oficina Topográfica antes de practicarla.

Art. 11.—En un libro de antecedentes que llevará la Oficina Topográfica, estará obligado el Agrimensor á dejar un recibo de los que se le den para la mensura que vaya á practicar, firmado por él, en que transcribirá íntegra la partida que se le haya puesto en el expediente.

Art. 12.—Las instrucciones dadas para practicar una mensura sólo valdrán por seis meses desde su fecha. Si se dejase pasar este tiempo, el Agrimensor debe ocurrir nuevamente á la oficina para que las reproduzca ó las enmiende, según viere convenir, y esto se hará constar en el expediente por el encargado de darlas.

Art. 13.—El Agrimensor procurará indagar cuales son los colindantes del terreno que va á medir, y extenderá una circular de citación, señalando el día que va á dar principio, calculando bajo el supuesto de que tengan tiempo sobrado para asistir los citados, por sí ó por medio de apoderados, aún cuando se hallen en la Capital. En seguida pasará al juez ó jueces, según el terreno que se vá á medir, si corresponde á uno ó más partidos ó Departamentos, el aviso de su comisión del día que vayan á empezar á desempeñarla, y de los nombres de los colindantes que vayan á ser citados, á fin de que se sirva concurrir por sí ó por un delegado legalmente nombrado á la mensura, preste su cooperación ó intervenga con su jurisdicción en lo que llegue á ser necesario, y no permita que el Agrimensor sea trabado ó interrumpido en el ejercicio de su profesión.

Art. 14.—La notificación de dicha citación á los colindantes podrá hacerse, á los mayordomos, capataces ó encargados de las casas, cuando no estuviesen los dueños de los terrenos colindantes; dándoles, si dijeren no estar autorizados para asistir á la mensura, el tiempo bastante para obtener la contestación de sus patrones se verificará por el juez ó jueces, á los cuales el Agrimensor tendrá que mandar la circular de citación á fin de que la hagan firmar por quienes corresponda.

Art. 15.—La circular de citación se extenderá en este sentido: «El Agrimensor que suscribe, habiendo con fecha tantos, recibido comi-

sión del Superior Gobierno (ó de tal juzgado) para medir tal terreno, previene á Vd. que va á dar principio á la mensura el día tantos, etc., en tal parage, para que pueda Vd. siendo colindante, concurrir á reconocer si se sobrepasa de los límites de su propiedad. A este fin es Vd. invitado á asistir con sus títulos al citado punto si quiere acompañarlos desde allí ó sinó, á la inmediación de los mojones que lo dividen del terreno que se va á medir; indicando la casa donde nos aguardará para pasarle aviso en tiempo oportuno. Y siendo también necesario hacer constar haberse practicado ésta citación, se servirá darse por notificado, poniendo su firma al respaldo de la presente, lo que si no pudiese hacer, será expresado por medio de testigos, tal punto á tantos, etc.»

Art. 16.—El Agrimensor no practicará mensura sin haber hecho citar á todos los colindantes en oportunidad, más, si al practicar la mensura no se hubiese apersonado algún colindante cuya anterior citación consta, se procederá á practicarla y será ella tan válida, como si ese colindante lo hubiese presenciado.

Art. 17.—Lo mismo se hará si se negase á firmar la citación algún colindante que haya sido citado, con tal que en esta diligencia de citación, que firmarán también testigos, si los hubiese, el juez ó jueces hayan hecho consignar dicha negativa del colindante.

Art. 18.—Queda prohibido á los Agrimensores dejar sólo señales en los campos para servir de deslinde entre propiedades. No practicarán, pues, mensura si el interesado no tiene listos los mojones que se deben poner, los que deberán ser colocados á su presencia.

Art. 19.—Los mojones que se pongan serán columnas de fierro, material, piedra ó postes de madera dura que se colocarán fuertemente; ésto, mientras no esté determinado un sistema de amojonamiento para las propiedades rurales.

Art. 20.—Todos los rumbos serán relacionados con el meridiano verdadero; y los Agrimensores tendrán para cada mensura que confrontar su aguja con los meridianos establecidos al objeto.

Art. 21.—El punto de arranque será determinado y avalizado con especial cuidado por medio de tres visuales, cuando menos, dirigidas á objetos permanentes; y cuando esté en manos del Agrimensor el elegirlo, preferirá aquél que tenga más señales que puedan hacerlo conocer.

Art. 22.—El Agrimensor procurará siempre averiguar cual fué el punto que sirvió de arranque en la mensura primitiva del terreno que va á medir, para hacer partir de él su operación. Averiguado dicho

punto, los sobrantes, si los hubiese, los dejará donde resulten después de integrar el título de propiedad; á menos que, estando ellos dentro de los límites reconocidos, el propietario le manifieste su resolución de solicitarlo del Superior Gobierno con arreglo á la ley; en cuyo caso los inducirá en la mensura haciéndolo constar en sus diligencias.

Art. 23.—Cuando se ofreciese dudas á un Agrimensor acerca de la legítima posición de un mojón ó de la verdadera ubicación de un límite natural podrá tomar informes de vecinos antiguos y quedando satisfecho del resultado de la información, lo sentará por escrito en sus diligencias procediendo con arreglo á ellas; de otro modo deberá cerciorarse de la verdad por medio de un reconocimiento de las propiedades linderas.

Art. 24.—Aunque el objeto de la mensura fuese únicamente subdividir un terreno sin que se pretenda innovaciones en los mojones exteriores, el Agrimensor estará obligado á medir y deslindar el todo.

Art. 25.—Cuando no pudiese integrarse con títulos entre mojones existentes, en la forma designada en él, pero se encontrase porciones de terrenos abyacentes al que midiese, que no perteneciesen á otros títulos, el Agrimensor no practicará la mensura definitivamente, sino que levantará un plano exacto de los terrenos en que él proyectará la integración que pueda hacerse, y la someterá al exámen de la Oficina Topográfica, para que si hubiese lugar á ella, se resuelva por quienes corresponda.

Art. 26.—Cuando un Agrimensor encontrase amojonamientos regularmente establecidos, aunque con error proveniente de mal arrumbamiento, pero común á las propiedades circunvecinas, no intentará alteración alguna en ellos. Lo mismo observará en las distancias cuando encontrase diferencias de corta entidad, que desaparecerían tal vez con la repetición de la misma operación.

Art. 27.—Ningún Agrimensor podrá por su orden, bajo pretexto alguno, remover mojones que encuentre establecidos en el terreno que midiese, aunque los halle mal colocados. Cuando se viere un mojón notoriamente mal puesto, y los interesados conviniesen en su remoción, ésta se hará en presencia de la autoridad, si estuviese presente, ó sin ella, firmándose un acta con las respectivas firmas de los interesados, y con las demás que, por punto general establece el art. 46; y ella se acompañará original al expediente de la mensura, y una copia con la firma del Agrimensor al duplicado.

Art. 28.—Si á pesar de estar mal colocados los mojones, los interesados no arribasen al acuerdo de que habla el artículo anterior, no se-

rán removidos, sinó que el Agrimensor dará cuenta de la posición de ellos en sus diligencias y plano, sin perjuicio de establecer la verdadera línea. La remoción del mojón ó mojones mal situados se hará después, prévia orden del juez competente y en la forma que se determine.

Art. 29.—Si el terreno cuyo deslinde se va á rectificar hubiese sido medido á rumbos magnéticos, en este caso es preciso deducir la relación con el meridiano verdadero, sea por los mojones existentes, ó por medio de una formal declaración de los vecinos ú otras que hubiesen estado presentes cuando se midió por primera vez.

Art. 30.—Cuando se encuentre algún lindero natural curvilíneo, como un río, arroyo, carretera ó laguna, etc., el Agrimensor tendrá la obligación de determinar el curso de él, debiendo presentar á la Oficina una copia de los trabajos hechos al efecto, quedando libre de emplear el método que le parezca más propio, según la topografía del terreno, en la inteligencia que los puntos determinados serán bastante numerosos según lo más ó menos tortuoso que se presente el límite mencionado. No pudiendo distar las ordenadas más de 500 metros una de otra, cuando se emplee este método.

Art. 31.—Los Agrimensores están obligados á demarcar con precisión en el plano todos los objetos topográficos accesibles en el caso de su operación; y respecto de los que no lo sean procurarán que figuren en el modo más propio y más exacto posible; igualmente hará constar en dicho plano los puntos litigiosos del terreno si los hubiese con la mayor exactitud.

Art. 32.—Cuando por dificultades que se presentaren á un Agrimensor ó por dudas que le ocurriesen, no creyese salvadas en las instrucciones, no se sintiese suficientemente autorizado para proceder de tal ó cual modo, su deber es, en tal caso, levantar el plano de los hechos existentes en el terreno, sin hacer ubicación determinada, y con tal plano consultará á la Oficina Topográfica relacionando en sus diligencias todos los antecedentes del asunto y manifestando su opinión, para que se le comunique cual haya de ser su proceder en el caso consultado.

Art. 33.—El Agrimensor está obligado á consignar en sus diligencias de mensura las protestas verbales que se hicieren contra la operación que ejecute, y acompañar al expediente los escritos. Su falta de cumplimiento, justificado debidamente ante los jueces ordinarios y ante la oficina, y salvo la acción del perjudicado, sujetará al Agrimensor á la pena de suspensión del ejercicio de su profesión por el término de un año.

Art. 34.—Está obligado igualmente á expresar en dichas diligencias, á qué operación judicial anterior deben su existencia los mojones que encuentre establecidos en terrenos que midiere, siempre que fuere posible averiguarlo, como igualmente á hacer la relación prolija y exacta de los puntos litigiosos si los hubiere.

Art. 35.—Las diligencias de mensura deben hacerse con precisión y claridad, en papel fuerte y con el sello que determina la Ley, con el márgen de costumbre, debiendo escribirse en ellas íntegramente, en letras, sin abreviaturas y sin acápites, los rumbos y todas las distancias y cantidades lineales y superficiales, que se apreciarán en metros múltiplos y sub múltiplos y también en cuadras y leguas.

Art. 36.—Toda diligencia de mensura contendrá por introducción una noticia circunstanciada de los títulos que aseguran la propiedad del terreno medido, de las mensuras en él ejecutadas, desmembramientos, acumulaciones ó transferencias ocurridas hasta la fecha de las diligencias, indicándose en ellas al mismo tiempo el punto de arranque que corresponde, los linderos, superficies y demás datos fundamentales. Tratándose de algún terreno público medido, este extracto será del expediente segundo para obtener su compra ó arrendamiento.

Art. 37.—Las diligencias de mensura deberán ser la descripción más completa y exacta posible de las operaciones que se hayan ejecutado, en que se consignarán también todos los incidentes que puedan ser de utilidad conocer y apreciar en el juicio de deslinde. Deberá también constar en ella la variación de la aguja magnética que se haya observado para la operación.

Art. 38.—En toda diligencia de mensura, el Agrimensor hará constar todos los colindantes que asistieron á su operación; quiénes por sí, y cuales representados, por quiénes y por qué poder; si se conformaron ó nó con la mensura, y si la objetaron, con qué fundamento.

Art. 39.—Al dar cuenta de una mensura el Agrimensor acompañará al expediente un duplicado de las diligencias, y remitirá un plano exacto del terreno, todo bajo su firma para ser depositado en el archivo de la Oficina Topográfica.

Art. 40.—El expediente será devuelto al interesado sólo después de haber sido revisado por la Oficina Topográfica, quién, impuesta de las diligencias de mensura, pondrá su sello y el visto bueno en caso de haberse procedido con arreglo á las instrucciones ó el reprobado si se ha faltado á ellas.

Art. 41.—El plano que el Agrimensor presentará á la Oficina para

ser allí archivado, será construido sobre papel sellado según la ley que se dicte.

Art. 42.—El duplicado contendrá una copia fiel del extracto de títulos tanto de los interesados como de los colindantes, diligencias de mensuras y de todas las actuaciones que hayan tenido lugar en la mensura.

Se escribirá en papel de oficio común sin recortar y se pondrá á más de las hojas escritas, un pliego en blanco del mismo papel formando cuaderno, agregado al cual irá cosido y doblado el plano ya expresado en el artículo anterior.

Art. 43.—La verdadera línea meridiana del lugar donde se practicó la mensura, será trazada con el plano en el lugar más conveniente, debiendo quedar siempre el norte hácia la parte superior de él. Sobre dicha línea meridiana se escribirá la variación de la aguja que habrá sido observada por la mensura.

Art. 44.—Desde el punto de arranque, á la derecha ó izquierda, pero en el sentido en que se haya hecho la operación, deberán escribirse de un modo claro, sobre las líneas del plano, sus rumbos y distancias: el total de ellos hacia la parte de afuera, y en la parte interior las distancias parciales; las distancias serán expresadas en metros y decimales de metros.

Art. 45.—Todos los objetos topográficos del terreno medido, especialmente de los ríos, arroyos, cañadas y lagunas permanentes, deben ser nombrados en el plano. Cuando alguno de estos no tenga nombre propio en el lugar, el Agrimensor lo nombrará, con anuencia del interesado, anotándolo así en sus diligencias.

Art. 46.—El plano y diligencias de mensura, serán firmados por el Agrimensor que lo hubiera ejecutado, con firma entera.

Art. 47.—Todas aquellas diligencias de citación, acomodamiento ó transacciones, y demás que deberán luego tener el carácter de prueba en juicio, tendrán al mismo tiempo, bajo de su firma la del Juez y dos testigos presenciales; como igualmente las diligencias de mensura.

Art. 48.—El Agrimensor á quien se justificase con su firma, operaciones que él no haya ejecutado, sufrirá la pena de suspensión temporal ó de privación total del ejercicio de su profesión, según la gravedad ó circunstancias del caso; y cuya pena será pronunciada por la Oficina Topográfica que lo comunicará al Gobierno: todo sin perjuicio de la invalidez de tales operaciones y de las penas que el derecho impone al delito de falsedad, y que puedan ser aplicadas por los Tribunales de justicia, tanto al Agrimensor, como á sus instigadores y cómplices.

Art. 49.—No se admitirá á exámen mensura alguna, no acompañándose al tiempo el duplicado.

Art. 50.—Será considerada mal ejecutada toda operación que, después de revisada, dé por resultado un error que pase del uno por ciento en medida lineal; medio grado en medida angular en cualquiera de los costados de la figura de un terreno.

Art. 51.—Para el caso del artículo anterior, cuando haya disconformidad notable en las distancias medidas por los Agrimensores, ó sobre la existencia, y verdadera situación de mojones ó límites de distintos modos colocados por ellos, la Oficina dispondrá que los Agrimensores cuyas operaciones difieren de tal modo las rectifiquen conjuntamente dentro del término prudencial que al efecto les señalará.

Esta rectificación se hará con los instrumentos propios de cada Agrimensor, y midiendo el uno en presencia del otro, pasándose en seguida mutuamente firmados los datos que se hubieren recojido. El costo que esta nueva operación demande será satisfecha por el Agrimensor que hubiere errado en su operación, así como el honorario del otro Agrimensor, y por ambos si los errores fuesen comunes.

Art. 52.—Como podrá suceder que á pesar de la concurrencia de los dos Agrimensores no desapareciese la dificultad, por no querer reconocer el error ú otras causas, ó bien se negase alguno de ellos á ir á practicar la rectificación ordenada, en estos casos la oficina propondrá al Juzgado de primera instancia ó al Superior Gobierno (según el terreno medido sea de propiedad particular ó pública) el nombramiento de un tercer Agrimensor, que haga la rectificación á presencia de los Agrimensores cuyas operaciones difieren.

Estos últimos nombrarán también uno por cada parte y no queriendo hacer este nombramiento, ni el de un tercero, la oficina lo hará por sí, á fin de que el Juzgado ó el Gobierno, le dé comisión bastante al efecto indicado.

El pago del honorario del tercero y los gastos de la nueva operación, se harán como queda dispuesto en el art. anterior.

Art. 53.—El Agrimensor que por ignorancia, negligencia ó mala fé, incurriere en los errores que menciona el art. 50 ó situase mal un mojón ó los ocultase, será Juzgado por la Oficina Topográfica en la parte facultativa, quien le pondrá la pena de suspensión en el ejercicio de su profesión.

Art. 54.—Los Agrimensores están obligados á contrastar sus instrumentos de medir en la Oficina Topográfica quien puede prohibir el uso de los que hallase malos. Toda inexactitud en las operaciones pro-

venientes de defectos de los instrumentos, será imputada al Agrimensor y lo sujetará á pena según el caso.

Art. 55.—Quédaseles prohibido á los Agrimensores en las mensuras, el empleo de cuerdas de cáñamo ó de cualquier otra materia orgánica de fácil alteración, pudiendo tan sólo usar las metálicas ú otros medios más exactos que sean admitidos.

Si se emplean los telémetros ó taquímetros, sus resultados se comprobarán por los medios ordinarios admitidos por la Topografía.

Art. 56.—Los ángulos que se midiesen deberán ser apreciados con la mayor exactitud posible, á este efecto los Agrimensores están obligados á proveerse de instrumentos de precisión que determine al menos esto con una exactitud de cinco minutos de grado. En las mensuras que se practiquen en las sierras, ó terrenos inaccesibles, se recomienda á los Agrimensores que verifiquen la medición de las líneas, por medio de operaciones trigonométricas, debiendo presentar á la Oficina, en este caso el croquis ó canevas que representa la triangulación efectuada en sus datos.

Art. 57.—En caso de negativa ó de reparo contradictorio entre los particulares y Agrimensores para el abono de sus honorarios por operaciones de su profesión y siempre que no haya prévia contrata escrita entre las partes interesadas la oficina hará la avaluación del honorario, á solicitud de cualquiera de las partes, después de terminados y presentados, y se estará á la dicha avaluación.

Art. 58.—En los casos en que la Oficina imponga á un Agrimensor la pena de suspensión en el ejercicio de su profesión, deberá dar cuenta al Superior Gobierno para su aprobación elevándole todo lo actuado.

Art. 59.—La pena de suspensión que imponga la oficina por causa de negligencia ó inexactitud en las operaciones, no podrá exceder de un año. Podrá la Oficina á más de los casos expresados en estas instrucciones, imponer la misma pena siempre que los actos de un Agrimensor induzcan á grave falta en el cumplimiento de los deberes de su oficio.

Art. 60.—Siempre que haya de imponerse ésta pena, la oficina será asesorada por un asesor que nombre el Gobierno.

Art. 61.—El Gefe ó encargado de la Oficina Topográfica sólo podrá ser recusado por graves causas ó impedimentos legales, las cuales se justificarán ante el Superior Gobierno ó Juzgados competentes; y en caso de resultar ser justas las causales ó impedimentos, será reemplazado por otro que no lo sea, sólo al efecto de la cuestión que hubiere motivado el impedimento.

Art. 62.—No será admitida á exámen la mensura en que no se haya cumplido lo mandado en las presentes instrucciones; y el Agri-
mensor, una vez percibido el honorario de ella, quedará obligado á
practicarla nuevamente siendo de su cuenta satisfacer los gastos que
esta operación origine.

Art. 63.—Estas instrucciones se elevarán con la nota acordada á la
aprobación del Superior Gobierno, y serán obligatorias desde el día de
su publicación oficial.

Art. 64.—Quedan sin efecto todas las disposiciones sobre la materia,
anteriores á las instrucciones, en lo que pueda estar en oposiciones con
ellas.

Art. 65.—Se pedirá al Superior Gobierno la publicación de las pre-
sentes instrucciones, agregándose al programa y reglamento de las
pruebas que deben rendir los aspirantes al Diploma de Agrimensor
Público, y publíquese para el conocimiento de los que se hallen ejer-
ciendo esta profesión.

San Luis, Abril 20 de 1882—(firmado) RAFAEL FIGUEROA—(firmado)
Manuel Ceballos—Secretario.

San Luis, Abril 24 de 1882.

Apruébase las procedentes instrucciones para los Agrimensores de
la Provincia, imprímase en suficiente número de ejemplares, comu-
níquese á quienes corresponda, publíquese y archívese.

CONCHA.

RAFAEL CORTEZ.

NOTA—En las Provincias de Corrientes y San Juan, se rigen por las instruc-
ciones generales de Buenos Aires. En Jujuy no hay Departamento Topográfico
por lo tanto no hay instrucciones especiales.

CODIGO CIVIL

Explicaciones y conocimientos generales del Derecho

Para facilitar el estudio de los artículos del código que más adelante se han reproducido textualmente, ha sido conveniente hacer este resumen que, aunque con algunas repeticiones, es la expresión y sentido legal dada en términos sencillos por varios jurisconsultos de reconocida competencia.

Este trabajo comprenderá, pues, lo que se entiende por bienes de un patrimonio, la manera de adquirirlo, la forma de su documentación, los derechos que sobre él puede ejercer su propietario y la manera como puede procederse á su repartición entre los herederos ó sucesores del que era propietario.

Derechos Reales

BIENES Y COSAS

Son bienes ó cosas, según el código, todos los objetos susceptibles de tener un valor y el conjunto de todos éstos, pertenecientes á una sola persona, constituyen su *patrimonio*.

Los bienes se dividen en *Muebles* que son aquellos que pueden transportarse ó son susceptibles de desaparecer; por ejemplo, los muebles de una casa, las haciendas ó animales de todo género, etc.; las haciendas llevan el calificativo de *semovientes*.

Inmuebles son aquellas cosas que se encuentran inmovilizadas, como el suelo y lo que se halla adherido á él de una manera orgánica, como los árboles, piedras, etc.

Los bienes en general, llevan la clasificación principal: de *privados* ó de propiedad particular, *del Estado* ó públicos, de Municipales, de religiosos, etc.

Entre los bienes del Estado los hay que están *fuera del comercio* como ser los ríos, mares, islas, calles, plazas y otras de utilidad común que no pueden ser enagenados, los demás como ser la tierra, que aún no tiene otro propietario, puede ser comerciada y por lo tanto enagenada.

En cuanto á los *Municipales* que son aquellos bienes que el Estado ha puesto bajo el dominio de las Municipalidades sólo pueden ser enagenados con sujeción á autorizaciones dadas por leyes especiales.

Derecho real es el que establece una relación directa é inmediata entre la persona y la cosa.

Los derechos reales comprenden los derechos sobre un objeto existente y la persona á la cual pertenece un derecho real, puede reivindicar el objeto contra todo poseedor.

Se llama *derecho personal* aquél que crea una relación entre la persona á la cual el derecho pertenece y otra persona que se obliga hacia ella por razón de una cosa ó de

un hecho cualquiera, de modo que en esa relación existen tres elementos: la persona adquiriente, la persona cediente y el objeto.

El que tiene un derecho personal sólo puede perseguir á la persona obligada.

Son derechos reales: 1.º *El dominio*; 2.º *El condominio*; 3.º *El Usufructo*; 4.º *Las servidumbres*; 5.º *El derecho de hipoteca*; 6.º *La prenda* y 7.º *La anticresis*.

Los derechos reales se adquieren y se pierden según las disposiciones establecidas por el código.

Del dominio. — El dominio es el derecho en virtud del cual una cosa se encuentra sometida á la voluntad y á la acción de una persona.

El dominio es considerado por la ley en condición de *perfecto* cuando es perpétuo y la cosa no se encuentra gravada con ningun derecho real hacia tercero; *imperfecto* cuando debe resolverse al fin de cierto tiempo ó que la cosa ó inmueble se encuentra gravada con algún derecho real, como servidumbre, usufructo, etc. Es también *exclusivo*, pues dos personas no pueden tener cada una el dominio absoluto de la cosa y cuanto más, la pueden tener en condominio cada una por la parte que pueda tener, parte que en cualquier momento puede pedir sea separada ó por otros medios legales pedir su división.

El que una vez haya adquirido, por justo título, el dominio de una cosa ó inmueble no tiene por qué adquirirla nuevamente, y su dominio subsiste aunque no

ejerza ningun acto de propietario, ó aunque esté en la imposibilidad de hacerlo ó aunque los ejerza un tercero contra su voluntad, siempre que no deje poseer la cosa tiempo suficiente para que el poseedor los adquiriera por prescripción (10, 20 ó 30 años). Por lo tanto nadie puede ser privado de su propiedad, sino por causa de utilidad pública y previa indemnización.

El dominio se adquiere :

- 1.º—Por la apropiación aplicable á cosas muebles y no á inmuebles.
- 2.º—Por la expecificación ó transformación no aplicable á inmuebles.
- 3.º—Por accesión, cuando alguna cosa mueble ó inmueble acreciera á otra por adhesión natural ó artificial; así se adquiere por accesión los terrenos de *aluvión* que se forman paulatinamente en los terrenos confinantes con las riberas de los ríos y arroyos.

Por la misma causa pertenecen también á los ribereños, los terrenos que el curso de las aguas dejare á descubierto, retirándose insensiblemente de una de las riberas hácia la otra. (Art. 2.573).

Pero el terreno de aluvión no se adquiere sino cuando está definitivamente formado y no se considera tal, sino cuando está adherido á la ribera y ha cesado de hacer parte del lecho del río. Como consecuencia de lo que precede, se deduce, que los propietarios ribereños de

ambas márgenes de un río ó arroyo, están en el caso de ganar ó perder parte de su propiedad según el río se mantenga en su primitivo curso ó éste se altere.

De ahí que el Código prohíbe á los ribereños hacer trabajos que pudieran modificar el curso del río, autorizándolos sólo á hacer obras de defensa.

Los ribereños cesan de tener derecho á los terrenos de aluvi6n cuando sus propiedades tengan frente á mares ó ríos navegables.

Por tradición.—Se adquiere el dominio de la cosa cuando ésta es entregada por el que era dueño con título irrefutable, y para que la tradición de la posesión de un inmueble haga adquirir el dominio de la cosa que se entrega, debe ser hecha por el propietario que tenga capacidad para enagenar y el que la reciba sea capaz para adquirir según lo instituye el Código.

Así, para que un contrato de compra-venta sea completo, se requiere que haya *la tradición*; esto es, que conste la entrega y posesión de la cosa, y el acto de mayor transcendencia es el juicio de mensura ó deslinde.

La antigua legislación mandaba que *la tradición* se realizara por intermedio de las autoridades locales y se levantara acta firmada ante testigos, atestiguando que: « el nuevo propietario, había arrancado pastos y hecho » otros actos de posesión, etc. » Hoy se descuida este requisito, dando lugar á actos de mala fé y á la realización de lo previsto en el Código *sobre posesión*.

Por sucesión.—Se adquiere el dominio de la cosa, ya en

calidad de heredero, ya por donación instituída en testamento.

Por la prescripción.—Se adquiere, según los términos del Código, por la simple posesión de una cosa durante un número determinado de años, así como por no haber sido exigido el cumplimiento ó satisfacción de una obligación en un tiempo dado. El que posee un inmueble, con buena fé pero sin título, adquiere la propiedad con la posesión de 30 años. Varios son los artículos de detalle que tratan este punto.

De la prescripción.—Por disposiciones precisas del Código, se puede adquirir ó perder derechos, libertarse de acciones civiles, comerciales ó criminales por el trascurso del tiempo; este modo de adquirir se llama *prescripción*.

Para adquirir *por prescripción* un inmueble se precisa, con *buena fé* y *justo título*, una posesión de diez años no interrumpidos, si el propietario habita en la misma provincia y 20 años si está fuera de ella.

La *buena fé* existe cuando el poseedor tiene la creencia, sin prueba en contra, de ser el exclusivo dueño de la cosa; el poseedor de buena fé puede prescribir aunque el que le transfirió sus derechos lo haya sido de mala fé.

El *justo título* para la prescripción, sólo es el que está revestido de las solemnidades exigidas para su validez y tiene por objeto transmitir un derecho de propiedad. El título nulo por defecto de forma no puede servir de base para la prescripción.

No tiene *justo título* el que ha empezado á poseer la cosa

como arrendatario ó usufructuario ó cualquier otro modo que no sea por un título de compra. La posesión no interrumpida durante 30 años no necesita ni buena fé ni justo título.

La *interrupción* de la prescripción se obtiene por demanda contra el poseedor, aunque sea interpuesta ante el Juez incompetente ó sea nula por defecto de forma; queda también interrumpida la prescripción cuando el poseedor queda privado por un año del goce de la cosa.

Hay *suspensión de la prescripción* cuando existen menores de edad ó no emancipados, esto es, si durante los diez años de posesión requeridos para prescribir, fallece él contra quien se prescribirá y le suceden hijos menores, la prescripción queda desde ese momento interrumpida hasta la mayor edad del menor, debiendo desde esa fecha contarse los años que aún faltaban para completar los términos.

La interrupción de la prescripción aprovecha al propietario, aunque no sea por hecho suyo sinó por el de un tercero.

Conocidos así, en general, los medios legales de adquirir el dominio y propiedad de un inmueble, debe aún citarse que la Constitución establece que la propiedad podrá ser violada y adquirida por *vía de expropiación* toda vez que los poderes públicos, legalmente constituídos, decreten su adquisición para una obra de *utilidad pública*.

Así, para la construcción de un camino, de un ferrocarril, de un edificio público, etc., declarados de utilidad

pública, se *expropia* la extensión necesaria para su realización, en cuyo caso puede el propietario fijar, de acuerdo con el adquirente (el Estado ó una empresa), el valor de la cosa expropiada, ó de lo contrario, seguir el juicio de expropiación llegando á justificar el valor de la prenda y la indemnización, por peritos nombrados al efecto.

La *extinción* del dominio y del derecho de propiedad se realiza en absoluto por la destrucción ó consumo total de la cosa que estaba sometida á él.

Condominio.—El dominio puede ser adquirido por dos ó más personas sobre una misma cosa ó inmueble, constituyendo así lo que se denomina *Condominio*.

En este caso, cada condómino goza, respecto de su parte indivisa, de los derechos inherentes á la propiedad, puede enagenar su parte, hipotecarla, reivindicarla contra tercer detentor, etc., etc., y ejercer todos esos derechos sin el consentimiento de los demás copropietarios; pero el resultado de estos actos queda subordinado al resultado de la partición y no tendrá efecto alguno sobre la parte de los demás condóminos.

Cada copropietario puede pedir en cualquier tiempo la división de la propiedad y no podrán los copropietarios convenir en la suspensión de la división del condominio por un tiempo mayor de 5 años. Pero ninguno de los condóminos puede ejercer por sí sobre el todo ó sobre una parte determinada, de la propiedad indivisa, actos materiales ó jurídicos como si fuera único dueño; así mismo, cualquier determinación que se tome para administrar, arrendar, etc.,

será válida sólo, si es tomada en reunión de todos los condóminos firmando la mayoría en proporción de los valores representados.

Existe también condominio en cosas materiales que á su vez son de una *indivisión forzosa*, como ser los muros, cercos, fosos, pozos, etc., destinados al uso de dos heredades.

Este condominio, es lo que se llama *medianería*.

La medianería debe constar en los títulos y sólo se presume cuando las paredes son comunes á dos edificios. Cuando dividen quintas ó jardines pueden no ser medianeras, en este caso el vecino tiene el derecho de comprar la medianería. Para que una pared sea realmente medianera debe ser construída sobre el deslinde tomando parte igual á cada vecino, y su costo debe ser satisfecho por partes iguales entre ambos vecinos, pero la pared puede construirla cualquiera de los propietarios, en condición de medianera ó del todo en su terreno, y cuando su lindero quiera servirse de la pared para edificar, le obligará á pagar la medianería; de la misma manera será obligado un propietario cuando al tomar posesión de su terreno para cercarlo y edificarlo se encuentre con que está cercado por los vecinos. Las dimensiones que por ley debe tener la pared medianera cuya mitad del costo exige el que la construyó, es de 3^m de altura y 45 centímetros de espesor; lo que no implica que de común acuerdo pueda hacerse de mayores dimensiones; así mismo, cada uno de los condóminos puede alzar á su costa la pared medianera sin indemnizar al vecino por el mayor peso que cargue

sobre la pared existente y cuando éste necesite ó quiera hacer uso del exceso de altura, deberá pagar la medianería de dicho aumento.

Si la pared existente no estuviera en condiciones de soportar el exceso de altura, por ejemplo, si se quiere levantar altos sobre una pared en barro, el que quiera alzarla debe reconstruirla toda á su costa y si tiene que darle mayor ancho de 45 centímetros tomar el excedente en su propiedad.

En toda la legislación de la medianería debe tenerse presente, que ésta está basada en poner á los vecinos en un pié de perfecta igualdad sin obligarlo á pagar más de lo que le corresponde en el uso de su propiedad.

Existe también el *condominio por confusión de límites*, lo que resulta en el caso de que dos ó más colindantes estuvieran confundidos sobre los límites que deben separar sus propiedades.

El terreno comprendido entre el límite confuso que pretende cada vecino, constituye el terreno en condominio y está sujeto á las restricciones establecidas para el condominio.

En este caso, á cualquiera de las partes incumbe iniciar la acción de deslinde, teniendo derecho, si el límite no puede establecerse de una manera precisa en vista de los títulos, el derecho de establecerlo de un común acuerdo, haciéndolo constar en acta acompañada á la diligencia de mensura y por escritura pública previa aprobación judicial.—(Arts. 2.746 al 2.755).

Del usufructo.—Es este el derecho real de usar y gozar

de un inmueble ó cosa que pertenezca á otro; así por ejemplo, la ley concede á los padres el usufructo de los bienes pertenecientes á los hijos menores.

De la servidumbre.—Es este el derecho real que tiene una persona sobre un inmueble ajeno, para ejercer un derecho, ó disposiciones, ó impedir que el propietario ejerza algún derecho propio.

La servidumbre puede ser *real* cuando es el derecho establecido al poseedor de una heredad sobre otra para utilidad de ella; *personal* si se constituye en utilidad de alguna persona sin dependencia de la posesión del inmueble.

Es *continua* si su uso puede ser continuo, sin un hecho actual del hombre, como la servidumbre de la vista. Es *discontinua* si tiene necesidad para su existencia del hecho actual del hombre, como la servidumbre del paso.

El propietario de una heredad destituida de toda comunicación con el camino público, por estar rodeado de otras heredades, tiene derecho para imponer á éstas la *servidumbre de tránsito*, satisfaciendo el valor del terreno necesario para ella.

Toda propiedad está sujeta á la servidumbre de acueducto (ó acequia) para otra propiedad ó heredad que carezca de agua para el cultivo, así como en favor de un pueblo que las necesite, previa indemnización; quedan exceptuadas de esa servidumbre de aguas, toda heredad menor de 10.000 metros cuadrados.

También es servidumbre real la de recibir las aguas pluviales de los predios superiores.

De la hipoteca.—La hipoteca es un derecho real constituido en seguridad de un crédito en dinero sobre los bienes inmuebles que continúan en poder del deudor.

Toda hipoteca debe ser constituida por escritura pública y anotada en el registro público abierto al efecto en el lugar de la situación del inmueble gravado.

Esta inscripción debe hacerse antes de los seis días de constituida y, si ha sido hecha en el extranjero, no tiene efecto legal sinó desde el día de su inscripción en el registro correspondiente.

La Prenda.—Un bien mueble dado por el deudor al acreedor en garantía de un crédito, constituye una prenda; así no puede, pues, constituirse una hipoteca sobre un bien mueble, pero se puede con él garantizar un crédito. En caso de hipoteca el bien queda en poder del deudor y en caso de prenda aquel pasa al poder del acreedor; pero esta posesión no le dá derecho de usar de la cosa como si le perteneciera, sino por lo contrario, le obliga á conservarla como si fuera depositario.

La anticresis.—Cuando el deudor pone al acreedor en posesión de un inmueble, autorizándole para percibir los frutos á fin de imputarlos anualmente al pago de intereses y si alcanzan las entradas, á la amortización del capital; consigue el acreedor un derecho real llamado *Anticresis*, que no está sujeto á ninguna formalidad particular y queda constituido por la entrega de la administración del inmueble.

En todos los casos de hipoteca, prenda y anticresis, no

pagando el deudor al tiempo convenido, el acreedor debe pedir judicialmente la venta del inmueble y luego de cancelar la deuda devolver el saldo, si lo hubiera, al deudor.

Acciones Reales

En defensa de la propiedad y de los derechos reales que ligán la persona á la cosa, la ley ha establecido las *acciones reales* como medio de hacer declarar en juicio la existencia, plenitud y libertad de los derechos reales.

Las *acciones reales* que nacen del derecho de propiedad son: la acción de *reivindicación*, la *acción confesoria* y la *acción negatoria*.

La acción *de reivindicación*, nace del dominio que cada uno tiene de la cosa de su propiedad y por ella el propietario que ha perdido la posesión, la reclama y la reivindica contra aquél que se encuentra en poder de ella.

Así, pues, sujetándose á las prescripciones del Código (art. 2.758) puede intentarse acción reivindicatoria toda vez que el propietario de un inmueble se encuentra desposeído de él por un tercero ó poseedor, siempre que represente derechos propios y personales ó la universalidad de una sucesión.

La *Acción confesoria* es de la que pueden valerse los poseedores de inmuebles, con derecho de poseer, cuando fuesen impedidos de ejercer los derechos inherentes á

la posesión, á los titulares de servidumbres personales activas cuando fuesen impedidos de ejercerlas; se dá contra cualquiera que impida los derechos inherentes á la propiedad, bastando al actor probar su derecho de poseer el inmueble.

La *Acción Negatoria* compete á los poseedores de inmuebles contra los que les impidiesen la libertad del ejercicio de los derechos reales, á fin de que esa libertad sea restablecida. Es, pues, una acción entablada para poder ejercer un derecho real del que ha sido privado.

Los artículos 2.800 á 2.806 del Código civil y el Código de procedimientos, establecen los casos y forma de ejercer estas acciones.

De la acción posesoria

« Habrá posesión de la cosa cuando alguna persona por »
» sí ó por otro, tenga una cosa bajo su poder con intención »
» de someterla al ejercicio de un derecho de propiedad. »

Del estudio de este principio y de lo dispuesto por el Código sobre esta materia, queda establecido:

Un título de propiedad de un inmueble da *el derecho* Á LA POSESIÓN de la cosa, pero esa posesión debe tomarse, y si no ha habido tradición y se encuentra oposición para tomar posesión, debe demandarla por las vías legales.

Pero el que tiene la posesión, tiene con ella el derecho de protegerse en ella contra quien pretenda turbarla y repulsar con la fuerza cualquier atentado, mientras no llegaran los auxilios demandados á la justicia.

El poseer una parte de una extensión determinada por un título, tiene los mismos efectos que poseer EL TODO; esto es, por el sólo hecho de ejercer dominio sobre una parte se considera que lo ejerce sobre el todo y el poseedor tiene todo el derecho de hacer respetar su posesión íntegra.

La ley reconoce y protege la posesión de buena fé, que es cuando el poseedor por ignorancia ó error de hecho, se persuadiere de su legitimidad.

La buena fé del poseedor debe existir en el origen de la posesión, y se considera como tal, cuando el poseedor tiene razones suficientes para creer en la existencia de un título á su favor, ó para extender su título á la cosa poseída.

Todo poseedor tiene para sí la presunción de la buena fé de su posesión, hasta que se pruebe lo contrario, y no tiene obligación de producir su título á la posesión, sino en el caso que deba exhibirlo en juicio como obligación inherente á la posesión.

La posesión sin título « se adquiere por la aprehen-
» sión de la cosa con la intención de tenerla por suya»;
y « la aprehensión debe consistir en un acto que, cuando
» no sea un contrato personal, ponga á la persona en
» presencia de la cosa con la posibilidad física de to-
» marla. »

También se adquiere la posesión por *la tradición* de la cosa, que consiste cuando una parte entrega voluntariamente á la otra, la cosa que poseía.

Esta forma de la posesión, que es generalmente la observada en la transmisión de los derechos ó propiedad de inmuebles, debe ser hecha en alguna de las formas autorizadas por el Código y á más de ser documentada en la forma legal debe ser hecha por actos materiales del que entrega la cosa con asentimiento del que la recibe ó por actos materiales del que la recibe con asentimiento del que la entrega.

Pero los derechos adquiridos por la posesión son tales que, en caso de entablarse un juicio reivindicatorio contra el poseedor de un inmueble, si ambos presentaron título de propiedad, dados por la misma persona, el que tenga la posesión se reputa ser el propietario.

La posesión se adquiere también por *sucesión legítima y directa*, en cuyo caso el heredero tiene la posesión legal de la sucesión desde el momento de la muerte del autor y sin necesidad de hacer acto alguno de aprehensión.

También se adquiere la propiedad de un inmueble *por la prescripción*, por la simple posesión no interrumpida de 10 años si el verdadero propietario habita la provincia donde está situado el inmueble, y por la de 20 años si está domiciliado fuera de ella. (Art. 400 y siguientes).

« El que ha poseído durante 30 años, sin interrupción alguna, no puede oponérsele ni la falta, ni la nulidad del título, ni la mala fé en la posesión. »

Contratos y Obligaciones

Todo acto que implique el derecho á ejercer el dominio sobre una cosa ó su transferencia á otro, necesita para su validez ante la justicia ó ante tercero, ser *documentado*.

Esta documentación de un acto cualquiera está reglamentada por el Código que considera todos los actos que se formalizan por consentimiento de dos ó más partes, bajo el título de *Contrato*.

Los contratos de compra-venta referentes á inmuebles se llaman vulgarmente *título de propiedad* y deben ser hechos por escribano público, dentro del límite de sus atribuciones y del criterio en que puede ejercer sus funciones, llenando todas las formas prescritas por las leyes bajo forma de nulidad del instrumento y responsabilidad del oficial público.

Las reglas que fija la ley para la validez de escrituras públicas, son :

- 1.^a—Que sean extendidas por el escribano en su registro (protocolo), libro cuyas fojas deben ser numeradas, rubricadas y selladas con el valor respectivo, según las leyes de papel sellado.
- 2.^a—Que sean escritas en idioma nacional y en caso de no entender el idioma una de las partes, deberá presenciar el acto un intérprete y dejar agregado

una minuta en el idioma que entienden ambas partes y firmada por ellas.

3.^a—Que expresen bien claramente la naturaleza del acto, su objeto, nombre, estado de las partes y su domicilio, lugar, día y año en que se pasa esa escritura; de todo lo cual el escribano dará fé.

A la parte interesada sólo se dará un testimonio en el sello correspondiente al género del contrato y legalizado por el escribano, haciendo constar la foja del protocolo en la que queda extendida la escritura matriz. Son éstas copias que hacen fé en juicio y en vista de las cuales se efectúan las transacciones en general. Si la copia de esa escritura pública se refiere á la propiedad de un inmueble y que el dueño vende parte de él ó el todo, el escribano que extienda la nueva escritura de venta debe poner una nota en el márgen de la primitiva copia indicando la fracción vendida, la fecha y fólío de su registro donde se encuentra la nueva escritura.

En caso de extraviarse ó quemarse un testimonio, el interesado puede obtener una nueva copia por intermedio del Juez de 1.^a Instancia ante quien se presentará á solicitarla dándose conocimiento del hecho á la parte que fué vendedora ó sus sucesores.

Entre los diferentes contratos ó escrituras públicas, el que interesa más directamente al Agrimensor, es el de *compra-venta* de bienes inmuebles.

Existe contrato de compra-venta cuando una de las

partes se obliga á transferir á la otra la propiedad de una cosa y que la otra se obliga á recibirla y pagarla.

Este contrato debe ser hecho de acuerdo á lo dispuesto para los contratos en general y á más, contener la estipulación del precio de la cosa vendida, si por unidad superficial ó por la totalidad. También debe expresar con toda claridad las dimensiones y linderos de la cosa vendida, así como su origen.

Se puede también vender un inmueble sin determinación de área con tal que esté designado con toda claridad.

Para el cumplimiento del contrato de compra-venta, el vendedor está obligado á entregar la cosa vendida libre de toda otra posesión y el comprador debe recibir la cosa efectuando el pago de ella de conformidad ó lo estipulado.

Para completar el contrato de compra-venta se necesita que haya la *tradición*, esto es, que conste la posesión de la cosa por parte del comprador. Para que exista la tradición se requieren ciertos actos materiales posesorios, como ser la cultura del terreno, su edificación ó su arada, el juicio de deslinde, ó una ocupación cualquiera, todos actos que se realizan á la vista de todos los vecinos.

Toda persona capaz de disponer de sus bienes, puede vender las cosas de su propiedad; sin embargo, los menores (la ley reconoce mayores de edad á los que hayan cumplido 22 años), emancipados por el matrimonio no pueden vender sus bienes, ni los de su mujer, sin licencia judicial. Tampoco pueden los tutores vender los bienes de sus pupilos sin autorización judicial.

El contrato de compra-venta, no puede existir entre marido y mujer; entre el padre y sus hijos menores de edad, y entre el tutor ó curador y las personas que se encuentran bajo su tutela.

De la Evicción

El que por título oneroso transmite derechos ó bienes varios ó los divide con otros, responde por la *evicción*; quiere decir, por la completa existencia y libre posesión de la cosa vendida.

La existencia de la *evicción* no necesita ser estipulada en los actos de transmisión de derechos, sobre existe siempre, sin embargo, pueden exceptuarse por los casos siguientes:

1.º Si el enagenante expresamente excluyó su responsabilidad de restituir el precio, ó el adquiriente renunció al derecho de repetirlo.

2.º Si la enagenación fué á riesgo del adquiriente.

3.º Si cuando hizo la adquisición sabía el adquiriente ó debía saber, el peligro de que sucediere la *evicción* y sin embargo renunció ó consintió en que se excluyera la responsabilidad del enagenante.

Iniciado un juicio por *evicción* y pronunciada la sentencia, el vendedor debe restituir y pagar las costas del juicio y los daños y perjuicios que la *evicción* causare al comprador.

No existe responsabilidad por *evicción* en los casos de venta forzada por la autoridad de la justicia y sólo á restituir el precio que produjo la venta.

Cesa también la responsabilidad del enagenante, si el adquirente no es perturbado en el término de 30 años ó no hace las diligencias necesarias, ó no opone defensa ó no apela de sentencia contraria ó compromete en árbitros sin consentimiento del enagenante.

En casos de donación á título gratuito, la evicción no obliga al donante á reparar los perjuicios que pueda sufrir el donatario por faltas en la cosa donada, salvo en los casos en que la donación fuere hecha con cargos de remuneración y garantía.

Así, pues, el vendedor responde de la existencia é integración de la cosa vendida hasta que el comprador haya ejecutado algún acto propio, como ser una transacción ó no haya salido en tiempo á defensa de sus derechos; por ejemplo, en terrenos deslindados provisoriamente ó mal deslindados, se ejecuta una mensura de una fracción de tierra designada por un título y se invade el terreno lindero, esto sobrepasándose los límites que tenía establecido. El propietario no protesta ni se presenta al juicio defendiendo sus derechos y la nueva mensura es aprobada y tomada la posesión según ella. Es evidente que este propietario ha hecho un acto de negligencia que compromete al que fué su vendedor y mal podría mañana responsabilizarlo por evicción.

Por otra parte, si un propietario vende varias fracciones de un terreno suyo y luego creyendo que le queda aún tal superficie hace donación de ella á otra persona, es evidente que tendrá que atender preferentemente la evicción

de las fracciones vendidas, pues, que por éstas se ha oblado una cantidad en equivalencia á una superficie dada, mientras que en caso de donación gratuita ha sido sólo un acto de complacencia, cediendo lo que restaba del título original.

Otra de las causas que puedan dejar sin efecto un contrato de compra-venta con responsabilidad del vendedor son los *vicios redhibitorios*.

«Son vicios redhibitorios los defectos ocultos de la cosa
» cuyo dominio, uso y goce se transmitió por título oneroso existente al tiempo de la adquisición, si de tal
» modo disminuye el uso de ella, que de haberlos conocido
» el adquiriente, no la habría adquirido ó habría dado
» menos por ella.»

En la enagenación de bienes raíces, son raros los casos en que pueda intentarse una acción por vicios redhibitorios, sin embargo, podrían presentarse por derecho de servidumbre del cual no se haría uso al tiempo de la enagenación; por un defecto capital en la construcción de un edificio (sustitución de madera dura ó fierro por madera blanca en tirantes que sostiene una pared y se encuentra revestido exteriormente haciendo imposible su vista.)

En todo caso, la parte interesada debe probar que no conocía la existencia de esos defectos al tiempo de la adquisición.

Pero el enagenante está libre de esa responsabilidad si la cosa fué vendida en remate público, ó adjudicada judicialmente ó por donación.

Finalmente, todo contrato de compra-venta y con más razón el de promesa de venta, puede anularse por algunos de los vicios ó defectos que quedan enunciados, pero éste derecho queda limitado á los términos de la prescripción; así se prescribe por 6 meses la acción del comprador para rescindir el contrato (art. 4.015). Si en estos términos el comprador no ejerce su derecho el acto quedará consumado.

Restricciones del Dominio

La ley establece las siguientes restricciones al dominio privado sólo en el interés público:

- 1.º—Nadie puede obligarse á no enagenar un inmueble.
- 2.º—Ningún donante ó testador puede imponer la obligación de no enagenar el inmueble donado por más de 10 años.
- 3.º—Nadie puede constituir sobre bienes raíces, derechos enfiteúticos, ni censos, ni rentas que se extiendan á mayor término que el de 5 años.
- 4.º—No se puede celebrar contrato de locación por más de 10 años.
- 5.º—La propiedad de un edificio no puede dividirse horizontalmente entre varios dueños.
- 6.º—No puede hacerse en un fundo, trabajos ú obras nocivas á los vecinos.
- 7.º—No puede hacerse excavaciones ó pozos, cloacas ó letrinas, cerca de una pared medianera ó divisoria, ó

depósito de materias nocivas, sin guardar las distancias prescritas por los reglamentos (un metro por lo menos).

- 8.º—El propietario de un terreno contiguo á una pared divisoria puede destruirla cuando le sea indispensable, previas las formalidades prescritas.
- 9.º—El propietario de aguas que las deje correr sobre fundos inferiores, no puede emplearlas á un uso que las haga nocivas.
- 10.—Ningún propietario ribereño de un rio puede modificar el curso ó lecho de éste.
- 11.—El propietario del fundo inferior está obligado á recibir las aguas que provienen naturalmente de fundos superiores, pero queda prohibido al dueño del terreno superior, agravar la situación del inferior.
- 12.—El dueño de una casa no puede abrir vistas sobre el fundo ageno, cerrado ó abierto, por medio de ventanas, á menos de 3 metros, ni poner árboles á menor distancia.
- 13.—Todo propietario de un inmueble que tuviese sus límites confusos con un terreno colindante, tiene derecho de pedir que dichos límites se investiguen y demarquen.

Testamentos

La declaración legal que una persona, en pleno goze de todas sus facultades físicas é intelectuales, hace de su última voluntad se llama testamento.

En estas circunstancias puede disponer de su patrimonio, ya sea instituyendo herederos, ya haciendo legados. Tres son las formas ordinarias de testar: El testamento *ológrafo*, el testamento *por acto público*, y el testamento *cerrado*; y á cualquiera de estas formas tiene que someterse toda persona que quiera disponer de su patrimonio.

El *testamento ológrafo* debe ser escrito todo entero, fechado y firmado por la mano misma del testador. La falta de esta formalidad, lo anula en todas sus partes. Puede ser escrito en cualquier idioma. Es la obra personal y exclusiva del testador y puede, para mayor validez, aplicarle su sello, depositarlo en poder de un escribano ó hacerlo autorizar por dos testigos.

El *testamento por acto público* es el que se hace ante escribano público y tres testigos residentes en el lugar en que se otorga el testamento.

En la campaña la falta de escribano puede suplirla el juez de paz. El escribano debe, bajo pena de nulidad, designar el lugar en que se otorga, su fecha, el nombre de los testigos, su residencia y edad, si ha hecho el testamento ó si sólo ha recibido por escrito sus disposiciones; leerlo al testador en presencia de los testigos que deben firmarlo, y hacerlo firmar por el testador y testigos.

El *testamento cerrado* debe ser firmado por el testador, encerrado en un sobre y entregado á un escribano en presencia de 5 testigos, manifestando que el contenido

en este pliego es su testamento. El escribano dará fé levantando el acta sobre la cubierta del pliego cerrado firmando el testador y los testigos.

La ley autoriza también en casos particulares de guerra, viages, etc., la forma de testamentos especiales hechos según las circunstancias, como una exposición de última voluntad ante testigo ó testigos que puedan presenciar el hecho.

Testigos.—No pueden servir de testigos: los menores de edad, los ciegos, los dementes, las mujeres, los religiosos, los ascendientes ó descendientes del testador, ni herederos instituidos. A más, deben ser conocidos del escribano, residentes de la localidad donde se otorga el testamento y conocer el idioma argentino.

Validez.—La validez legal de un testamento, se juzga por la ley en vigencia en el domicilio del testador al tiempo de su muerte y si los bienes de éste estuvieran en país extranjero se sujetará á alguna de las formas establecidas por la ley de dicho país.

No pueden testar los menores de 18 años, ni los dementes, (salvo en los instantes de reconocida y constatada vuelta á la razón), los sordo-mudos que no sepan escribir ni leer.

No puede darse poder para testar, ni dejarse ninguna disposición al arbitrio de un tercero.

Queda nula toda cláusula que contenga disposiciones que impliquen cargas imposibles ó contrarias á las buenas costumbres.

Es nulo todo testamento en el cual se haya faltado ó viciado las formas establecidas por la ley; pero en un testamento hecho en forma la anulación de una disposición no anula las demás.

La firma del testador con todas las letras que componen su nombre y apellido constituye un requisito indispensable á la validez del testamento, y sólo en caso de constatado hasta la evidencia que el testador no sabe escribir ni firmar puede ser válida la firma de testigo á ruego de él.

Sucesión.—La transmisión, de los derechos activos y pasivos que componen la herencia de una persona muerta, á la que sobrevive, llámase *sucesión*. Esta es *legítima* cuando es deferida por la ley y *testamentaria* cuando está manifestada en testamento válido, por la voluntad del testador.

¿Como se inicia el juicio testamentario?—El juez del último domicilio del difunto, en vista del testamento presentado por el que conozca su existencia ó tiene interés en su presentación iniciará el juicio y ordenará se cite por el término de treinta días para que se presenten á deducir sus acciones, ya sean los herederos ó acreedores.

Aceptación ó repudiación de la herencia.—Puede una herencia aceptarse, repudiarse ó aceptarla bajo beneficio de inventario, siempre que sea abierto y nunca una herencia futura. Se pierde el derecho de aceptación ó repudiación por el transcurso de veinte años desde que se abrió.

La renuncia no se presume, debe siempre ser expresa y hecha por instrumento público, es irrevocable.

El heredero que acepta la herencia se obliga al pago de todas las deudas de la herencia, en la proporción que le corresponda y con su propio patrimonio.

La aceptación con *beneficio de Inventario*, implica, que el heredero está dispuesto á recibir sólo lo que pueda aún quedar á la legítima que le corresponde, una vez saldadas todas las deudas, legados y costas; no responde, pues, á las deudas de la sucesión con su propio patrimonio. En nada pierde sus derechos de heredero, y en todos los actos y disposiciones que se adopten figura á la par de los demás, pero sólo está obligado hasta el valor de su herencia. Conserva, como tercero, todos sus derechos personales contra la sucesión y ésta sus derechos contra él.

Esta declaración, debe ser expresada en términos precisos al Juez de la sucesión en el término de 10 días; hecha ésta declaración, el heredero tendrá 3 meses para hacer inventarios, etc., etc., contados desde la iniciación de la sucesión y una vez terminados éstos, otros 30 días para deliberar.

Legítima de los herederos forzosos.—La libertad de testar está limitada por la obligación impuesta por la ley, de respetar cierta parte del patrimonio que forzosamente debe ser devuelta á ciertos herederos que se titulan forzosos, aún contra la voluntad manifiesta del testador.

Por consiguiente, hay una *porción legítima* porque les corresponde forzosamente y otra llamada *porción disponible* de la cual el testador puede disponer á su voluntad.

Tienen una porción legítima los descendientes legítimos ó naturales, los ascendientes y el viudo ó la viuda.

1.º—*Legítima de los hijos legítimos.*—Es cuatro quintos de todos los bienes existentes á la muerte del testador, incluso la que debe colacionarse. *Porción disponible: un quinto.*

2.º—*La de los ascendientes.*—Es de dos tercios de los bienes. *Porción disponible: un tercio.*

3.º—*La de los conyuges.*—Cuando no existen descendientes ni ascendientes del difunto, será la mitad de los bienes de la sucesión, aunque fueren gananciales.

4.º—*La de los hijos naturales.*—No existiendo descendientes ni ascendientes legítimos, ni viudo, ni viuda, será la mitad de los bienes *y en caso contrario, es la cuarta parte del hijo legítimo.*

5.º—*La de los padres naturales.*—Si el hijo natural no dejare descendientes legítimos, ni viuda, ni viudo, ni hijos naturales, será la mitad de los bienes dejados por el hijo natural.

Institución y sustitución de herederos

Sustitución es el nombramiento de otro heredero para que, á falta del primero nombrado, entre á percibir la herencia. El heredero debe ser instituido por el testador mismo, para que se le reconozca como tal, pudiendo ser ésta institución, expresa ó tácita y universal ó particular. Es expresa, cuando el testador nombra con términos

claros y formales la persona que ha de heredarle y tácita, cuando no designando el testador persona alguna que le suceda, manifiesta indirectamente que la herencia recaiga sobre los herederos legítimos ó llamados por la ley.

Cuando el testador ha hecho omisión de herederos forzosos, en su testamento, sin justa causa de desherencia, á éstos la ley les reserva en los bienes del difunto, una porción de que no se les puede privar.

El derecho de acrecer

El derecho que á un legatario ó heredero le pertenece en virtud de la voluntad presunta del difunto, de aprovechar la parte de su co-legatario ó co-heredero cuando éste no la recoje, es lo que se llama el derecho de acrecer.

Derechos fiscales.—Todo heredero ó legatario que solicita la entrega de su parte de herencia debe presentar su petición en un sello de 1 por mil del valor de los bienes heredados ó legados.

En las sucesiones entre colaterales corresponde el 5 % de todo la sucesión al Consejo de educación y el 10 % sobre toda herencia ó legado á extraños.

El juicio testamentario

Para que el heredero pueda llenar sus deberes sociales y de sentimiento para con la memoria del finado, el juicio testamentario no podrá promoverse hasta que no hayan pasado nueve días de la muerte del autor de la sucesión.

El orden de las sucesiones

La partición entre herederos forzosos y los que no lo son, entre herederos á porción legítima y los que no la tienen, que sea hecha entre varios, por testamento ó judicialmente, debe respetar el orden establecido por la ley entre dichos herederos. Estas reglas no pueden ser violadas ni por la voluntad del testador.

Cuando no existe testamento, corresponden á los descendientes ó ascendientes legítimos ó naturales, al cónyuge sobreviviente y á los parientes dentro del sexto grado inclusive en el orden y según las reglas siguientes:

- 1.º—Los descendientes legítimos del autor de la sucesión, sean de un sólo ó de varios casamientos, lo heredan en partes iguales, excluyendo los ascendientes ó colaterales, pero no al cónyuge, ni á los descendientes naturales de su autor.
- 2.º—A falta de hijos legítimos, heredan los ascendientes, conjuntamente con el cónyuge sobreviviente y los hijos naturales en la siguiente proporción: Si existe el padre y madre solos, heredan partes iguales; si uno sólo, hereda todo. Ambos excluyen á los ascendientes de grado más lejano en ambas líneas; faltando ellos y faltando cónyuge é hijos naturales, heredan todos los ascendientes más próximos en grado, por partes iguales, aunque sean de distintas líneas.

3.°—Quedando viudo ó viuda del autor de la sucesión, si no hay ascendientes ni descendientes, ni hijos naturales, heredan toda la sucesión excluyendo á los colaterales.

Si han quedado ascendientes y viudo ó viuda, dividirán la sucesión por cabezas unos con otros.

Si han quedado hijos legítimos con el viudo ó la viuda, dividirán también la sucesión por cabezas, tocando al viudo ó la viuda, la misma parte que á cada uno de los hijos, sobre entendiéndose, sinó fueran gananciales del matrimonio, que entonces siempre tiene la mitad cualquiera de los cónyuges.

4.°—Hay caso en que el viudo ó la viuda queda excluido del derecho de sucesión.

a). No recibe nada cuando los bienes son gananciales del matrimonio y concurre con los ascendientes ó descendientes; en este caso, sólo le corresponde la mitad que le pertenece como sócio en estos bienes gananciales de la sociedad conyugal que acaba de disolverse por la muerte de un cónyuge.

b). Cuando el matrimonio se ha celebrado hallándose enfermo el cónyuge que ha fallecido, si ocurrió la muerte dentro de los treinta días después de celebrado el matrimonio.

c). El conyuge sobreviviente si, existiendo divorcio pronunciado en juicio, él fuera quien hubiera dado causa al divorcio.

d). Si existe separación de hecho, ó separación provisoria pronunciada por Juez competente.

5.º—Si subsistiese viudo ó viuda, dividen los hijos naturales la herencia por partes iguales con el viudo ó la viuda, que recibirá la mitad de los bienes que no fuesen gananciales.

6.º—Si sobreviviesen ascendientes legítimos, y hay hijos naturales, tomarán la mitad de la herencia para dividirla entre aquellos y el hijo, ó hijos naturales, la otra mitad.

7.º—Si sobreviven ascendientes legítimos y viudo ó viuda, los ascendientes tomarán la mitad de la herencia para dividirla entre ellos por personas y la otra mitad se dividirá entre el viudo ó viuda y los hijos naturales, de modo que el viudo ó viuda tendrá la cuarta parte de la sucesión, y la otra cuarta parte el hijo ó hijos naturales.

8.º—Si en materia de sucesiones la ley favorece al hijo natural, por eso no le reconoce parentesco con los demás miembros de la familia de su padre ó madre, por cuyo motivo nunca heredan á los abuelos naturales, ni á los hijos y parientes legítimos del padre ó de la madre que lo reconocieron; ni los abuelos naturales, ni los hijos legítimos y parientes de su padre ó madre tampoco heredan al hijo natural.

El padre ó madre que le reconoció hereda al hijo natural.

Pero los derechos hereditarios que la ley recono-

ce á favor de los hijos naturales se transmiten á sus descendientes, por el derecho de representación.

Sucesión colateral

A falta de los parientes en línea recta, es decir, descendientes, ascendientes, viudo ó viuda, ó de hijos naturales, heredan al difunto sus parientes colaterales más próximos en grado hasta el sexto inclusive.

I. El hermano de padre y madre excluyendo de la sucesión del hermano difunto al medio hermano; es decir, al que lo es sólo de padre ó madre.

II. No subsistiendo hermanos, ni hijos de éstos y sólo medios hermanos, heredan por partes iguales.

III. No subsistiendo hermanos, ni hijos de éstos, sucederán los colaterales más próximos.

Para calcular los grados colaterales, es preciso figurar una escalera doble, colocando en la cima al autor común, y contando los grados empezando por la persona de que se trata, remontando hasta el autor común y bajando al otro lado de la escalera hasta la persona cuyo grado se busca.

Sucesión del Fisco

Cuando el difunto no ha hecho testamento y no hay herederos, sus bienes sean raíces ó muebles que se encuentren en el territorio, sea ciudadano ó extranjero, corres-

ponden al fisco, provincial ó nacional, si el finado ha fallecido en la capital ó en los territorios nacionales.

Estos bienes pasan al Consejo General de Educación.

División de la herencia

Cuando se dividen y distribuyen los bienes hereditarios entre los coherederos, dando á cada uno la parte que le corresponde según la voluntad del testador ó en su defecto, con arreglo á lo dispuesto por las leyes de la materia, se efectúa la *partición de la herencia*.

Siempre la partición se hace judicialmente, á fin de que quede constancia de ella, así como de la declaratoria de herederos, de las adjudicaciones hechas y resolución dada para que se extienda por ante actuario la *hijuela* correspondiente á cada heredero y que en adelante constituirá su título de los bienes raíces adjudicados.

Si en la sucesión figuran menores de edad, en la división deberá intervenir el *defensor* de menores, el tutor ó albacea, contador y demás peritos que reclamen las diligencias de inventarios, tasaciones, división, etc.

Cuando todos los herederos son mayores de edad, la división de la herencia, una vez anunciada judicialmente la declaratoria de herederos, puede hacerse privadamente y de acuerdo entre ellos, pidiendo luego al juez su aprobación; pero en caso de desacuerdo entre ellos

ó de presentarse acreedores de uno ó varios de ellos, habrá que proceder en un todo por las formas judiciales.

La colación. — Se llama traer á colación, el hecho de hacer figurar en la masa común de los bienes hereditarios del causante, aquello que un heredero hubiese recibido á cuenta de su herencia en vida del causante. El bien raíz traído por el heredero á colación, una vez tasado á la par de los demás bienes, entrará á formar parte del haber total y una vez conocida la parte correspondiente á cada heredero, podrá serle nuevamente adjudicado por el precio de tasación, de lo que puede resultar aún un déficit ó un exceso que abonará á la sucesión.

Para los efectos de la colación debe tenerse presente que toda donación hecha á una persona que concurre á la sucesión legítima del donante, equivale sólo á un anticipo de la porción hereditaria que le corresponderá; así, la colación es debida por el coheredero á su coheredero, pero no es debida ni á los legatarios, ni á los acreedores de la sucesión. Sólo en el caso de ser así estipulado en el testamento del donante, puede ser dispensada la colación y esto, en los límites de la porción correspondiente al heredero.

El *Cuerpo general de bienes*, base de toda la operación de división de la herencia, comprenderá la enunciación de todos los bienes existentes al iniciarse la sucesión, la cuenta de administración, los bienes traídos á colación y las bajas generales.

La cuenta de administración, comprenderá por una parte las diversas clases de entradas y por otra los distintos géneros de salidas hechos con especificación de su imputación. Cuando se trata de liquidar una testamentaria, ya antigua, y en la cual ha actuado ya un administrador, ya un albacea, ó en otro caso, cuando se trate de liquidar el haber de un heredero llegado á su mayor edad y que ha tenido su herencia bajo la administración de un tutor ó albacea, la cuenta de administración es la base del todo y la que establece el balance general para conocer el saldo restante á favor del heredero.

Las *bajas generales* representan la cuenta de todas las obligaciones existentes contra el caudal de la testamentaria, comprenderá :

- 1.º—Los gastos judiciales que afectan todos los bienes sin excepción.
- 2.º—El dote de la mujer ó mujeres del finado.
- 3.º—Los bienes ya liquidados ó conocidos del primer matrimonio, ó los de alguno ó algunos de los hijos de éste confundidos en la masa.
- 4.º—Los bienes reservables.
- 5.º—Los impuestos fiscales ó municipales que se adeuden.
- 6.º—Los créditos pasivos privilegiados en sus diversas prelación.
- 7.º—Los créditos pasivos personales.
- 8.º—El capital del marido.

9.º—Los pagos y gastos de cargo común que constaran por la cuenta de administración.

Los *gastos judiciales*, según lo estatuye el código civil y el de comercio, tienen privilegio sobre la generalidad de los bienes del deudor, como gastos hechos en el interés común de los acreedores, seguridad de los bienes y su administración; comprenden, pues, *las costas* que se refieren á la tramitación de la testamentaria hasta su terminación y es una partida abratoria que varía según los incidentes que se promueven *especialmente* por desacuerdo de las partes.

El *dote de la mujer* lo forman todos los bienes y derechos que lleva al matrimonio y los que durante él adquiriera por *herencia, legado ó donación*.

Los bienes de la mujer deben serle restituídos en el estado en que se hallen y si alguno hubiese sido vendido se le cargará á su haber sólo el valor de la enajenación ó el de su estimación al entrar á la sociedad conyugal.

El dote de la mujer, ya en la testamentaria, ya en un concurso, tiene prelación sobre toda otra deuda contra el marido.

Bienes ya liquidados del primer matrimonio.— Cuando el causante ha contraído segundas nupcias, hay que determinar la parte de bienes que correspondían al 1.º matrimonio y sus herederos, porque los herederos del segundo sólo pueden beneficiar de la parte que correspondió al cónyuge sobreviviente al 1.º matrimonio. Por esta

razón, es de la mayor importancia para el cónyuge sobreviviente iniciar la testamentaria del cónyuge fallecido y dejar establecido de una manera precisa, la parte de haber correspondiente á cada heredero y á él mismo; en este caso, fácil será retirar de la masa común de bienes pertenecientes al segundo matrimonio, aquellos que correspondan á aquellos herederos que, por una razón ú otra, los dejaron bajo la administración de sus padres.

Cuando no hubiere existido arreglo testamentario del 1^{er} matrimonio, habrá primeramente que hacer la liquidación de aquel estado, asignando á los herederos del 1^{er} matrimonio la parte que les correspondía, con más los aumentos correspondientes, rebajando todo de la actual masa común de bienes y sólo el remanente será dividido entre los herederos del segundo matrimonio conjuntamente con los del primero, si éstos son descendientes legítimos del cónyuge finado.

Los *bienes reservados* se encuentran legislados por el siguiente artículo del código: « El viudo ó viuda, que teniendo hijos del precedente matrimonio, pasase á ulteriores nupcias, es obligado á reservar á los hijos del primer matrimonio ó sus descendientes legítimos, la propiedad de los bienes que por testamento ó *ab-intestato* hubiese heredado de alguno de ellos, conservando sólo durante su vida el usufructo de dichos bienes. »

Cesa esa obligación, si al morir el padre ó madre que contrajo segundas nupcias, no existe el hijo, ni descendientes de él.

Capital del marido.— El capital de la sociedad conyugal, como dice el código, lo constituye el *dote* de la mujer y los *bienes* que el marido introduce al matrimonio ó que en adelante adquiera por donación, herencia ó legado.

La ley establece, pues: que el dote de la mujer debe ser respetado en su totalidad; que el marido responde con su propio capital al pago de las deudas privilegiadas, y que pagadas las deudas de prelación, el remanente queda afectado á los acreedores personales, comprendiendo entre éstos á la esposa, si el marido hubiese vendido bienes de ella.

Como se vé, las bajas que comprenden: *los bienes ya liquidados, bienes reservados y capital del marido*, requieren previamente un estudio detenido y la adopción de un temperamento que, por lo general, será discutido y probado por las partes, probablemente con intervención judicial, dejando así establecidas las bases para formar la cuenta de partición.

Haber líquido.— Una vez deducidas del caudal total, las bajas que correspondan según el caso, el remanente será considerado como *gananciales* y partible por mitad entre el cónyuge sobreviviente y los herederos del finado.

De la parte correspondiente al finado, se harán las deducciones que por testamento se hubieren impuesto, haciendo así la liquidación del *quinto*. En el caso de *ab-intestato*, sólo se deducirán los gastos del entierro y funeral.

Cuando ninguno de los cónyuges aportó al matrimonio bienes propios, ni adquirido ninguno por herencia ó donación, el *haber líquido* que resulte será ganancial correspondiente por partes iguales á cada cónyuge ó sus herederos.

Conocido ya el haber de bienes propios y la parte de gananciales del causante, con lo que se forma el *caudal* total y deducidas las bajas generales, se conocerá el haber líquido disponible. Entonces puede procederse á la liquidación del quinto, siempre que haya disposiciones testamentarias al respecto.

Del quinto se deducen previamente los gastos de entierro, los legados si los hay y el remanente, si lo hay, vuelve á la masa común de los bienes, ó es adjudicado al heredero beneficiado.

Si los legados sumaran más del líquido valor divisible del quinto, se repartirá entre los legatarios en proporción á sus respectivos legados.

Hijuela ó ajuste.— Una vez conocida la participación de cada heredero, según los diversos títulos en que figure en la sucesión, se le formará su cuenta de crédito ó *haber hereditario*, la que se llama *hijuela* para los hijos y *ajuste* para los esposos, albaceas, legatarios, etc., etc.

En cada una de estas cuentas debe figurar el crédito y el débito del heredero, así como las adjudicaciones que le son hechas en efectivo, bienes muebles ó bienes raíces, expresándolo con toda claridad y si la adjudicación del bien raíz es en condominio con alguno de sus coherederos.

El fisco recibirá los bienes bajo inventario y tasación judicial, y en el caso de que algún heredero con derecho se presentase antes de la prescripción, es decir, dentro de los treinta años de la posesión, el fisco devolverá sólo la suma que importen los bienes.

Conclusión del juicio testamentario

El juicio testamentario se termina con la entrega de los bienes á los herederos adjudicados en la cuenta particionaria ó al fisco.

Cumplidos todos estos actos el juez de la testamentaría concluye su cometido, sólo sigue interviniendo después de la conclusión de ésta, cuando, por ejemplo, quedan bajo la administración del tutor, pero bajo la vigilancia del juez testamentario, que lo es al mismo tiempo de la tutela.

La entrega de los bienes á los herederos no puede hacerse hasta el pago completo de las deudas y la entrega á los legatarios instituidos por testamento.

El tutor para disponer de los bienes, cobrar las rentas de dineros depositados en el Banco, deberá ocurrir al juzgado que conoció de la testamentaría.

Cuando se han acabado los juicios iniciados contra la testamentaría y partido el Haber, se archiva el expediente testamentario.

Modelo de una cuenta particionaria

Liquidación y cuenta de partición de los bienes dejados por fallecimiento de Don A M

I.—Don A. M. fué casado con la señora M. T. en de cuyo matrimonio tuvo 5 hijos, según consta de la declaratoria de herederos y que se llaman:

Rosa	} <i>Sirio</i> falleció (partida de fojas.....) dejando la viuda y 3 hijos. M. y T.—Los demás viven.
Pedro.....	
Sirio... ..	
Mariano... .	
María.....	

II. *Cuerpo de bienes.*—Según consta de autos y de las partidas de inventario y tasación que corren á fojas son bienes gananciales del matrimonio:

1. Un campo situado en el partido de	
compuesto de 500 varas de frente por 2.500	
de fondo tasado segun partida de fojas	
en \$.....	27.300
2. Una casa situada en el pueblo N. con 10	
varas de frente por 43 de fondo, tasada según	
partida de fojas en la suma de \$...	10.000
Importe del cuerpo de bienes »...	37.300

III. *Bajas generales.*

1. Por deudas comprobadas en autos y acepta-	
das según consta á fojas \$.....	4.000
2. Para hacer frente á los gastos causados en	
este juicio testamentario estimados en \$.....	2.000.04
Total de bajas ».....	6.000.04
Líquido haber paterno á repartir \$.....	31.300.00

Liquidación de la testamentaria

Líquido haber á repartir \$ 31.300

Corresponde:

1 á la viuda señora M. T. de M.....	5216.66
2 al hijo doña Rosa T. y M.....	5216.66
3 » » Pedro » » »	5216.66
4 » » Sirio » » » (sus herederos)	5216.66
5 » » Mariano » » »	5216.66
6 » » María » » »	5216.66
	<u>\$ 31300.—</u>

5. *Adjudicaciones.*—Hijuela para la viuda doña M. T. de M.

Le corresponde en la testamentaria
de su esposo según artículo 3570
Cód. Civil

1. *Se le adjudica* en la casa del pueblo N. en condominio con su hija menor María.....

4783.33

2. De la partida de fojas se le adjudica en el campo situado en el partido de tasado en 27300 \$ según partida de fojas 433 \$ 33

433.33

Igual á su haber.....

\$ 5216.66

\$ 5216.66

Hijuela para la heredera Rosa T y M.

Le corresponde 5216.66 \$ en la testamentaria de su padre don A. M. según cuenta de partición, párrafo IV.....

Se le adjudica 5216.66 \$ en el campo situado en el partido de..... y tasado en 27.300 según partida de fojas en condominio con su señora madre y sus hermanos Pedro, Sirio y Mariano quedando así llenado su haber.....

5216.66

5216.66

Igual á su haber

6. *Hijuela para la heredera menor doña María M. y T.*

Le corresponde 5216.66 como haber en la testamentaria de su señor padre A. M. según consta de esta partición, párrafo IV.....

Se le adjudica igual valor en la casa situada en el pueblo N. y tasada en 10000 \$ según la partida de fojas.....quedando en condominio con su señora Madre con lo cual queda igualado su haber hereditario\$

5216.66

5216.66

NOTA.—Las hijuelas de los hijos Pedro, Sirio y Mariano serán idénticas á las de la heredera Rosa.

7. Partida de Gastos y Cajas generales

Corresponde 6000 \$ según la cuenta particionaria, párrafo III	6000.04
Se le adjudica igual valor en el campo situado en el partido de deslindando el condominio con los demás herederos, asignando á esa fracción que se hubica en el costado Sudeste del dicho campo con 500 ^m de frente á dicho rumbo por 549 ^m 40 de fondo hacia el Noroeste con una superficie de 27 ^h 46 ^e 38 ^c \$	6000.04

Comprobación

Cuerpogeneral de bienes que forman el haber total \$ 37.300	
adjudicado á la señora en la casa.....	433.33
» » en el campo	4783.33
» heredera María en la casa...	5216.66
» á 4 herederos su haber en el campo	20866.64
» partida de gastos en el campo	6000.04
Igual á su haber.....	<u>37300.00</u>

Del Mandato

Con mucha frecuencia se presenta el caso de que un propietario, que no reside en la capital de su provincia,

necesita iniciar un juicio de mensura para hacer deslindar su propiedad; en ese caso comisiona á una persona para que en su nombre proceda en consecuencia á sus intenciones; este acto se llama dar poder, conferir un mandato.

El código civil, reconoce en el mandato, un contrato por el cual una parte da á otra el poder, que ésta acepta para representarla, al efecto de ejecutar en su nombre y de su cuenta un acto jurídico ú otro cualquiera.

El mandato puede ser expreso ó tácito, conferido por escritura pública ó privada ó por carta según los casos; pero para iniciar ó tomar intervención en un juicio de mensura ó de reivindicación, el poder otorgado al mandatario debe ser hecho por escritura pública y legalizado, si es para hacerlo valer fuera de la jurisdicción correspondiente al domicilio del mandante.

Los poderes otorgados pueden ser *generales ó especiales*.

Dice el código que se requiere *poder especial*:

Para transigir, comprometer en árbitros, prorogar jurisdicciones, renunciar el derecho de apelar, ó á prescripciones adquiridas.

Para cualquier contrato que tenga por objeto transferir ó adquirir el dominio de bienes raíces, por título oneroso ó gratuito.

Para dar en arrendamiento por mas de 6 años inmuebles que estén á su cargo.

Para aceptar herencias.

La ley de procedimientos exige poder especial para representar alguna persona en juicio.

En una palabra, pueden ser objeto del mandato todos los actos lícitos susceptibles de producir alguna adquisición, modificación ó extinción de derechos.

Puede ser mandatario ó apoderado toda persona capaz de contratar como lo establece el código.

El mandatario no puede apartarse de los límites de su poder, de ahí que en su redacción deben expresarse bien claramente todas las facultades que se le transfieren en el poder especial; un apoderado podrá gestionar el pago de una deuda hasta conseguir que el dinero sea depositado, pero si su poder no lo expresa así, no podrá percibir el dinero.

El mandatario puede sustituir en otro la ejecución de parte ó del todo de su mandato, pero siempre bajo su responsabilidad.

El mandato se acaba: por revocación del mandante, por renuncia del mandatario, por fallecimiento del mandante ó del mandatario, por incapacidad sobreviniente al mandante ó mandatario.

El mandante puede siempre revocar el mandato y reclamar la devolución del instrumento ó poder otorgado. La revocación del poder debe hacerse en la misma forma que su otorgamiento, especialmente si se confiere el mandato á otra persona, pero de hecho queda revocado el poder para representar en juicio, con sólo presentarse el mandante por escrito sin agregar las palabras: «sin revocar el poder conferido.»

La defensa es libre en toda la República, cualquiera

tiene el derecho de presentarse en juicio por sí ó en representación de tercero siempre que exhiba su poder extendido por escritura pública; sin embargo, en ciertas provincias se ha restringido el derecho de representación, exigiendo que el mandatario sea matriculado, lo que implica rendir pruebas de competencia y ofrecer una fianza.

Todo mandatario que exhiba en juicio, un poder que no sea especial para ese juicio, puede pedir su inmediato desglose dejando previamente constancia de él en los autos.

CÓDIGO CIVIL

(EXTRACTO)

Instrumentos públicos

Art. 979.— Son instrumentos públicos respecto de los actos jurídicos:

1.º — Las escrituras públicas hechas por escribanos públicos en sus libros de protocolo, ó por otros funcionarios con las mismas atribuciones, y las copias de esos libros sacados en la forma que prescribe la ley.

2.º — Cualquier otro instrumento que extendieren los escribanos ó funcionarios públicos en la forma que las leyes hubieren determinado.

4.º — Las actas judiciales, hechas en los expedientes por los respectivos escribanos; y firmadas por las partes, en los casos y en las formas que determinen las leyes de procedimientos, y las copias que de esas actas se sacasen por orden del juez ante quien pasaron.

Art. 980. = Para la validez del acto, como instrumento público, es necesario que el oficial público obre en los límites de sus atribuciones, respecto á la naturaleza del acto, y que éste se extienda dentro del territorio que se le ha asignado para el ejercicio de sus funciones.

Art. 984. — El acto bajo firmas privadas, mandado protocolizar entre los instrumentos públicos por juez competente, es instrumento público desde el día en que el juez ordenó la protocolización.

Art. 986. — El instrumento público requiere esencialmente para su validez, que esté firmado por todos los interesados que parecen como todas partes en él. Si alguno ó algunos de los co-interesados solidarios ó meramente mancomunados no lo firmasen, el acto sería de ningún valor para todos los que lo hubiesen firmado.

Art. 989. — Son anulables los instrumentos públicos, cuando algunas de las partes que aparecen firmadas en ellos, los arguyesen de

falsos en el todo, ó en parte principal, ó cuando tuviesen enmiendas, palabras entre líneas, borraduras ó alteraciones en partes esenciales, como la fecha, nombres, cantidades, cosas, etc., no salvadas al fin.

Art. 990. — No pueden ser testigos en los instrumentos públicos, los menores de edad no emancipados, los dementes, los ciegos, los que no tengan domicilio ó residencia en el lugar, las mujeres, los que no saben firmar su nombre, los dependientes del oficio público y los dependientes de otras oficinas que estén autorizados para firmar instrumentos públicos, los parientes del oficial público dentro del cuarto grado, los comerciantes fallidos no rehabilitados, los religiosos y los que, por sentencia, estén privados de ser testigos en los instrumentos públicos.

Art. 996. — El contenido de un instrumento público puede ser modificado ó quedar sin efecto alguno por un contra-instrumento público ó privado que los interesados otorguen; pero el contra-documento privado no tendrá ningun efecto contra los sucesores á título singular, ni tampoco lo tendrá la contra-escritura pública, si su contenido no está anotado en la escritura matriz y en la copia por la cual hubiese obrado el tercero.

TÍTULO IV.

De las escrituras públicas

Art. 997.—Las escrituras públicas sólo pueden ser hechas por escribanos públicos, ó por otros funcionarios autorizados para ejercer las mismas funciones.

Art. 998.—Las escrituras públicas deben ser hechas por el mismo escribano en el libro de registros, que estará numerado, rubricado ó sellado según las leyes en vigor. Las escrituras hechas por los escribanos públicos que no estén en el protocolo, no tienen valor alguno.

Art. 999.—La escrituras deben hacerse en el idioma nacional. Si las partes no lo hablaren, la escritura debe hacerse en entera conformidad á una minuta firmada por las mismas partes en presencia del escribano, que dará fé del acto, y del reconocimiento de las firmas, si no lo hubiesen firmado en su presencia, traducido por el traductor público, y si no lo hubiere por el que el Juez nombrase. La minuta y su traducción deben quedar protocolizadas.

Art. 1000.—Si las partes fueren sordo-mudos ó mudos que saben escribir, la escritura debe hacerse en conformidad á una minuta que den los interesados, firmadas por ellos, y reconocida la firma ante el escribano que dará fé del hecho. Esta minuta debe quedar también protocolizada.

Art. 1001.—La escritura pública debe expresar la naturaleza del acto, su objeto, los nombres y apellidos de las personas que las otorguen, si son mayores de edad, su estado de familia, su domicilio ó vecindad, el lugar, día, mes y año en que fuesen firmadas, que puede serlo cualquier día aunque sea domingo ó feriado, ó de fiesta religiosa. El escribano debe dar fé de que conoce á los otorgantes, y concluida la escritura debe leerla á las partes, salvando al final de ella lo que se haya escrito entre renglones y las testaduras que se hubiesen hecho. Si alguna de las partes no sabe firmar debe hacerlo á su nombre otra persona que no sea de los testigos del instrumento. La escritura hecha así con todas las condiciones, cláusulas, plazos, las cantidades que se entreguen en presencia del escribano, designadas en letras y no en números, debe ser firmada por los interesados en presencia de dos testigos, cuyos nombres constarán en el cuerpo del acto, y autorizada al final por el escribano.

Art. 1002.—Si el escribano no conociere las partes, éstas pueden justificar ante él su identidad personal con dos testigos que el escribano conozca, poniendo en la escritura sus nombres y residencia, y dando fé que los conoce.

Art. 1003.—Si los otorgantes fuesen representados por procuradores, el escribano debe expresar que se le ha presentado el respectivo poder, transcribiéndole en el libro del registro junto con la escritura. Lo mismo debe hacer cuando las partes se refieran á algún otro instrumento público. Pero si los instrumentos estuviesen otorgados en el registro del escribano, bastará que éste, dé fé de hallarse en su protocolo, indicando la foja en que se encontraren.

Art. 1004.—Son nulas las escrituras que no tuviesen la designación del tiempo y lugar en que fuesen hechas, el nombre de los otorgantes, firma de las partes, la firma á ruego de ellos cuando no saben ó no pueden escribir, las procuraciones ó documentos habilitantes y la presencia de dos testigos en el acto. La inobservancia de las otras formalidades no anula las escrituras, pero los escribanos, ó funcionarios públicos, pueden ser penados por sus omisiones con una multa que no pase de trescientos pesos.

Art. 1005.—Es nula la escritura que no se halle en la página del protocolo donde según el orden cronológico debía ser hecha.

Art. 1006.—El escribano debe dar á las partes que lo pidiesen, copia autorizada de la escritura que hubiese otorgado.

Art. 1007.—Siempre que se pidieren otras copias por haberse perdido la primera, el escribano deberá darlas; pero si en la escritura, alguna de las partes se hubiese obligado á dar ó hacer alguna cosa, la segunda copia no podrá darse sin autorización expresa del Juez.

Art. 1008.—Toda copia debe darse con prévia citación de los que han participado en la escritura, los cuales pueden comparar la exactitud de la copia con la matriz. Si se hallasen ausentes, el juez puede nombrar un oficial público que se halle presente al sacarse la copia.

Art. 1009.—Si hubiera alguna variación entre la copia y la escritura matriz, se estará á lo que ésta contenga.

Art. 1010.—La copia de las escrituras de que hablan los artículos anteriores, hace plena fé como la escritura matriz.

Art. 1011.—Si el libro del protocolo se perdiese y se solicitare por alguna de las partes que no renovase la copia que existía, ó que se ponga en el registro para servir de original, el juez puede ordenarlo con citación y audiencia de los interesados, siempre que la copia no estuviese raida, ni borrada en lugar sospechoso, ni en tal estado que no se pudiese leer claramente.

TÍTULO V

De los Instrumentos privados

Art. 1012.—La firma de las partes es una condición esencial para la existencia de todo acto bajo forma privada. Ella no puede ser reemplazada por signos ni iniciales de los nombres ó apellidos.

Art. 1013.—Cuando el instrumento privado se hubiese hecho en varios ejemplares, no es necesario que la firma de todas las partes se encuentre en cada uno de los originales; basta que cada uno de éstos, que esté en poder de una de las partes, lleve la firma de la otra.

Art. 1026.—El instrumento privado reconocido judicialmente por la parte á quién se opone, ó declarado debidamente reconocido, tiene el mismo valor que el instrumento público entre los que lo han suscrito y sus sucesores.

Art. 1028.—El reconocimiento judicial de la firma es suficiente para que el cuerpo del instrumento quede también reconocido.

Art. 1029.—La prueba que resulta del reconocimiento de los instrumentos privados es indivisible y tiene la misma fuerza contra aquellos que los reconocen, que contra aquellos que los presentaren.

De los contratos en general

Art. 1137.—Hay contrato cuando varias personas se ponen de acuerdo sobre una declaración de voluntad común destinada á reglar sus derechos.

Art. 1138.—Los contratos se denominan en este Código unilaterales ó bilaterales. Los primeros son aquellos en que una sola de las partes se obliga hácia la otra sin que ésta le quede obligada. Los segundos, cuando las partes se obligan recíprocamente la una hácia la otra.

Art. 1141.—Los contratos reales, para producir sus efectos propios, quedan concluídos desde que una de las partes haya hecho á la otra tradición de la cosa sobre que versare el contrato.

De la forma de los contratos

Art. 1184.—Deben ser hechos en escritura pública, bajo pena de nulidad, con excepción de los que fuesen celebrados en subasta pública:

1.º—Los contratos que tuviesen por objeto la transmisión de bienes inmuebles, en propiedad ó usufructo, ó alguna obligación ó gravámen sobre los mismos, ó traspaso de derechos reales sobre inmuebles de otro.

2.º—Las particiones extrajudiciales de herencias cuyo importe llegue á mil pesos, ó en las que haya bienes inmuebles, aunque su valor sea inferior á dicha cantidad.

6.º—La cesión, repudiación ó renuncia de derechos hereditarios, que importen la suma de mil pesos.

7.º—Los poderes generales ó especiales que deban presentarse en juicio, y los poderes para administrar bienes, y cualesquiera otros que tengan por objeto un acto redactado ó que deba redactarse en escritura pública:

8.º—Las transacciones sobre bienes inmuebles,

9.º—La cesión de acciones ó derechos procedentes de actos consignados en escritura pública,

10.—Todos los actos que sean accesorios de contratos redactados en escritura pública.

11.—Los pagos de obligaciones consignadas en escritura pública, con excepción de los pagos parciales, de intereses, cánon ó alquileres.

Art. 1185.—Los contratos que debiendo ser hechos en escritura pública, fuesen hechos por instrumento particular, firmado por las partes, ó que fuesen hechos por instrumento particular en que las partes se obligasen á reducirlo á escritura pública, no quedan concluídos como tales, mientras la escritura pública no se halle firmada; pero quedarán concluídos como contratos en que las partes se han obligado á hacer escritura pública.

Art. 1186.—El artículo anterior no tendrá efecto cuando las partes hubiesen declarado en el instrumento particular que el contrato no valdría sin la escritura pública.

Principio de la sociedad, capital de los cónyuges y haber de la sociedad.

Art. 1261.—La sociedad principia desde la celebración del matrimonio, y no puede estipularse que principie antes ó después.

Art. 1262.—La sociedad conyugal se rige por las reglas del contrato de sociedad, en cuanto no se oponga á lo que está expresamente determinado en este título.

Art. 1263.—El capital de la sociedad conyugal se compone de los bienes propios que constituyen el dote de la mujer, y de los bienes que el marido introduce al matrimonio, ó que en delante adquiriera por donación, herencia ó legado.

Art. 1266.—Los bienes que se adquieren por permuta con otro de alguno de los cónyuges, ó el inmueble que se compre con dinero de alguno de ellos, y los aumentos materiales que acrecen á cualquier especie de uno de los cónyuges, formando un mismo cuerpo con ella por aluvión, edificación, plantación, ú otra cualquier causa, pertenecen al cónyuge permutante, ó de quien era el dinero, ó á quien correspondía la especie principal.

Art. 1271.—Pertenecen á la sociedad como gananciales, los bienes existentes á la disolución de ella, si no se prueba que pertenecían á alguno de los cónyuges cuando se celebró el matrimonio, ó que los adquirió después por herencia, legado ó donación.

Art. 1272.—Son también gananciales los bienes que cada uno de los cónyuges ó ambos adquiriesen durante el matrimonio, por cualquier título que no sea herencia, donación ó legado, como también los siguientes:

Los bienes adquiridos durante el matrimonio por compra ú otro título oneroso, aunque sea en nombre de uno sólo de los cónyuges.

Los adquiridos por hechos fortuitos, como lotería, juego, apuestas, etc.

Los frutos naturales ó civiles de los bienes comunes, ó de los propios de cada uno de los cónyuges, percibido durante el matrimonio, ó pendientes al tiempo de concluirse la sociedad.

Los frutos civiles de la profesión, trabajo ó industria de ambos cónyuges ó de cada uno de ellos.

Lo que recibiese alguno de los cónyuges, por el usufructo de los bienes de los hijos de otro matrimonio.

Las mejoras que durante el matrimonio, hayan dado más valor á los bienes propios de cada uno de los cónyuges.

Lo que se hubiese gastado en la redención de servidumbres, ó en cualquier otro objeto de que sólo uno de los cónyuges obtenga ventajas.

De la restitución de los bienes dotales

Art. 1317.—Tendrá lugar la restitución de los bienes dotales en los mismos casos en que cesa la comunidad de los adquiridos durante el matrimonio, y en el caso de reparación judicial de bienes, sin divorcio.

Art. 1318.—Deben restituirse á la mujer los bienes de ella que existan, en el estado en que se hallen, hayan sido ó no apreciados.

Art. 1319.—Si la dote comprende créditos ó derechos que se han perdido sin culpa del marido, éste cumplirá su obligación entregando los títulos ó los documentos respectivos.

Art. 1320.—Los inmuebles dotales y los muebles no fungibles de la dote, existentes en posesión del marido, ó en su testamentaria, deben ser restituidos á la mujer dentro de treinta días, después que se decretase el divorcio ó la separación judicial de bienes sin divorcio, ó después del día de la disolución del matrimonio, ó del día de la sentencia pasada en cosa juzgada que hubiese declarado nulo el matrimonio.

Contrato de compra-venta

Art. 1323.—Habrà contrato de compra-venta cuando una de las partes se obligue á transferir á otra la propiedad de una cosa y éste se obligue á recibirla y pagar por ella un precio cierto en dinero.

Art. 1324.—Nadie puede ser obligado á vender, sino cuando se encuentre sometido á una necesidad jurídica de hacerlo así.

Art. 1327.—Pueden venderse todas las cosas que pueden ser objeto de los contratos, aunque sean cosas futuras, siempre que su enajenación no sea prohibida.

Art. 1328.—Si la cosa hubiera dejado de existir al formarse el contrato, queda éste sin efecto alguno. Si sólo una parte de la cosa hubiese perecido, el comprador puede dejar sin efecto el contrato, ó mandar la parte que existiese, reduciéndose el precio en proporción de esta parte á la cosa entera.

Art. 1329.—Las cosas ajenas no pueden venderse. El que hubiese vendido cosas ajenas, aunque fuese de buena fé, debe satisfacer al comprador las pérdidas é intereses que le resultasen de la anulación del contrato, si este hubiese ignorado que la cosa era ajena.

El vendedor, después que hubiese entregado la cosa, no puede mandar la nulidad de la venta, ni la restitución de la cosa. Si el comprador sabía que la cosa era ajena, no podrá pedir la restitución del precio.

Art. 1330.—La nulidad de la venta de cosa ajena, queda cubierta por la ratificación de que ella hiciere el propietario de la cosa vendida.

Art. 1331.—La venta hecha por uno de los copropietarios de la totalidad de la cosa indivisa, es de ningún efecto, aún respecto á la porción del vendedor; pero debe satisfacer al comprador que ignoraba que la cosa era común con otros, los perjuicios é intereses que le resulten de la anulación del contrato.

Art. 1332.—Cuando se venden cosas futuras, tomando el comprador sobre sí el riesgo de que no llegaran á existir en su totalidad, ó en cualquier cantidad, ó cuando se venden cosas existentes, pero sujetas á algún riesgo, tomando el comprador sobre sí ese peligro, la venta será aleatoria. En ambos casos, el vendedor tendrá derecho al precio, en proporción de lo que entregase; pero si la cosa no llegara enteramente á existir, el contrato no tendrá efecto, y el vendedor debe restituir el precio, si lo hubiese recibido.

La venta aleatoria puede ser anulada como dolosa por la parte perjudicada, si ella probase que la otra parte no ignoraba el resultado del riesgo á que la cosa estaba sujeta.

Art. 1333.—No habrá cosa vendida cuando las partes no la determinasen, ó no estableciesen datos para examinarla. La cosa es determinada cuando es cosa cierta, y cuando fuese cosa incierta, si su especie y cantidad hubiesen sido determinadas.

Art. 1334.—Se juzgará indeterminable la cosa vendida, cuando se vendiesen todos los bienes existentes ó futuros, ó una parte de ellos.

Art. 1335.—Será, sin embargo, válida la venta de una especie de bienes designados, aunque en la venta se comprende todo lo que el vendedor posee.

Art. 1336.—La venta hecha con sujeción á ensayo ó prueba de la cosa vendida, y la venta de las cosas que es costumbre gustar ó probar antes de recibirlas, se presumen hechas bajo la condición suspensiva de si fuesen del agrado personal del comprador.

Art. 1337.—Si el comprador fuese moroso en gustar ó probar la cosa, la degustación se tendrá por hecha, y la venta queda concluída.

Art. 1338.—Cuando las cosas se vendiesen como de una calidad determinada, y no al gusto personal del comprador, no dependerá del arbitrio de éste rehusar la cosa vendida. El vendedor, probando que la cosa es de la calidad contratada, puede pedir el pago del precio.

Art. 1339.—La venta puede ser hecha por junto, ó por cuenta, peso ó medida. Es hecha por junto, cuando las cosas son vendidas en masa formando un sólo todo y por un sólo precio.

Art. 1340.—La venta es á peso, cuenta ó medida, cuando las cosas no se venden en masa ó por un sólo precio; ó aunque el precio sea uno, no hubiese unidad en el objeto; ó cuando no hay unidad en el precio, aunque las cosas sean indicadas en masa.

Art. 1341.—En la venta hecha por junto, el contrato es perfecto, desde que las partes estén convenidas en el precio y en las cosas.

Art. 1342.—En las ventas hechas al peso, cuenta, ó medida, la venta no es perpétua, hasta que las cosas no estén contadas, pesadas ó medidas.

Art. 1343.—El comprador puede, sin embargo, obligar al vendedor á que pese, mida, ó cuente y le entregue la cosa vendida; y el vendedor puede obligar al comprador á que reciba la cosa contada, medida y pesada, y satisfaga el precio de ella.

Art. 1344.—La venta de un inmueble determinado puede hacerse:

- 1.º—Sin indicación de su área, y por un sólo precio.
- 2.º—Sin indicación del área, pero á razón de un precio la medida.
- 3.º—Con indicación del área, pero bajo un cierto número de medidas que se tomarán, un terreno más grande.
- 4.º—Con indicación del área, por un precio cada medida, haya ó no indicación del precio total.

5.º—Con indicación del área, pero por un precio único, y no á tanto la medida.

6.º—O de muchos inmuebles, con indicación del área, pero bajo la condición de que no se garantiza el contenido, y que la diferencia, sea más, sea menos, no producirá en el contacto efecto alguno.

Art. 1345.—Si la venta del inmueble se ha hecho con indicación de la superficie que contiene, fijándose el precio por la medida, el vendedor debe dar la cantidad indicada. Si resultare una superficie mayor, el comprador tiene derecho á tomar el exceso, abonando su valor al precio estipulado. Si resultare menos, tiene derecho á que se le devuelva la parte proporcional al precio. En ambos casos, si el exceso ó la diferencia fuese de *un vigésimo*, del área total designada por el vendedor, puede el comprador dejar sin efecto el contrato.

Art. 1346.—En todos los demás casos, la expresión de la medida no da lugar á suplemento de precio á favor del vendedor por el exceso del área, ni respecto del comprador por resultar menor el área, sinó cuando la diferencia entre el área real y la expresada en el contrato, fuese de un vigésimo, con relación al área total de la cosa vendida.

Art. 1347.—En los casos del artículo anterior, cuando hay aumento del precio, el comprador puede elegir la disolución del contrato.

Art. 1348.—Si la venta ha sido de dos ó mas inmuebles por un sólo precio, con designación del área de cada uno de ellos, y se encuentra menos área en una y más en otro, se compensarán las diferencias hasta la cantidad concurrente, y la acción del comprador y del vendedor sólo tendrá lugar según las reglas establecidas.

De los que pueden comprar y vender

Art. 1357.—Toda persona capaz de disponer de sus bienes, puede vender cada una de las cosas de que es propietaria; y toda persona capaz de obligarse, puede comprar toda clase de cosas de cualquiera persona capaz de vender, con las excepciones de los artículos siguientes:

Art. 1358.—El contrato de venta no puede tener lugar entre marido y mujer, aunque hubiese separación judicial de los bienes de ellos.

Art. 1359.—Los tutores, curadores, y los padres, no pueden, bajo ninguna forma, vender bienes suyos á los que están bajo su guarda ó patria potestad.

Art. 1360.—Los menores emancipados no pueden vender sin licencia judicial los bienes raíces suyos, ni los de sus mujeres ó hijos.

.

De las cláusulas especiales que pueden ser agregadas al contrato de compra y venta.

Art. 1363.—Las partes que contratan la compra y venta de alguna cosa, pueden, por medio de cláusulas especiales, subordinar á condiciones, ó modificar como lo juzguen conveniente las obligaciones que nacen del contrato.

Art. 1364.—Es prohibido la cláusula de no enajenar la cosa vendida á persona alguna; más no á una persona determinada.

Art. 1365.—*Venta á satisfacción del comprador*, es la que se hace con la cláusula de no haber venta, ó de quedar deshecha la venta, si la cosa vendida no agradase al comprador.

Art. 1366.—*Venta con pacto de retroventa*, es la que se hace con cláusula de poder el vendedor recuperar la cosa vendida entregada al comprador, restituyendo á éste el precio recibido, con exceso ó disminución.

Art. 1367.—*Pacto de reventa*, es la estipulación de poder el comprador restituir al vendedor la cosa comprada, recibiendo de él el precio que hubiese pagado, con exceso ó disminución.

Art. 1368.—*Pacto de preferencia*, es la estipulación de poder el vendedor recuperar la cosa vendida, entregada al comprador, prefiriéndolo á cualquier otro por el tanto, en caso de querer el comprador venderla.

Art. 1369.—*Pacto de mejor comprador*, es la estipulación de quedar deshecha la venta, si se presentase otro comprador que ofreciese un precio mas ventajoso.

De las obligaciones del vendedor.

Art. 1408.—El vendedor no puede cambiar el estado de la cosa vendida, y está obligado á conservarla tal como se hallaba el día del contravento, hasta que la entregue al comprador.

Art. 1409.—El vendedor debe entregar la cosa vendida, libre de toda otra posesión, y con todos sus accesorios en el día convenido, y si no hubiese día convenido, el día en que el comprador lo exija.

Art. 1414.—Debe sanear la cosa vendida, respondiendo por la evicción al comprador, cuando fuese vencido en juicio, por una acción de

reivindicación ú otra acción real. Debe también responder de los vicios redhibitorios de la cosa vendida.

Art. 1415.—El vendedor debe satisfacer los gastos de la entrega de la cosa vendida, si no hubiese pacto en contrario.

Art. 1416.—Mientras el vendedor no hiciese tradición de la cosa vendida, los peligros de las cosas, como sus frutos ó accesorios, serán juzgado por el título *De las obligaciones de dar*, sea la cosa vendida cierta ó incierta.

.
Art. 1422.—Si la cosa vendida fuese inmueble comprada á crédito sin plazo, ó estando ya vencido el plazo para el pago, el comprador solo tendrá derecho para demandar la entrega del inmueble, haciendo depósito judicial del precio.

De la evicción.

Art. 2089.—El que por título oneroso transmitió derechos, ó dividió bienes con otros, responde por la evicción, en los casos y modos reglados en este título.

Art. 2090.—Responderá igualmente el que por título oneroso transmitió inmuebles hipotecados, ó los dividió con otro, si el adquirente ó copartícipe no puede conservarlos sin pagar al acreedor hipotecario.

Art. 2091.—Habrá evicción, en virtud de sentencia y por causa anterior ó contemporánea á la adquisición, si el adquirente por título oneroso fué privado en todo, ó en parte del derecho que adquirió, ó sufriese una turbación de derecho en la propiedad, goce ó posesión de la cosa. Pero no habrá lugar á garantía ni en razón de las turbaciones de hecho, ni aun en razón de las turbaciones de derecho, procedentes de la ley, ó establecidas de una manera aparente por el hecho del hombre, ó de pretensiones formadas en virtud de un derecho real ó personal de goce, cuya existencia era conocida al tiempo de la enajenación.

.
Art. 2094.—No habrá lugar á la evicción, cuando un acto del poder legislativo, ó del poder ejecutivo privase al adquirente en virtud de un derecho preexistente; pero habrá lugar á la evicción, si el acto que trae la privación del derecho no fuese fundado sobre un derecho preexistente, ó hacer respetar.

.
Art. 2100.—La exclusión ó renuncia de cualquiera responsabilidad,

no exime de la responsabilidad por la evicción, y el vencido tendrá derecho á repetir el precio que pagó al enajenante, aunque no los daños é intereses.

Art. 2101.—Exceptúanse de la disposición del artículo anterior, los casos siguientes:

1.º—Si el enajenante expresamente excluyó su responsabilidad de restituir el precio; ó si el adquirente renunció expresamente el derecho de repetirlo.

2.º—Si la enajenación fué á riesgo del adquirente;

3.º—Si cuando hizo la adquisición, sabía el adquirente ó debía saber, el peligro de que sucediese la evicción, y sin embargo, renunció á la responsabilidad del enajenante, ó consistió en que ella se excluyese.

.

De la evicción entre comprador y vendedor.

Art. 2118.—Verificada la evicción, el vendedor debe restituir al comprador el precio recibido por él sin intereses, aunque la cosa haya disminuído de valor, sufrido deterioros ó pérdidas en parte, por caso fortuito, ó por culpa del comprador.

Art. 2119.—El vendedor está obligado también á las costas del contrato, al valor de los frutos, cuando el comprador tiene que restituirlos al verdadero dueño, y á los daños y perjuicios que la evicción le causare.

.

Art. 2122.—En las ventas forzadas hechas por la autoridad de la justicia, el vendedor no está obligado por la evicción, sinó á restituir el precio que produjo la venta.

Art. 2123.—El vendedor de mala fé que conocía, al tiempo de la venta, el peligro de la evicción, debe á elección del comprador, ó el importe del mayor valor de la cosa, ó la restitución de todas las sumas desembolsadas por el comprador, aunque fuesen gastos de lujo ó de mero placer.

De los vicios redhibitorios

Art. 2161.—Son vicios redhibitorios los defectos ocultos de la cosa, cuyo dominio, uso y goze se transmitió por título oneroso existente al tiempo de la adquisición, que lo haga impropia para su destino, si

de tal modo disminuye el uso de ella, que haberlos conocido el adquirente, no la habría adquirido, ó habría dado menos por ella.

Art. 2165.—Las acciones que en este título se dan por los vicios redhibitorios de las cosas adquiridas, no comprende á los adquirentes por título gratuito.

Art. 2166.—Las partes pueden restringir, renunciar ó ampliar su responsabilidad por los vicios redhibitorios, del mismo modo que la responsabilidad por la evicción, siempre que no haya dolo en el enajenante.

Art. 2169.—La estipulación en términos generales de que el enajenante no responde por vicios redhibitorios de la cosa, no le exime de responder por el vicio redhibitorio de que tenía conocimiento, y que no declaró al adquirente.

Art. 2170.—El enajenante está también libre de la responsabilidad de los vicios redhibitorios, si el adquirente los conocía ó debía conocerlos por su profesión ú oficio.

Art. 2171.—Está igualmente libre de responsabilidad por los vicios redhibitorios si el adquirente obtuvo la cosa por remate, ó adjudicación judicial.

Art. 2173.—Entre compradores y vendedores, no habiendo estipulado sobre los vicios redhibitorios, el vendedor debe sanear al comprador los vicios ó defectos ocultos de la cosa aunque los ignore, pero no está obligado á responder por los vicios ó defectos aparentes.

Art. 2174.—En el caso del artículo anterior, el comprador tiene la acción redhibitoria para dejar sin efecto el contrato, volviendo la cosa al vendedor, restituyéndole éste el precio pagado ó la acción para que se baje de precio el menor valor de la cosa por el redhibitorio.

Art. 2175.—El comprador podrá intentar una ú otra acción, pero no tendrá derecho para intentar una de ellas, despues de ser vencido ó de haber intentado cualquiera de ellas.

Art. 2176.—Si el vendedor conoce ó debia conocer, por razón de su oficio ó arte, los vicios ó defectos ocultos de la cosa vendida, y no los manifestó al comprador, tendrá éste á más de las acciones de los artículos anteriores, el derecho á ser indemnizado de los daños y perjuicios sufridos, si optase por la rescisión del contrato.

Art. 2181.—La acción redhibitoria es indivisible, Ninguno de los herederos del adquirente puede ejercerla por sólo su parte, pero puede demandarse á cada uno de los herederos del enajenante.

De los derechos reales.

DE LAS COSAS CONSIDERADAS EN SÍ MISMAS, Ó EN RELACIÓN Á LOS DERECHOS.

Art. 2311.—Se llaman cosas en este Código, los objetos corporales susceptibles de tener un valor.

Art. 2312.—Los objetos inmateriales susceptibles de valor, é igualmente las cosas, se llaman *bienes*. El conjunto de los bienes de una persona constituye su *patrimonio*.

Art. 2317.—Son inmuebles por su carácter representativo los instrumentos públicos de donde constare la adquisición de derechos reales sobre bienes inmuebles, con exclusión de los derechos reales de hipoteca y anticrécis.

Art. 2340.—Son bienes públicos del Estado general ó de los Estados particulares: 1.º—Los mares adyacentes al territorio de la República, hasta la distancia de una legua marina, medida desde la línea de la más baja marea; pero el derecho de policía para objetos concernientes á la seguridad del país y á la observancia de las leyes fiscales se extiende hasta la distancia de cuatro leguas marinas medidas de la misma manera.

2.º—Los mares interiores, bahías, ensenadas, puertos y ancladeros;

3.º—Los ríos y sus cauces y todas las aguas que corren por cauces naturales;

4.º—Las playas del mar y las playas de los ríos navegables, en cuanto su uso sea necesario para la navegación, entendiéndose por playas del mar la extensión de tierra que las olas bañan y desocupan en las más altas mareas, y no en ocasiones extraordinarias de tempestades.

5.º—Los lagos navegables por buques de más de cien toneladas y también sus márgenes;

6.º—Las islas formadas ó que se formen en el mar territorial ó en toda clase de río, ó en los lagos navegables;

7.º—Las calles, plazas, caminos, canales, puentes y cualquiera otras obras públicas, construídas para utilidad ó comodidad común.

Art. 2342.—Son bienes privados del Estado general ó de los Estados particulares:

1.º—Todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales de la República, carecen de otro dueño;

2.º—Las minas de oro, plata, cobre, piedras preciosas y sustancias fósiles, no obstante el dominio de las corporaciones ó particulares sobre la superficie de la tierra;

.

Art. 2349.—El use y goce de los lagos que no son navegables, pertenece á los propietarios ribereños.

Art. 2350.—Las vertientes que nacen y mueren dentro de una misma heredad, pertenecen en propiedad, uso y goce, al dueño de la heredad.

De la posesión y de la tradición para adquirirla.

Art. 2351.—Habrá posesión de las cosas, cuando alguna persona, por sí ó por otro, tenga una cosa bajo de su poder, con intención de someterla al ejercicio de un derecho de propiedad.

Art. 2352.—El que tiene efectivamente una cosa, pero reconociendo en otro la propiedad, es simple tenedor de la cosa, y representante de la posesión del propietario, aunque la ocupación de la cosa repose sobre un derecho.

Art. 2353.—Nadie puede cambiar por sí mismo, ni por el transcurso del tiempo, la causa de su posesión. El que comenzó á poseer por sí y como propietario de la cosa, continua poseyendo como tal, mientras no se pruebe que ha comenzado á poseer por otro.

El que á comenzado á poseer por otro se presume que continúa poseyendo por el mismo título, mientras no se pruebe lo contrario.

Art. 2354.—Tampoco se pueden cambiar por la propia voluntad, ni por el transcurso del tiempo, las cualidades ni los vicios de la posesión; tal como ella comenzó, tal continúa siempre, mientras no se cree un nuevo título de adquisición.

Art. 2355.—La posesión será legítima, cuando sea el ejercicio, de un derecho real, constituido en conformidad á las disposiciones de este Código. Ilegítima, cuando se tenga sin título, ó por un título nulo, ó fuere adquirido por un modo insuficiente para adquirir derechos rea-

les, ó cuando se adquiriera del que no tenía derecho á poseer la cosa, ó no lo tenía para transmitirla.

Art. 2356.—La posesión puede ser de buena ó de mala fé. La posesión es de mala fé, cuando el poseedor, por ignorancia ó error de hecho, se persuadiere de su legitimidad.

Art. 2357.—El título putativo equivale á un título realmente existente, cuando el poseedor tiene razones suficientes para creer en la existencia de un título á su favor, ó para extender su título á la cosa poseida.

Art. 2358.—La buena fé del poseedor debe existir en el origen de la posesión, y en cada hecho de la percepción de los frutos, cuando se trata de frutos percibidos.

Art. 2359.—Cuando dos ó más personas poseyeren en común una cosa, cada una de ellas responderá de la buena ó mala fé de su posesión.

Art. 2362.—Todo poseedor tiene para sí la presunción de la buena fé de su posesión, hasta que se pruebe lo contrario, salvo los casos en que la mala fé se presume.

Art. 2363.—El poseedor no tiene obligación de producir su título á la posesión, sino en el caso que deba exhibirlo como obligación inherente á la posesión. Él posee por que posee.

Art. 2464.—La posesión será viciosa, cuando fuere de cosas inmuebles adquiridas por hurto, estelionato, ó abuso de confianza; y siendo de inmuebles, cuando sea adquirida por violencia; clandestinamente; y siendo precaria, cuando se tuviese por un abuso de confianza.

Art. 2365.—La posesión es violenta, cuando es adquirida, ó tenida por vías de hecho, acompañadas de violencias materiales ó morales, ó por amenazas de fuerza, sea por el mismo que causa la violencia, sea por sus agentes.

Art. 2366.—La violencia existe, bien sea que se ejecute por la persona ó por sus agentes, ó que se ejecute con su consentimiento, ó que después de ejecutada se ratifique expresa ó tácitamente.

Art. 2367.—Existe igualmente el vicio de violencia, sea que se haya empleado contra el verdadero dueño de la cosa, ó contra el que lo tenía á su nombre.

Art. 2368.—La violencia no constituye sino un vicio relativo respecto de aquél contra quien se ejerce.

Art. 2369.—La posesión es clandestina, cuando los actos por los cuales se tomó ó se continuó, fueron ocultos ó se tomó en ausencia del poseedor, ó con precauciones para sustraerla al conocimiento de los que tenían derecho de oponerse.

Art. 2370.—La posesión pública en su origen, es reputada clandestinamente cuando el poseedor ha tomado precauciones para ocultar su continuación.

Art. 2371.—El vicio de la posesión clandestina es así mismo relativo al anterior poseedor solamente.

Art. 2372.—La posesión es por abuso de confianza, cuando se ha recibido la cosa con obligación de restituirla.

Art. 2373.—La posesión se adquiere por la aprehensión de la cosa con la intención de tenerla como suya: salvo lo dispuesto sobre la adquisición de los cosas por sucesión.

Art. 2374.—La aprehensión debe consistir en un acto que, cuando no sea un contrato personal, ponga á la persona en presencia de la cosa con la posibilidad física de tomarla.

Art. 2375.—Si la cosa carece de dueño, y es de aquellos cuyo dominio se adquiere por la ocupación según las disposiciones de este Código. La posesión quedará adquirida con la mera aprehensión.

Art. 2376.—Tratándose de cosas muebles futuras, que deban separarse de los inmuebles, como tierra, madera, frutos pendientes, etc., se entiende que el adquirente ha tomado posesión de ellas desde que comenzó á sacarlas con permiso del poseedor del inmueble.

Art. 2377.—La posesión se adquiere también por la tradición de las cosas. Habrá tradición, cuando una de las partes entregare voluntariamente una cosa, y la otra voluntariamente la recibiese.

Art. 2378.—La tradición se juzgará hecha, cuando se hiciese según algunas de las formas autorizadas por este Código. La sola declaración del tradente de darse por desposeído, ó de dar al adquirente la posesión de la cosa, no suple las formas legales.

Art. 2379.—La posesión de los inmuebles solo puede adquirirse por la tradición hecha por actos materiales del que entrega la cosa con asentimiento del que la recibe; ó por actos materiales del que la recibe, con asentimiento del que la entrega.

Art. 2380.—Puede tambien hacerse la tradición de los inmuebles, desistiendo el poseedor de la posesión que tenía, y ejerciendo el adquirente actos posesorios en el inmueble en presencia de él, y sin oposición alguna.

Art. 2381.—La posesión de las cosas muebles se toma únicamente por la tradición entre personas capaces, consistiendo el actual poseedor en la transmisión de la posesión.

.....
Art. 2384.—Son actos posesorios de cosas inmuebles; su cultura,

percepción de frutos, su deslinde, la construcción ó reparación que en ellos se haga, y en general su ocupación, de cualquier modo que se tenga, bastando hacerla en alguna de sus partes.

Art. 2386.—La tradición quedará hecha aunque no esté presente la persona ó quien se hace, si el actual poseedor remite la cosa á un tercero designado por el adquirente, ó la pone en un lugar que esté á la exclusiva disposición de éste.

Art. 2392.—Son incapaces de adquirir la posesión por sí mismos los que no tienen uso completo de su razón como los dementes, fátuos y menores de diez años; pero pueden adquirirla por medio de sus tutores ó curadores.

Art. 43.—Tampoco pueden adquirir la posesión de las cosas las personas jurídicas, sinó por medio de sus síndicos ó administradores.

Art. 2405.—Cuando la cosa forma un solo cuerpo, no se puede poseer una parte de él, sin poseer todo el cuerpo.

Art. 2406.—Si la posesión hubiese de tomarse de cosas que forman una masa de bienes, no basta tomar posesión de una ó algunas de ellas separadamente: es indispensable tomar la posesión de cada una de ellas, aunque la tradición se hubiese hecho conjuntamente.

Art. 2407.—Para tomar la posesión de parte de una cosa indivisible, es necesario que parte haya sido idealmente determinada.

Art. 2408.—Cuando la cosa es indivisible, la posesión de una parte importa la posesión de todo.

Art. 2409.—Dos ó más personas pueden tomar en común la posesión de una cosa indivisible, y cada una de ellas adquiere la posesión de toda la cosa.

Art. 2410.—Para tomar la posesión de una parte de una cosa divisible, es indispensable, que esa parte haya sido material ó intelectualmente determinada. No se puede poseer la parte incierta de una cosa.

Art. 2411.—La posesión fundada sobre un título, comprende sólo la extensión del título, sin perjuicio de las agregaciones que por otras causas hubiese hecho el poseedor.

De las acciones posesorias

Art. 2468.—Un título válido, no da sinó un derecho á la posesión de la cosa, y no la posesión misma. El que no tiene sinó un derecho á

la posesión no puede, en casos de oposición, tomar la posesión de la cosa: debe demandarla por las vías legales.

Art. 2469.—Cualquiera que sea la naturaleza de la posesión, nadie puede turbarla arbitrariamente.

Art. 2470.—El hecho de la posesión da el derecho de protegerse en la posesión propia, y repulsar la fuerza con el empleo de una fuerza suficiente, en los casos en que los auxilios de la justicia llegarían demasiado tarde, y el que fuese desposeído podrá recobrarla de propia autoridad sin intervalo de tiempo, con tal que no exceda los límites de la propia defensa.

Art. 2471.—Siendo dudoso el último estado de la posesión entre el que se dice poseedor y el que pretende despojarlo ó turbarlo en la posesión, se juzga que la tiene el que probare una posesión más antigua. Si no constase cual fuera más antigua, júzgase que poseía el que tuviese derecho de poseer ó mejor derecho de poseer.

Art. 2472.—Fuera del caso del artículo anterior, la posesión nada tiene de común con el derecho de poseer, y será inútil la prueba en las acciones posesorias del derecho de poseer por parte del demandante ó demandado.

Art. 2473.—El poseedor de la cosa no puede entablar acciones posesorias, si su posesión no tuviese á lo menos, el tiempo de un año sin los vicios de ser precaria, violenta ó clandestina. La buena fé no es requerida para las acciones posesorias.

Art. 2474.—Para establecer la posesión anual, el poseedor puede unir su posesión á la de la persona de quien la tiene, sea á título universal sea á título particular.

Art. 2475.—La posesión del sucesor universal se juzgará siempre unida á la del autor de la sucesión; y participa de las calidades que esta tenga. La posesión del sucesor por título singular, puede separarse de la de su antecesor. Solo podrá unirse ambas posesiones si no fuesen viciosas.

Art. 2476.—Para que las dos posesiones puedan unirse, es necesario que ellas no hayan sido interrumpidas por una posesión viciosa, y que procedan la una de la otra.

.

De los derechos reales.

Art. 2502.—Los derechos reales sólo pueden ser creados por la ley. Todo contrato ó disposición de alguna voluntad que constituye otros

derechos reales, ó modifícase los que por este Código se reconocen, valdrá sólo como constitución de derechos personales, si como tal pudiese valer.

Art. 2503.—Son derechos reales:

- 1.º—El dominio y el condominio;
- 2.º—El usufructo;
- 3.º—El uso y la habitación;
- 4.º—Las servidumbres activas;
- 5.º—El derecho de hipoteca;
- 6.º—La prenda;
- 7.º—La anticrésis;

Del dominio de las cosas y de los modos de adquirirlos.

Art. 2506.—El dominio es el derecho real en virtud del cual una cosa se encuentra sometida á la voluntad y á la acción de una persona.

Art. 2507.—El dominio se llama pleno ó perfecto, cuando es perpétuo, y la cosa no está gravada con ningun derecho real hácia otras personas. Se llama menos pleno, ó imperfecto, cuando debe resolverse al fin de un cierto tiempo ó al advenimiento de una condición, ó si la cosa que forma su objeto es un inmueble, gravado, respecto de terceros con un derecho real, como servidumbre, usufructo, etc.

Art. 2508.—El dominio es exclusivo. Dos personas no pueden tener cada una en el todo el dominio de una cosa; mas pueden ser propietarios en común de la misma cosa, por la parte que cada una pueda tener.

Art. 2509.—El que una vez ha adquirido la propiedad de una cosa por un título, no puede en adelante adquirirla por otro, si no es por que faltase al título por el cual la había adquirido.

Art. 2510.—El dominio es perpétuo, y subsiste independiente del ejercicio que se pueda hacer de él. El propietario no deja de serlo, aunque no ejerza ningun acto de propiedad, aunque esté en la imposibilidad de hacerlo, aunque un tercero los ejerza con su voluntad ó contra ella, á no ser que deje poseer la cosa por otra, durante el tiempo requerido para que éste pueda adquirir la propiedad por la prescripción.

Art. 2511.—Nadie puede ser privado de su propiedad, sinó por causa de utilidad pública, previa la desposesión y una justa indemnización. Se entiende por justa indemnización en este caso, no sólo

el pago del valor real de la cosa; sinó también del perjuicio directo que le venga de la privación de su propiedad.

Art. 2518.—La propiedad del suelo se extiende á toda su profundidad, y al espacio aéreo sobre el suelo en líneas perpendiculares. Comprende todos los objetos que se encuentran bajo el suelo; como los tesoros y las minas, salvo las modificaciones dispuestas por las leyes especiales sobre ambos objetos. El propietario es dueño exclusivo del espacio aéreo; puede extenderse en él sus construcciones, aunque quiten al vecino la luz, las vistas ú otras ventajas; y pueden también demandar la demolición de las obras del vecino que á cualquiera altura avance sobre ese espacio.

Art. 2523.—Cualquiera que reclame un derecho sobre la cosa de otro, debe probar su pretensión, y hasta que no se dé esa prueba, el propietario tiene la presunción de que su derecho es exclusivo é ilimitado.

Art. 2524.—El dominio se adquiere:

- 1.º—Por apropiación.
- 2.º—Por la especificación.
- 3.º—Por la accesión.
- 4.º—Por la percepción de los frutos.
- 5.º—Por la tradición.
- 6.º—Por la sucesión.
- 7.º—Por la prescripción.

Art. 2525.—La aprehensión de las cosas muebles sin dueño, ó abandonadas por el dueño, hecha por persona capaz de adquirir con el ánimo de apropiárselas, es un título para adquirir el dominio de ellas.

Art. 2528.—No son susceptibles de apropiación las cosas inmuebles, los animales domésticos ó domesticados, aunque huyan y se acojan en predios ajenos, las cosas perdidas, lo que sin la voluntad de los dueños cae al mar ó á los ríos, ni las que se arrojan para salvar las embarcaciones, ni los despojos de los naufragios.

Art. 2571.—Se adquiere predominio por accesión, cuando alguna cosa mueble ó inmueble acreciera á otra por adherencia natural ó artificial.

Art. 2572.—Son accesorios de los terrenos confinantes con la ri-

bera de los ríos, los acrecentamientos de tierra que reciban paulatina ó insensiblemente por efecto de la corriente de las aguas, pertenezcan á los dueños de las heredades ribereñas. Siendo en las costas de mar ó de ríos navegables, pertenecen al Estado.

Art. 2573.—Pertenecen también á los ribereños, los terrenos que el curso de las aguas dejare á descubierto, retirándose insensiblemente de una de las riberas hácia la otra.

Art. 2574.—El derecho de aluvión no corresponde sinó á los propietarios de tierras que tienen por límites la corriente del agua de los ríos ó arroyos; pero no corresponde á los ribereños de un río canalizado y cuyas márgenes son formadas por diques artificiales.

Art. 2575.—Si lo que confina con el río fuese un camino público, el terreno de aluvión corresponderá al Estado, ó á la Municipalidad del lugar, según el camino corresponda al Municipio ó al Estado.

Art. 2578.—Los dueños de los terrenos confinantes con aguas durmientes, como lagos, lagunas, etc., no adquieren el terreno descubierto por cualquiera disminución de las aguas, ni pierden el terreno que las aguas cubrieren en sus crecientes.

Art. 2579.—El aumento de tierra no se reputará efecto espontáneo de las aguas, cuando fuere á consecuencia de obras hechas por los ribereños en perjuicio de otros ribereños. Estos tienen derecho á pedir el restablecimiento de las aguas en su lecho; y si no fuere posible conseguirlo, pueden demandar la destrucción de esas obras.

Art. 2580.—Si los trabajos hechos por uno de los ribereños no fueren simplemente defensivos, y avanzaren sobre la corriente del agua, el propietario de la otra ribera tendrá derecho á demandar la supresión de las obras.

Art. 2581.—El terreno de aluvión no se adquiere sinó cuando está definitivamente formado, y no se considera tal sinó cuando está adherido á la ribera y ha cesado de hacer parte del lecho del río.

Art. 2583.—Cuando un río ó un arroyo lleva por una fuerza súbita alguna cosa susceptible de adherencia natural, como tierra, arena ó plantas, y las une, sea por adjunción, sea por superposición, ó á un campo inferior ó á un fundo situado en la ribera opuesta, el dueño de ella conserva su dominio para el sólo efecto de llevársela.

Art. 2584.—Desde que las cosas desligadas por avulsión se adhieren naturalmente al terreno ribereño en que fueron á parar, su antiguo dueño no tendrá derecho para reivindicarlas.

Art. 2585.—No queriendo reivindicarlas antes que se adhiriese al terreno en que las aguas las dejaron, el dueño del terreno no tendrá derecho para exigir que sean removidas.

Art. 2586.—Cuando la avulsión fuere de cosas no susceptibles de adherencia natural, es aplicable lo dispuesto sobre cosas perdidas.

Art. 2587.—El que sembrase, plantare ó edificare en finca propia con semillas, plantas ó materiales ajenos, adquiere la propiedad de unos y otros; pero estará obligado á pagar su valor, y si hubiese procedido de mala fé, será además condenado al resarcimiento de los daños y perjuicios, y si hubiere lugar, á las consecuencias de la acusación criminal. El dueño de las semillas plantas ó materiales, podrá reivindicarlos si le conviniera, si ulteriormente se separasen.

Art. 2588.—Cuando de buena fé, se edificare, sembrare ó plantare, con semillas ó materiales propios en terreno ajeno, el dueño del terreno tendrá derecho para hacer suya la obra, siembra ó plantación, previas las indemnizaciones correspondientes al edificante, sembrador ó plantador de buena fé, sin que éste pueda destruir lo que hubiese edificado, sembrado ó plantado, no consintiéndolo el dueño del terreno.

Art. 2601.—Para que la tradición traslativa de la posesión haga adquirir el dominio de la cosa que se entrega, debe ser hecha por el propietario que tenga capacidad para enajenar, y el que la reciba ser capaz de adquirir.

Art. 2602.—La tradición debe ser por título suficiente para transferir el dominio.

Art. 2603.—Los únicos derechos que pueden transmitirse por la tradición, son los que son propios del que la hace.

Art. 2604.—El derecho de propiedad se extingue de una manera absoluta por la destrucción ó consumo total de la cosa que estaba sometida á él, cuando la cosa es puesta fuera de comercio.

Art. 2606.—El derecho de propiedad se pierde cuando la ley atribuyó á una persona, á título de transformación, accesión, ó prescripción, la propiedad de una cosa perteneciente á otra.

Art. 2607.—Se pierde también desde que se abandone la cosa, aunque otro aún no se la hubiese apropiado. Mientras que otro no se apropie la cosa abandonada, es libre el que fué dueño de ella de arrepentirse del abandono y adquirir de nuevo el dominio.

Art. 2608.—El que no tiene sinó la propiedad de una parte indivisa

de la cosa, puede abandonarla por la parte que tiene; pero el que tiene el todo de la cosa, no puede abandonarla por una parte indivisa.

Art. 2609.—Se pierde igualmente el dominio por enajenación de la cosa, cuando otro adquiere el dominio de ella por la tradición en las cosas muebles, y en los inmuebles después de firmado el instrumento público de enajenación, seguido de la tradición.

Art. 2610.—Se pierde también por la trasmisión judicial del dominio, cualquiera que sea su causa, ejecución de sentencia, expropiación por necesidad ó utilidad pública; ó por el efecto de los juicios que ordenasen la restitución de una cosa, cuya propiedad no hubiese sido transmitida sinó en virtud de un título vicioso.

De las restricciones y límites del dominio.

Art. 2611.—Las restricciones impuestas al dominio privado sólo en el interés público, son regidas por el derecho administrativo.

Art. 2612.—El propietario de un inmueble no puede obligarse á no enajenarlo, y si lo hiciere la enajenación será válida, sin perjuicio de las acciones personales que el acto puede constituir contra él.

Art. 2613.—Los donantes ó testadores no pueden prohibir á los donatarios ó sucesores en sus derechos, que enajenen los bienes muebles ó inmuebles que les donaren ó dejaren en testamento, por mayor término que el de diez años.

Art. 2614.—Los propietarios de bienes raíces no pueden constituir sobre ellos derechos enfitéuticos, ni de superficie; ni imponerles censos, ni rentas que se extiendan á mayor término que el de cinco años, cualquiera que sea el fin de la imposición: ni hacer de ellos vinculación alguna.

Art. 2615.—El propietario de un fundo no puede hacer excavaciones ni abrir fosos en su terreno que pueden causar la ruina de los edificios ó plantaciones existentes en el fundo vecino, ó de producir desmoronamientos de tierra.

Art. 2621.—Nadie puede construir cerca de una pared medianera ó divisoria, pozos, cloacas, letrinas, acueductos que causen humedad; establos, depósitos de sal ó de materias corrosivas, artefactos que se mueven por vapor, ú otras fábricas, ó empresas peligrosas á la seguridad, solidez y salubridad de los edificios, ó nocivas á los vecinos; sin guardar las distancias prescritas por los reglamentos y usos del

país, todo sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior. A falta de reglamentos, se recurrirá á juicio de peritos.

Art. 2628.—El propietario de una heredad no puede tener en ella árboles sinó á distancia de tres metros de la línea divisoria con el vecino, sea la propiedad de éste, predio rústico ó urbano, esté ó no cercado, ó aunque sean ambas heredades de bosques. Arbustos no pueden tenerse sinó á distancia de un metro.

Art. 2629.—Si las ramas de algunos árboles se extendiesen sobre las construcciones, jardines ó patios vecinos, el dueño de éstos tendrá derecho para pedir que se corten en todo lo que se extendiesen en el suelo vecino, el dueño del suelo podrá hacerlas cortar por sí mismo, aunque los árboles, en uno y otro caso estén á las distancias fijadas por la ley.

Art. 2635.—Las aguas pluviales pertenecen á los dueños de las heredades donde cayesen, ó donde entrasen y les es libre disponer de ellas, ó desviarlas, sin detrimento de los terrenos inferiores.

Art. 2636.—Todos pueden reunir las aguas pluviales que caigan en lugares públicos, ó que corran por lugares públicos, aunque sea desviando su curso natural sin que los vecinos puedan alegar ningún derecho adquirido.

Art. 2637.—Las aguas que broten en los terrenos privados, pertenecen á los dueños de éstos, y pueden libremente usar de ellas, y mudar su dirección natural. El simple hecho de correr por los terrenos inferiores, no da á los dueños de éstos, derecho alguno. Pero si ellas fuesen el principal alimento de un río, ó fuesen necesarias á algún pueblo, están sujetas á expropiación por utilidad pública.

Art. 2638.—El propietario de una fuente que deja correr las aguas de ella sobre los fundos inferiores, no puede emplearlas en un uso que las haga perjudiciales á las propiedades inferiores.

Art. 2639.—Los propietarios lícitos con los ríos ó canales que sirven á la comunicación por agua, están obligados á dejar una calle ó camino público de treinta y cinco metros hasta la orilla del río, ó del canal, sin ninguna indemnización. Los propietarios ribereños no pueden hacer en ese espacio ninguna construcción, ni reparar las antiguas que existen, ni deteriorar el terreno en manera alguna.

Art. 2642.—Es prohibido á los ribereños sin condición especial de la autoridad competente, mudar el curso natural de las aguas, cavar

el lecho de ellas, ó sacarlas de cualquier modo y en cualquier volúmen para sus terrenos.

Art. 2645.—Ni con licencia del Estado, Provincia ó Municipalidad, podrá ningún ribereño, sin consentimiento de los otros propietarios ribereños, represar las aguas de los ríos ó arroyos, de manera que las alcen fuera de los límites de su propiedad, haciendo más profundo el río ó arroyo en la parte superior, ó que inunden las inferiores; ni detener las aguas de manera que los vecinos queden privados de ellas.

Art. 2646.—Ni con la licencia del Estado, Provincia ó Municipalidad podrá ningún ribereño extender sus diques de represas más allá del medio del río ó arroyo.

Art. 2647.—Los terrenos inferiores están sujetos á recibir las aguas que naturalmente descienden de los terrenos superiores, sin que para eso hubiese contribuido el trabajo del hombre.

Art. 2648.—Lo dispuesto en el artículo anterior, no comprende las aguas subterráneas que salen al exterior por algún trabajo del arte, ni las aguas fluviales caídas de los techos, ó de los depósitos en que hubiesen sido recojidas, ni las aguas servidas que se hubiesen empleado en la limpieza doméstica ó en trabajos de fábricas, salvo cuando fuesen mezcladas con el agua de lluvia.

Art. 2649.—Están igualmente obligados los terrenos inferiores á recibir las arenas y piedras que arrastraren en su curso las aguas fluviales, sin que puedan reclamarlas los propietarios de los terrenos superiores.

Art. 2650.—Los dueños de los terrenos inferiores están obligados á recibir las aguas subterráneas que por trabajo del hombre salieren al exterior, como fuentes, pozos artesianos, etc. cuando no sea posible por su abundancia contenerlas en el terreno superior, satisfaciéndoles una justa indemnización de los perjuicios que pueden causarles.

Art. 2651.—El dueño del terreno inferior no puede hacer dique alguno que contenga ó haga refluir sobre el terreno superior, las aguas, arenas ó piedras que naturalmente desciendan á él, y aunque la obra haya sido vista y conocida por el dueño del terreno superior, puede éste pedir que se destruya, si no hubiese comprendido el perjuicio que le haría, y si la obra no tuviese veinte años de existencia.

Art. 2652.—El que hiciere obras para impedir la entrada de aguas que su terreno no está obligado á recibir, no responderá por el daño que tales obras pudiesen causar.

Art. 2653.—Es prohibido al dueño del terreno superior, agravar la sujeción del terreno inferior, dirigiendo las aguas á un solo punto, ó haciendo de cualquier modo más impetuosa la corriente que pueda perjudicar al terreno inferior.

Del condominio.

Art. 2673.—El condominio es el derecho real de propiedad que pertenece á varias personas, por una parte indivisa sobre una cosa mueble ó inmueble.

Art. 2674.—No es condominio la comunión de bienes que no sean cosas.

Art. 2675.— El condominio se constituye por contrato, por actos de última voluntad, ó en los casos que la ley designa.

Art. 2676.—Cada condómino goza, respecto de su parte indivisa, de los derechos inherentes á la propiedad, compatibles con la naturaleza de ella, y puede ejercerlos sin el consentimiento de los demás copropietarios.

Art. 2677.—Cada condómino puede enajenar su parte indivisa, y sus acreedores pueden hacerla embargar y vender antes de hacerse la división entre los comuneros.

Art. 2678.—Cada uno de los condóminos puede constituir hipoteca sobre su parte indivisa en un inmueble común, pero el resultado de ella queda subordinado al resultado de la partición, y no tendrá efecto alguno en el caso en que el inmueble toque en lote á otro propietario, ó le sea adjudicado en licitación.

Art. 2679.—Cada uno de los condóminos puede reivindicar, contra un tercero detentador, la cosa en que tenga su parte indivisa, pero no puede reivindicar una parte material y determinada de ella.

Art. 2680.— Ninguno de los condóminos puede sin el consentimiento de todos, ejercer sobre la cosa común ni sobre la menor parte ella físicamente determinada, actos materiales ó jurídicos que importen el ejercicio actual é inmediato del derecho de propiedad; la oposición de uno bastará para impedir lo que la mayoría quiera hacer á ese respecto.

Art. 2692.—Cada copropietario está autorizado á pedir en cualquier tiempo la división de la cosa común, cuando no se encuentre sometida á una indivisión forzosa.

Art. 2693.—Los condóminos no pueden renunciar de una manera

indefinida al derecho de pedir la división; pero les es permitido convenir en la suspensión de la división por un término que no exceda de cinco años, y de renovar este convenio todas las veces que lo juzguen conveniente.

Art. 2717.—Un muro es medianero y común de los vecinos de las heredades contiguas que lo han hecho construir á su costa en el límite separativo de las dos heredades.

Art. 2718.—Toda pared ó muro que sirve de sepación de dos edificios se presume medianera en toda su altura hasta el término del edificio menos elevado. La parte que pasa la extremidad de está última construcción, se reputa que pertenece exclusivamente al dueño del edificio más alto, salvo, la prueba en contrario, por instrumentos públicos, privados, ó por signos materiales que demuestren la medianería de toda la pared, ó de aquella no existe ni en la parte más baja del edificio.

Art. 2719.—La medianería de las paredes ó muros no se presume sinó cuando dividen edificios, y no patios, jardines, quintas, etc., aunque éstos se encuentren cerrados por todos sus lados.

Art. 2720.—Los instrumentos públicos ó privados que se invoquen para combatir la medianería deben ser actos comunes á las dos partes ó á sus autores.

Art. 2721.—En el conflicto de un título que establezca la medianería, y los signos de no haberla, el título es superior á los signos.

Art. 2722.—Los condóminos de un muro ó pared medianera, están obligados en la proporción de los derechos, á los gastos de reparaciones ó reconstrucciones de la pared ó muro.

Art. 2725.—El que en los pueblos ó en sus arrabales edifica primero en un lugar aún no cerrado entre paredes, puede asentar la mitad de la pared que constituye sobre el terreno del vecino, con tal que la pared sea de piedra ó de ladrillo hasta la altura de tres metros, y su espesor entero no exceda de diez y ocho pulgadas.

Art. 2726.—Todo propietario de una heredad puede obligar á su vecino á la construcción y conservación de paredes de tres metros de altura y diez y ocho pulgadas de espesor para cerramiento y división de sus heredades contiguas, que estén situadas en el recinto de un pueblo ó en los arrabales.

Art. 2727.—El vecino requerido para contribuir á la construcción de una pared divisoria, ó á su conservación en el caso del artículo

anterior, puede librarse de esa obligación, cediendo la mitad del terreno sobre que la pared debe asentarse, y renunciando á la medianería.

Art. 2728.—El que hubiere construido en un lugar donde el cerramiento es forzoso, en su terreno y á su costa, un muro ó pared de encerramiento, no puede reclamar de su vecino el reembolso de la mitad de su valor y del terreno en que se hubiere asentado, sinó en el caso que el vecino quiera servirse de la pared divisoria.

Art. 2733.—Cuando la pared medianera no pueda soportar la altura que se le quiera dar, el que quiera alzarla debe reconstruirla toda ella á su costa, y tomar de su terreno el excedente del espesor. El vecino no puede reclamar ninguna indemnización por los embarazos que le cause la ejecución de los trabajos.

Art. 2734.—En el caso del artículo anterior, el nuevo muro aunque construido por uno de los propietarios, es medianero hasta la altura del antiguo, y en todo su espesor, salvo el derecho del que ha puesto el excedente del terreno para volver á tomarlo, si la pared llegase á ser demolida.

Art. 2744.—Lo dispuesto en los artículos anteriores sobre paredes ó muros medianeros, en cuanto á los derechos y obligaciones de los condóminos entre sí, tiene lugar en lo que fuere aplicable respecto de zanjas ó cercos, ó de otras separaciones de los terrenos en las mismas circunstancias.

Art. 2745.—Los árboles existentes en cercos ó zanjas medianeras, se presume que son también medianeros, y cada uno de los condóminos podrá exigir que sean arrancados si le causaren perjuicios. Y si cayesen por algún accidente no podrán ser replantados sin consentimiento del otro vecino. Lo mismo se observará respecto de los árboles comunes por estar su tronco en el extremo de dos terrenos de diversos dueños.

Del Condominio

Art. 2746.—El que poseyere terrenos cuyos límites estuvieren confundidos con los de un terreno colindante, repútase condómino con el poseedor de ese terreno, y tiene derecho para pedir que los límites confusos se investiguen y se demarquén.

Art. 2747.—Cuando los límites de los terrenos estén cuestionados, ó cuando hubiesen quedado sin mojones por haber sido éstos des-

truidos, la acción competente á los colindantes es la acción de reivindicación para que á uno de los poseedores se le restituya el terreno en cuya posesión estuviese el otro.

Art. 2748.—La acción de deslinde tiene por antecedente indispensable la contigüidad y confusión de dos predios rústicos. Ella no se da para dividir los predios urbanos.

Art. 2749.—Esta acción compete únicamente á los que tengan derechos reales sobre el terreno, contra el propietario del fundo contiguo.

Art. 2750.—Puede dirigirse contra el Estado respecto de los terrenos deperdiente del dominio privado. El deslinde de los fundos que dependen del dominio público corresponde á la jurisdicción administrativa.

Art. 2751.—La posesión de buena fé de mayor parte de terrenos que la que expresan los títulos, no aprovecha al que la ha tenido.

Art. 2752.—Los gastos en mejoras de la línea separativa son comunes á los colindantes, pero cuando la demarcación fuese precedida por investigación de límites, los gastos del deslinde se repartirán proporcionalmente entre ellos, según la extensión del terreno de cada uno.

Art. 2753.—El deslinde de los terrenos puede hacerse entre los colindantes por acuerdo entre ellos que conste de escritura pública. Bajo otra forma será de ningún valor. El acuerdo, la mensura y todos los antecedentes que hubiesen concurrido á formarlo deben presentarse al juez para su aprobación; y si fuese aprobado, la escritura otorgada por personas capaces, y la mensura practicada, servirá en adelante como título de propiedad, siempre que no se causare perjuicio al tercero. En lo sucesivo, el acto puede únicamente ser atacado por las causas que permiten volver sobre una convención.

Art. 2754.—El deslinde judicial se hará por Agrimensor, y la tramitación del juicio será la que prescriban las leyes de procedimiento.

Art. 2755.—No siendo posible designar los límites de los terrenos, ni por los vestigios antiguos ni por la posesión, la parte dudosa de los terrenos será dividida entre los colindantes, según el juez lo considere conveniente.

De la reivindicación

Art. 2758.—La acción de reivindicación es una acción que nace del dominio que cada uno tiene de cosas particulares, por la cual el pro-

pietario que ha perdido la posesión, la reclama y la reivindica, contra aquél que se encuentra en posesión de ella.

Art. 2759.—Las cosas particulares de que se tiene dominio, sean muebles ó raíces, pueden ser objeto de la acción de reivindicación, y lo mismo las cosas que por su carácter representativo se consideran como muebles ó inmuebles.

Art. 2772.—La acción de reivindicación puede ser ejercida, contra el poseedor de la cosa, por todos los que tengan sobre ésta un derecho real perfecto ó imperfecto.

Art. 2773.—La acción de reivindicación no se da contra el heredero del poseedor, sinó cuando el heredero es poseedor él mismo de la cosa sobre que versa la acción, y no está obligado por la parte de que sea heredero del difunto poseedor, sinó en cuanto á la parte que tenga en la posesión.

Art. 2776.—Si la cosa fuese inmueble compete la acción contra el actual poseedor que las hubo por delito contra el reivindicante.

Art. 2777.—Compete también contra el actual poseedor de buena fé que por título oneroso la hubiere obtenido de un enajenante de mala fé, ó de un sucesor obligado á restituirla al reivindicante, como el comodatario.

Art. 2778.—Sea la cosa mueble ó inmueble, la reivindicación compete contra el actual poseedor, aunque fuere de buena fé que la hubiere tenido del reivindicante, por un acto nulo ó anulado; y contra el actual poseedor, aunque de buena fé, que la hubiese de un enajenante de buena fé, si la hubo por título gratuito y el enajenante estaba obligado á restituirla al reivindicante, como el sucesor del comodatario que hubiese creído que la cosa era propia de su autor.

Art. 2788.—El que ejerce la acción de reivindicación puede, durante el juicio, impedir que el poseedor haga deterioros en la cosa que se reivindica.

Art. 2789.—Si el título del reivindicante que probase su derecho á poseer la cosa fuese posterior á la posesión que tiene el demandado, aunque éste no presente título alguno, no es suficiente para fundar la demanda.

Art. 2790.—Si presentare títulos de propiedad anterior á la demanda y el demandado no presentare título alguno, se presume que el autor del título era el poseedor y propietario de la heredad que se reivindica.

Art. 2791.—Cuando el reivindicante y el poseedor contra quien se da la acción, presentaren cada uno un título de propiedad, dado por la misma persona, sin que se pueda establecer cual de ellos era el verdadero propietario, se presume serlo el que tiene la posesión.

Art. 2794.—Cuando es un inmueble el objeto de la reivindicación, el demandado condenado á restituirlo, satisface la sentencia, dejándolo desocupado y en estado que el reivindicante pueda entrar en su posesión.

De la acción confesoria

Art. 2796.—Compete la acción confesoria á los poseedores de inmuebles con derecho de poseer, cuando fuesen impedidos de ejercer los derechos inherentes á la posesión, que se determinan en este Código: á los titulares verdaderos ó putativos de servidumbres personales activas, cuando fuesen impedidos de ejercerlas: á los acreedores hipotecarios de inmuebles dominantes cuyos poseedores fuesen impedidos de ejercer derechos inherentes á su posesión.

Art. 2799.—Cuando el inmueble dominante ó sirviente perteneciere á poseedores con derecho de poseer, la acción confesoria compete á cada uno de ellos y contra cada uno de ellos, en los casos designados en los artículos anteriores; y las sentencias que se pronuncien, perjudicarán ó aprovecharán á todos, respecto á su efecto principal, pero no respecto al efecto accesorio de la indemnización del daño.

De la acción negatoria

Art. 2800.—La acción negativa es la que compete á los poseedores de inmuebles contra los que les impidiesen la libertad del ejercicio de los derechos reales, á fin de que esa libertad sea restablecida.

Art. 2801.—La acción negatoria corresponde á los poseedores de inmuebles y á los acreedores hipotecarios impedidos de ejercer libremente sus derechos.

Del usufructo

Art. 2807.—El usufructo es el derecho real de usar y gozar de una cosa, cuya propiedad pertenece á otro, con tal que no se altere su sustancia.

Art. 2812.—El usufructo se constituye:

- 1.º—Por contrato oneroso ó gratuito.
- 2.º—Por actos de última voluntad.
- 3.º—En las cosas que la ley designa.
- 4.º—Por prescripción.

Art. 2813.—Es establecido por contrato oneroso, cuando es el objeto directo de una venta, de un cambio, de una partición, de una transacción, etc., etc., ó cuando el vendedor enajena solamente la nuda propiedad de su fundo, reservándose su goce.

Art. 2814.—Es establecido por contrato gratuito, cuando el donante no enajena sinó la nuda propiedad de la cosa, reservándose su goce; ó cuando no da más que el usufructo, ó cuando ceda á uno el derecho de propiedad, y á otro el de goce de la cosa.

Art. 2815.—Es establecido por testamento, cuando el testador lega solamente el goce de la cosa, reservando la nuda propiedad á su heredero, ó cuando lega á alguno la nuda propiedad y á otro el goce de la cosa, ó cuando no dá expresamente al legatario sinó la nuda propiedad.

Art. 2816.—El usufructo legal es establecido por la ley en los bienes de los hijos menores á favor de sus padres, en los términos dispuestos en el título *De la Patria Potestad*; y también en los bienes sujetos á reserva por el cónyuge binubo, según los términos dispuestos en el título *Del Matrimonio*.

Art. 2817.—El usufructo se adquiere por prescripción del goce de la cosa, según se dispone en el Título 4.º para adquirir la propiedad de los bienes.

Art. 2818.—El usufructo no puede ser separado de la propiedad sinó por una disposición de la ley, ó por la voluntad del propietario.

Los jueces, so pena de nulidad, no pueden constituir usufructo por ningún motivo en división y partición de bienes.

Art. 2820.—El usufructo que se establece por contrato, sólo se adquiere como el dominio de las cosas por la tradición de ellas; y el establecido por testamento, por la muerte del testador.

Art. 2822.—Cuando no se ha fijado término para la duración del usufructuario.

Art. 2830.—Las condiciones requeridas para la validez de los títulos destinados á transferir la propiedad, son igualmente necesarios para la validez de aquellos que tengan por objeto la constitución del usufructo. Exceptuase el usufructo constituido por la ley, el cual no tiene dependencia de ningún acto de adquisición.

De las servidumbres

Art. 2970.—Servidumbre es el derecho real, perpétuo ó temporario sobre un inmueble ajeno, en virtud del cual se puede usar de él, ó ejercer ciertos derechos de disposición, ó bien impedir que el propietario ejerza algunos de sus derechos de propiedad.

Art. 2971.—Servidumbre real es el derecho establecido al poseedor de una heredad, sobre otra heredad ajena para utilidad de la primera.

Art. 2972.—Servidumbre personal es la que constituye en utilidad de alguna persona determinada, sin dependencia de la posesión de un inmueble, y que acaba con ella.

Art. 2973.—Heredad ó predio dominante es aquél á cuyo beneficio se han constituido derechos reales.

Art. 2974.—Heredad ó predio sirviente es aquél sobre el cual se han constituido servidumbres personales ó reales.

Art. 2476.—Las servidumbres son visibles ó aparentes, ó no aparentes. Las aparentes son aquellas que se anuncian por signos exteriores, como una puerta, una ventana. Las no aparentes son las que no se manifiestan por ningún signo, como la prohibición de elevar un edificio á una altura determinada.

Art. 3068.—El propietario, usufructuario, ó usuario de una heredad destituida de toda comunicación con el camino público, por la interposición de otras heredades, tiene derecho para imponer á éstas la servidumbre de tránsito, satisfaciendo el valor del terreno necesario para ella, y resarciendo todo otro perjuicio.

Art. 3069.—Se consideran heredades cerradas por las heredades vecinas, no sólo las que están privadas de toda salida á la vía pública, sinó también las que no tienen una salida suficiente para su explotación.

Art. 3070.—Una heredad no se considera cerrada por las heredades vecinas, cuando una parte no edificada de esta heredad, está separada por la vía pública por construcciones que hacen parte de ellas.

Art. 3071.—La servidumbre de tránsito es impuesta á todas las heredades contiguas al predio encerrado, sean habitaciones, parques, jardines, etc.

Art. 3074.—El tránsito debe ser tomado sobre los fundos contiguos que presenten el trayecto mas corto á la vía pública. Los jueces pueden, sin embargo, separarse de ésta regla, sea en el interés de las heredades vecinas, ó sea aún en el interés del predio encerrado, si la situación de los lugares, ó las circunstancias particulares así lo exigen.

Art. 3075.—El tránsito debe ser concedido al propietario del fundo encerrado, tanto para él y sus obreros, como para sus animales, carros, instrumentos de labranzas, y para todo lo que es necesario para el uso y explotación de su heredad.

Art. 3082.—Toda heredad está sujeta á la servidumbre de acueducto en favor de otra heredad que carezca de las aguas necesarias para el cultivo de sementeras, plantaciones ó pastos, ó en favor de un pueblo que las necesite para el servicio doméstico de sus habitantes ó en favor de un establecimiento industrial con el cargo de una justa indemnización. Esta servidumbre consiste en el derecho real de hacer entrar las aguas en un inmueble propio, viniendo por heredades ajenas.

Art. 3083.—La servidumbre de acueducto, en caso de duda, se reputa constituida como servidumbre real. Es siempre continua y aparente y se aplica á las aguas de uso público, como á las aguas corrientes bajo la concesión de la autoridad competente, á las aguas traídas á la superficie del suelo por medios artificiales, como á las que naturalmente nacen; á las aguas de receptáculos ó canales pertenecientes á particulares que hayan concedido el derecho de disponer de ellas.

Art. 3084.—Las casas, los corrales, los patios y jardines que dependen de ellas y las huertas de superficie menor de diez mil metros cuadrados, no están sujetas á la servidumbre de acueducto.

Art. 3093.—La servidumbre pasiva de recibir aguas de otro predio, se reputa servidumbre real, si no hubiese convención en contrario. Ella es siempre continua y aparente, si hubiese alguna señal exterior permanente de la salida de las aguas por el inmueble sirviente.

Art. 3097.—Los propietarios de los fundos inferiores están sujetos á recibir no sólo las aguas naturales sino también las aguas artificiales que corran de los terrenos superiores á los cuales hubiesen sido llevadas ó sacadas de allí por las necesidades de riego ó de establecimientos industriales, salvo la indemnización debida á los predios inferiores, teniendo en consideración los beneficios que pueda obtener de esas aguas.

Art. 3098.—El propietario del terreno superior que haga descender aguas artificiales á los terrenos inferiores, está obligado á hacer los gastos necesarios en los fundos inferiores para disminuir en cuanto sea posible el daño que les resulte de la corriente de las aguas.

De la Hipoteca

Art. 3108.—La hipoteca es el derecho real constituido en seguridad de un crédito en dinero, sobre los bienes inmuebles, que continúan en poder del deudor.

Art. 3109.—No puede constituirse hipoteca sinó sobre cosas inmuebles, especial y expresamente determinadas, por una suma de dinero también cierta y determinada. Si el crédito es condicional ó indeterminado en su valor, ó si la obligación es eventual, ó si ella consiste en hacer ó no hacer; ó si tiene por objeto prestaciones en especie, basta que se declare el valor estimativo en el acto constitutivo de la hipoteca.

Art. 3110.—La hipoteca de un inmueble se extiende á todos los accesorios, mientras estén unidos al principal; á todas las mejoras sobrevivientes al inmueble, sean mejoras naturales, accidentales ó ar-

tificiales, aunque sea el hecho de un tercero; á las construcciones hechas sobre un terreno vacío; á las ventajas que resulten de la extinción de las cargas ó servidumbres que debía el inmueble; á los alquileres ó rentas debidas por los arrendatarios; y al importe de la indemnización concedida ó debida por los aseguradores del inmueble. Pero las adquisiciones hechas por el propietario de inmuebles antiguos para reunirlos al inmueble hipotecado, no están sujetas á la hipoteca.

Art. 3119.—Para constituir una hipoteca, es necesario ser propietario del inmueble y tener la capacidad de enajenar bienes inmuebles.

Art. 3120.—Los derechos reales de usufructo, servidumbre de uso y habitación, y los derechos hipotecarios no pueden hipotecarse.

Art. 3128.—La hipoteca sólo pueden ser constituida por escritura pública ó por documentos, que sirviendo de títulos al dominio ó derecho real, estén expedidos por autoridad competente para darlos, y deban hacer fé por sí mismos. Podrá ser una misma la escritura pública de la hipoteca y la del contrato á que acceda.

Art. 3131.—El acto constitutivo de la hipoteca debe contener: 1.º El nombre, apellido y domicilio del deudor y las mismas designaciones relativas al deudor, los de las personas jurídicas por su denominación legal, y el lugar de su establecimiento; 2.º La fecha y la naturaleza del contrato á que accede y el archivo en que se encuentre; 3.º La situación de la finca y sus linderos, y si fuere rural, el distrito á que pertenece; y si fuere urbana, la ciudad ó villa y la calle en que se encuentre; 4.º La cantidad cierta de la deuda.

Del Anticrésis

Art. 3239.—El anticrésis es el derecho real concedido al acreedor por el deudor, ó un tercero por él, poniéndole en posesión de un inmueble, y autorizándolo á percibir los frutos para imputarlos anualmente sobre los intereses del crédito, si son debidos; y el caso de exceder, sobre el capital, ó sobre el capital solamente si no se deben intereses.

Art. 3240.—El contrato de anticrésis sólo queda perfecto entre las

partes, por la entrega real del inmueble, y no está sujeto á ninguna otra formalidad.

Art. 3241.—El anticrésis sólo puede ser constituido por el propietario que tenga capacidad para disponer del inmueble,   por el que tenga derecho á los frutos.

Art. 3242.—El usufructuario puede dar en anticrésis su derecho de usufructo.

Art. 3244.—El que sólo tiene poder para administrar, no puede constituir sin anticrésis.

De la transmisión de los derechos en general

Art. 3262.—Las personas   las cuales se trasmitan los derechos de otras persona, de tal manera que en adelante pueden ejercerlos en su propio nombre, se llaman sucesores. Ellas tienen ese carácter,   por la ley,   por voluntad del individuo   cuyos derechos suceden.

Art. 3263.—El sucesor universal, es aquel á quien pasa todo,   una parte alícuota del patrimonio de otra persona. Suceso singular, es aquel al cual se transmite un objeto particular que sale de los bienes de otra persona.

Art. 3270.—Nadie puede transmitir   otro sobre un sujeto, un derecho mejor   más extenso que el que gozaba; y r cprocamente, nadie puede adquirir sobre un objeto un derecho mejor y más extenso que el que tenía aquel de quien lo adquiere.

De las sucesiones

Art. 3279.—La sucesión es la transmisión de los derechos activos y pasivos que componen la herencia de una persona muerta,   la persona que sobrevive,   la cual la ley   el testador llama para recibirla. El llamado   recibir la sucesión se llama heredero de este Código.

Art. 3280.—La sucesión se llama legítima, cuando sólo es deferida por la ley, y testamentario cuando lo es por voluntad del hombre

manifestada en testamento válido. Puede también deferirse la herencia de una misma persona, por voluntad del hombre en una parte, y otra por disposición de la ley.

Art. 3281.—La sucesión á título universal es la que tiene por objeto un todo ideal, sin consideración á su contenido especial, ni á los objetos de esos derechos.

Art. 3282.—La sucesión ó el derecho hereditario, se abre tanto en las sucesiones legítimas como en las testamentarias, desde la muerte del autor de la sucesión, ó por la presunción de muerte en los casos prescriptos por la ley.

Art.—3284.—La jurisdicción sobre la sucesión corresponde á los jueces del lugar del último domicilio del difunto.

De la Incapacidad para suceder

Art. 3290.—El hijo concebido es capaz de suceder. El que no está concebido al tiempo de la muerte del autor de la sucesión, no puede sucederle. El que estando concebido naciere muerto, tampoco puede sucederle.

Art. 2291.—Son incapaces de suceder como indignos, los condenados en juicio por delito ó tentativa de homicidio contra la persona de cuya sucesión se trate, ó de su cónyuge ó contra sus descendientes, ó como cómplices del autor directo del hecho. Esta causa no puede ser cubierta ni por gracia acordada al criminal, ni por la prescripción de la pena.

Art. 3304.—Las exclusiones por causa de incapacidad ó indignidad, no pueden ser demandadas sinó por los parientes á quienes corresponda suceder á falta del excluido de la herencia ó en concurrencia con él.

Art. 3307.—La acción reivindicatoria de los bienes de la sucesión, puede intentarse contra los herederos del indigno.

De la aceptación y repudiación de la herencia

Art. 3311.—Las herencias futuras no pueden aceptarse ni repudiarse. La aceptación y la renuncia no pueden hacerse sinó después de la sucesión.

Art. 3314.—Los terceros interesados pueden exigir que el heredero acepte ó repudie la herencia en un término que no pase de treinta días, sin perjuicio de lo que se dispone sobre el beneficio de inventario.

Art. 3316.—Toda persona que goza del derecho de aceptar ó repudiar una herencia, transmite á sus sucesores el derecho de opción que le correspondía. Si son varios los coherederos pueden aceptarla los unos y repudiarla los otros; pero los que la acepten deben hacerlo por el todo de la sucesión.

Art. 3321.—El heredero presuntivo practica actos de heredero que importen la aceptación de la herencia, cuando dispone á título oneroso ó lucrativo de un bien mueble ó inmueble de la herencia, ó cuando constituye una hipoteca, una servidumbre, ú otro derecho real sobre los inmuebles de la sucesión.

Art. 3322.—El heredero presuntivo hace acto de propietario de la sucesión, y la acepta tácitamente, cuando pone demanda contra sus coherederos por licitación ó partición de la sucesión á la que es llamado, ó cuando demanda á los detentadores de un bien dependiente de la sucesión, para que sea restituido á ella, ó cuando ejerce un derecho cualquiera que pertenece á la sucesión.

Art. 3328.—Los actos que tienden sólo á la conservación, inspección ó administración provisoria de los bienes hereditarios, no importan una aceptación tácita, si no se ha tomado el título ó calidad de heredero.

Art. 3329.—En todos los casos de aceptación tácita, la sucesión se considera aceptada pura y simplemente.

Art. 3330.—La aceptación, sea expresa ó tácita, puede hacerse por medio de un mandatario constituido, por escrito ó verbalmente.

Art. 3333.—Pueden aceptar ó repudiar la sucesión todos los que tienen la libre administración de sus bienes. La herencia que corresponde á personas incapaces de obligarse ó de renunciar á sus derechos, no puede ser aceptada ó repudiada, sino bajo las condiciones y en formas prescritas por la ley para suplir su incapacidad.

Art. 3342.—La aceptación de la herencia causa definitivamente la confusión de la herencia con el patrimonio del heredero; y trae la

extinción de sus deudas ó créditos á favor ó en contra del difunto, y la extinción tambien de los derechos reales con que estaban gravados sus bienes á favor del difunto, ó que le competían sobre sus bienes.

Art. 3343.—El heredero que ha aceptado la herencia queda obligado, tanto respecto á sus coherederos como respecto á los acreedores y legatarios al pago de las deudas y cargas de la herencia, no sólo con los bienes hereditarios, sino también con los suyos propios.

Art. 3356.—El heredero que renuncia á la sucesión no puede exonerarse de restituir las sumas que debe á la herencia. El pago de ellas puede serle reclamado, no sólo por los otros coherederos, sino aun por los acreedores, herederos y legatarios.

De la aceptación de la herencia con beneficio de inventario

Art. 3358.—Todo sucesor universal, sea legítimo ó testamentario puede aceptar la herencia con beneficio de inventario, contra todos los acreedores hereditarios y legatarios, y contra aquellas personas á cuyo favor se impongan cargas á la sucesión.

Art. 2363.—La aceptación bajo beneficio de inventario no se presume: debe ser expresa. El heredero que quiera aceptar la herencia bajo beneficio de inventario, debe declararlo así, ante el juez á quien corresponde conocer de la sucesión, en el término de diez días. Cualquier otra declaración no tendrá efecto alguno aunque sea un acto auténtico.

Art. 3366.—El heredero tiene, para hacer el inventario, tres meses contados desde la apertura de la sucesión, ó desde que supo que la sucesión se le defería, y treinta días para deliberar sobre la aceptación ó repudiación de la herencia. Este último término corre desde la expiración de los tres meses para hacer el inventario; y si el inventario ha sido terminado antes de los tres meses, desde que estuviese concluido.

Art. 3367.—Durante estos plazos no pueden los acreedores y le-

gatarios demandar el pago de sus créditos y legados; pero el heredero puede cobrar los créditos hereditarios. Las acciones de dominio contra la sucesión pueden entablarse durante los plazos designados en el artículo anterior.

Art. 3369.—Durante los plazos para hacer el inventario y deliberar, el heredero no puede vender ni los bienes raíces, ni los muebles sin autorización del juez, á no ser que él y la mayor parte de los legatarios acordasen otra cosa.

Art. 3370.—El inventario debe ser hecho ante un escribano y dos testigos con citación de los legatarios y acreedores que se hubiesen presentado.

De los derechos y deberes del heredero beneficiario

Art. 3371.—El heredero que acepta la herencia con beneficio de inventario, está obligado por las deudas y cargas de la sucesión sólo hasta la concurrencia del valor de los bienes que ha recibido de la herencia. Su patrimonio no se confunde con el del difunto, y puede reclamar como cualquier otro acreedor los créditos que tuviese contra la sucesión.

Art. 3372.—No está obligado con los bienes que el autor de la sucesión le hubiere dado en vida, aunque debiese colacionarlos entre sus coherederos, ni con los bienes que el difunto haya dado en vida á sus coherederos y que él tenga derecho á hacer colacionar.

Art. 3373.—La aceptación de la herencia con beneficio de inventario impide la extinción por confusión de los derechos del heredero contra la sucesión; y recíprocamente de los derechos de la sucesión contra el heredero. Este conserva, como un tercero, todos sus derechos personales ó reales contra la sucesión, y la sucesión conserva contra él todos sus derechos personales y reales.

Art. 3374.—El heredero es subrogado en los derechos del acreedor ó legatario á quien hubiese pagado con su propio dinero.

Art. 3375.—Puede reivindicar de un tercer adquirente las cosas suyas que el difunto hubiere enajenado.

Art. 3379.—El heredero beneficiario puede descargarse del pago

de las deudas y legados, abandonando todos los bienes de la sucesión á los acreedores y legatarios. Este abandono no importa una renuncia de la sucesión; aquél queda sometido á colacionar en la cuenta de partición con los coherederos, el valor de los bienes que en vida le hubiese donado el difunto; y puede exigirlos de éstos en todos los casos en que está ordenada la colación de bienes.

De la administración de los bienes de la herencia

Art. 3382.—El heredero beneficiario, que no hace abandono de los bienes, debe administrar la sucesión y dar cuenta de su administración á los acreedores y legatarios.

Art. 3383.—Su gestión se extiende á todos los negocios de la herencia tanto activa como pasivamente. Debe intentar y seguir todas las acciones de la sucesión, y continuar las que estaban suspendidas, interrumpir el curso de las prescripciones, y tomar todas las medidas necesarias para prevenir la insolvencia de los deudores. Debe contestar las demandas que se formen contra la sucesión. Tiene derecho de recibir todas las sumas que se deban á la sucesión, y puede pagar las deudas y cargas de la sucesión que sean legítimas. Tiene derecho de hacer en los bienes de la sucesión todas las reparaciones urgentes, ó que sean necesarias para la conservación de los objetos de la herencia.

Es sólo el representante de la sucesión. No puede someter en árbitros ó transar los asuntos en que la sucesión tenga interés.

Art. 3386.—Los gastos á que dé lugar el inventario, la administración de los bienes hereditarios, ó la seguridad de ellos, ordenados por el juez á la rendición de cuentas por partes del heredero, son á cargo de la herencia; y si el heredero los hubiese pagado con su dinero, será reembolsado con privilegio sobre todos los bienes de la sucesión.

Art. 3388.—El heredero beneficiario tiene la libre administración de los bienes de la sucesión, y puede emplear sus rentas y productos como lo crea más conveniente.

Art. 3390.—No puede constituir hipotecas y otros derechos reales sobre los bienes hereditarios, ni hacer transacciones sobre ellos, ni someter en árbitros los negocios de la testamentaria, sin ser autorizado para éstos actos por el juez de la sucesión.

Del pago de los acreedores y legatario .

Art. 3396.—Si hubiere acreedores privilegiados ó hipotecarios, el precio de la venta de los inmuebles será distribuido según el orden de los privilegios ó hipotecas dispuesto en éste Código.

Art. 3397.—Si los acreedores sean hipotecarios ó quirografarios, hicieren oposición al pago de algún crédito hipotecario, el heredero hará el pago en conformidad á la resolución de los jueces.

Art. 3402.—Si el heredero beneficiario hubiese hecho pagos á pesar de una ó varias oposiciones, es responsable personalmente del perjuicio que causare al acreedor ó legatario.

Art. 3403.—Los acreedores, en el caso del artículo anterior, pueden dirigirse contra el heredero por la reparación del perjuicio que hubiesen recibido, sin necesidad de probar la insolvencia de los acreedores pagados, ó contra los acreedores pagados sin necesidad de probar la insolvencia del heredero.

De la cesación del beneficio de inventario.

Art. 3404.—El beneficio de inventario cesa por la renuncia expresa de él, que haga el heredero en documento público ó privado.

Art. 3405.—Cesa también el beneficio de inventario por la ocultación que hiciere el heredero de algunos valores de la sucesión, y por la omisión fraudulenta en el inventario de algunas cosas de la herencia.

Art. 3406.—El heredero pierde el beneficio de inventario, si hubiere vendido los bienes inmuebles de la sucesión, sin conformarse á las disposiciones prescriptas. En cuanto á los muebles queda á la prudencia de los jueces resolver si la enagenación de ellos ha sido ó no un acto de buena administración.

Art. 3407.—La enagenación que haga el heredero á título gratuito de los bienes de la sucesión, la dación en pago de un bien hereditario, y la constitución de servidumbres sobre los inmuebles de la su-

cesión, causan la pérdida del beneficio de inventario; pero no la hipoteca que sobre ellos constituyese.

Art. 3408.—Desde que cese el beneficio de inventario, el heredero será considerado como heredero puro y simple desde la apertura de la sucesión.

Art. 3409.—Los acreedores del difunto, en el caso del artículo anterior, vienen á ser acreedores personales del heredero, y éstos pueden hacer embargar y vender los bienes de la sucesión, sin que los acreedores del difunto puedan reclamar sobre ellos ninguna preferencia.

De las convenciones matrimoniales

Art. 1217.—Antes de la celebración del matrimonio los esposos pueden hacer convenciones que tengan únicamente, los objetos siguientes:

- 1.º—La designación de los bienes que cada uno lleva al matrimonio.
- 2.º—La reserva á la mujer del derecho de administrar algún bien raíz de los que lleva al matrimonio, ó que adquiriera después por título propio.
- 3.º—Las donaciones que el esposo hiciere á la esposa.
- 4.º—Las donaciones que los esposos hagan de los bienes que dejen por su fallecimiento.

Art. 1222.—El menor que con arreglo á las leyes pueda casarse, puede también hacer convenciones matrimoniales sobre los objetos del artículo 1217, concurriendo á su otorgamiento las personas de cuyo previo consentimiento necesita para contraer matrimonio.

Art. 1223.—Las convenciones matrimoniales deben hacerse en escritura pública. so pena de nulidad si el valor de los bienes pasare de mil pesos, ó si contituyeren derechos sobre bienes raíces. No habiendo escribanos públicos, ante el juez del territorio y dos testigos. Si los bienes no alcanzaren á la suma de mil pesos, podrán hacerse por escritura privada ante dos testigos.

Del dote de la mujer

Art. 1243.—El dote de la mujer lo forman todos los bienes que lleva al matrimonio, y los que durante él adquiriera por herencia legado ó donación.

Art. 1255.—Los bienes que el marido llevó al matrimonio, y los que después adquirió por donaciones, herencias ó legados, pueden ser enajenados por él, sin dependencia del consentimiento de la mujer ó de autorización judicial.

Art. 1256.—Si durante el matrimonio se enajenaren bienes de la mujer que no estuviesen estimados, la responsabilidad del marido será por el valor de la enajenación.

Art. 1257.—El marido puede enajenar los bienes dotables, con excepción de aquellos que la mujer quisiere reservarse.

Principio de la sociedad, capital de los cónyuges y haber de la sociedad

Art. 1261.—La sociedad principia desde la celebración del matrimonio, y no puede estipularse que principie antes ó después.

Art. 1262.—La sociedad conyugal se rige por las reglas del contrato de sociedad, en cuanto no se opongan á lo que está expresamente determinado en este título:

Art. 1263.—El capital de la sociedad conyugal se compone de los bienes propios que constituyen el dote de la mujer, y de los bienes que el marido introduce al matrimonio, ó que en adelante adquiera por donación, herencia ó legado.

Art. 1271.—Pertenecen á la sociedad como gananciales, los bienes existentes á la disolución de ella, sino se prueba que pertenecían á alguno de los cónyuges cuando se celebró el matrimonio, ó que los adquirió después por herencia, legado ó donación.

Art. 1272.—Son también gananciales los bienes que cada uno de los cónyuges ó ambos, adquiriesen durante el matrimonio por cualquier título que no sea herencia, donación ó legado, como también los siguientes:

Los bienes adquiridos durante el matrimonio por compra ú otro título oneroso, aunque sea en nombre de uno sólo de los cónyuges.

Los adquiridos por hechos tortuitos, como lotería, juego, apuestas, etc.

Los frutos naturales ó civiles de los bienes comunes, ó de los propios de cada uno de los cónyuges, percibidos durante el matrimonio, ó pendientes al tiempo de concluirse la sociedad.

Los frutos civiles de la profesión, trabajo ó industria de ambos cónyuges, ó de cada uno de ellos.

Lo que recibiese alguno de los cónyuges, por el usufructo de los bienes de los hijos de otro matrimonio.

Las mejoras que durante el matrimonio, hayan dado más valor á los bienes propios de cada uno de los cónyuges.

Lo que se hubiese gastado en rendición de servidumbres, ó en cualquier otro objeto de que sólo uno de los cónyuges obtenga ventajas.

Derechos del heredero

Art. 3410.— Cuando la sucesión tiene lugar entre ascendientes y descendientes, el heredero entra en la posesión de la herencia desde el día de la muerte del autor de la sucesión, sin ninguna formalidad ó intervención de los jueces, aunque ignorase la apertura de la sucesión y su llamamiento á la herencia.

Art. 3411.— Si el autor de la sucesión hubiere fallecido, y sus herederos legítimos descendientes ó ascendientes, estuviesen fuera de la República, ó fuera de la provincia donde se hallen los bienes, para tomar ellos la posesión de la herencia, deben pedirla al juez del territorio, acreditando la muerte del autor de la sucesión y su título á la herencia.

Art. 3414.— Mientras no esté dada la posesión judicial de la herencia, los herederos que deben pedirla no pueden ejercer ninguna de las acciones que dependen de la sucesión, ni demandar á los deudores, ni á los detentores de los bienes hereditarios. No pueden ser demandados por los acreedores hereditarios ú otros interesados en la sucesión.

Art. 3417.— El heredero que ha entrado en la posesión de la herencia, ó que ha sido puesto en ella por juez competente, continúa la persona del difunto, y es propietario, acreedor ó deudor de todo lo que el difunto era propietario, acreedor ó deudor, con excepción de aquellos derechos que no son transmisibles por sucesión. Los frutos y productos de la herencia le corresponden. Se transmiten también al heredero los derechos eventuales que puedan corresponder al difunto.

Art. 3418.—El heredero sucede, no sólo en la propiedad, sino también en la posición del difunto. La posesión que éste tenía se le transfiere con todas sus ventajas y sus vicios. El heredero puede ejercer las acciones posesorias del difunto, aun antes de haber tomado de hecho posesión de los objetos hereditarios, sin estar obligado á dar otras pruebas que las que se podrían exigir al difunto.

De las obligaciones del heredero

Art. 3429.—El heredero está obligado á respetar los actos de administración que ha celebrado el poseedor de la herencia á favor de terceros, sea el poseedor de buena ó mala fé.

Art. 3430.—Los actos de enajenación de bienes inmuebles á título oneroso que hubiese hecho el poseedor de la herencia, tenga ó no buena fé, son igualmente válidos respecto al heredero, cuando el poseedor es pariente del difunto en grado sucesible, y ha tomado la herencia en esta calidad por ausencia o inacción de los parientes más próximos, y cuando la posesión pública y pacífica de la herencia ha debido hacerle considerar como heredero, siempre que el tercero con quien hubiese contratado hubiera tenido buena fé. Si el poseedor de la herencia hubiere sido de buena fé, debe sólo restituir el precio que se le hubiere pagado. Si fuese de mala fé debe indemnizar á los herederos de todo perjuicio que la enajenación haya causado.

Art. 3431.—El heredero debe cumplir las obligaciones que gravan la persona y el patrimonio del difunto, y las que nacen de la transmisión misma de este patrimonio, ó que el difunto ha impuesto al heredero en esta calidad.

De la separación de los patrimonios del difunto y del heredero

Art. 3433.—Todo acreedor de la sucesión, sea privilegiado ó hipotecario, á término, ó bajo condición, ó por renta vitalicia, sea su título bajo firma privada, ó conste de instrumento público, puede de-

mandar contra todo acreedor del heredero, por privilegiado que sea su crédito, la formación de inventario, y la separación de los bienes de la herencia de los del heredero, con el fin de hacerse pagar con los bienes de la sucesión con preferencia á los acreedores del heredero. El inventario debe ser hecho á costa del acreedor que lo pidiere.

Art. 3435.—El acreedor que sólo es heredero del difunto, en una parte de la herencia, puede demandar la separación de los patrimonios.

Art. 3437.—Los acreedores del heredero no pueden pedir la separación de los patrimonios contra los acreedores de la sucesión.

Art. 3439.—La separación de patrimonios, se aplica á los frutos naturales y civiles que los bienes hereditarios hubiesen producido después de la muerte del autor de la sucesión, con tal que su origen é identidad se encuentren debidamente comprobados.

Art. 3440.—Si el heredero hubiese enajenado los inmuebles ó muebles de la sucesión, antes de la demanda de separación de patrimonios, el derecho de demandarlos no puede ser ejercido respecto á los bienes enajenados, cuyo precio ha sido pagado. Pero la separación de patrimonios puede aplicarse al precio de los bienes vendidos por el heredero cuando aun es debido por el comprador, y á los bienes adquiridos en reemplazo de la sucesión, cuando constase el origen y la identidad.

Art. 3445.—La separación de los patrimonios crea á favor de los acreedores del difunto, un derecho de preferencia en los bienes hereditarios, sobre todo acreedor del heredero de cualquier clase que sea.

De la división de la herencia

DEL ESTADO DE INDIVISIÓN

Art. 3449.—Si hay varios herederos de una sucesión, la posesión de la herencia por alguno de ellos, aprovecha á los otros.

Art. 3451.—Ninguno de los herederos tiene el poder de administrar

los intereses de la sucesión. La decisión y los actos del mayor número, no obligan á los otros coherederos que no han prestado su consentimiento. En tales casos, el juez debe decidir las diferencias entre los herederos sobre la administración de la sucesión.

Art. 3452.—Los herederos, sus acreedores y todos los que tengan en la sucesión algún derecho declarado por las leyes, pueden pedir en cualquier tiempo la participación de la herencia, no obstante cualquiera prohibición del testador, ó convenciones en contrario.

Art. 3453.—Aunque una parte de los bienes hereditarios no sea susceptible de división inmediata, se puede demandar la partición de aquellos que son actualmente partibles.

Art. 3460.—La acción de partición de herencia es imprescriptible, mientras que de hecho continúe la indivisión; pero es susceptible de prescripción, cuando la indivisión ha cesado de hecho, porque algunos de los herederos, obrando como único propietario, ha comenzado á poseerla de una manera exclusiva. En tal caso la prescripción tiene lugar á los treinta años de comenzada la posesión.

De las diversas maneras como puede hacerse la partición de la herencia

Art. 3462.—Si todos los herederos están presentes y son mayores de edad, la partición puede hacerse en la forma, y por el acto que los interesados ó la mayoría de ellos, contados por personas, juzguen conveniente, siempre que el acuerdo no sea contrario á la esencia misma de la partición.

Art. 3463.—Si algunos herederos estuvieren ausentes, se les citará por el término que el juez señale, y si no compareciesen, se les nombrará un defensor que los represente.

Art. 3465.—Las particiones deben ser judiciales:

1.º—Cuando haya menores, aunque emancipados ó incapaces, interesados ó ausentes, cuya existencia sea incierta.

2.º—Cuando terceros, fundándose en un interés jurídico, se opongan á que se haga partición privada.

3.º—Cuando los herederos mayores y presentes no se acuerden en hacer la división privadamente.

Art. 3466.—La tasación de los bienes hereditarios en las particiones judiciales, se hará por peritos nombrados por las partes. El juez puede ordenar una retasa particular ó general, cuando algunos de los herederos demuestre que la tasación no es conforme al valor que tienen los bienes.

Art. 3469.—El partidor debe formar la masa de los bienes hereditarios, reuniendo las cosas existentes, los créditos, tanto de extraños como de los mismos herederos, á favor de la sucesión, y lo que cada uno de estos deba colacionar á la herencia.

Art. 3474.—En la partición sea judicial ó extrajudicial, deben separarse los bienes suficientes para el pago de las deudas y cargas de la sucesión.

De la colación

Art. 3476.—Toda donación entre vivos hecha á heredero forzoso que concurre á la sucesión legítima del donante, sólo importa una anticipación de su porción hereditaria.

Art. 3478.—La colación es debida por el coheredero á su coheredero; no es debida ni á los legatarios, ni á los acreedores de la sucesión.

Art. 3479.—Las otras liberalidades enumeradas en el art. 1791, que el difunto hubiese hecho en vida á los que tengan una parte legítima en la sucesión, no están sujetas á ser colacionadas.

Art. 3483.—Todo heredero legítimo puede demandar la colación, del heredero que debiese hacerla. Pueden también demandarla los acreedores hereditarios y legatarios, cuando el heredero, á quien la colación es debida, ha aceptado la sucesión pura y simplemente.

De la división hecha por el padre ó madre y demás ascendientes, entre sus descendientes

Art. 3514.—El padre y madre y los otros ascendientes, pueden hacer, por donación entre vivos ó por testamento, la partición anticipada

de sus propios bienes entre sus hijos y descendientes, y también, por actos especiales, de los bienes que los descendientes obtuviesen de otras sucesiones.

Art. 3515.—Los ascendientes que nombren tutores á sus descendientes menores, pueden autorizarlos para que hagan los inventarios, tasaciones y particiones de sus bienes extrajudicialmente, presentándolas después á los jueces para su aprobación.

Art. 3516.—La partición por donación sólo podrá hacerse por entrega absoluta de los bienes que se dividen, transmitiéndose irrevocablemente la propiedad de ellos. Esta partición necesita ser aceptada por los herederos.

Art. 3519.—Cuando el ascendiente efectúa la partición por donación entre vivos, entregando á los descendientes todos los bienes presentes, los descendientes están obligados al pago de las deudas del ascendiente, cada uno por su parte y porción, sin perjuicio de los derechos de los acreedores para conservar su acción contra el ascendiente.

Art. 3522.—La partición por donación es irrevocable por el ascendiente; pero puede revocarse por inejecución de las cargas y condiciones impuestas, ó por causa de ingratitud.

Art. 3527.—No habiendo manifestamente gananciales en el matrimonio, la partición por testamento debe comprender, no sólo á los hijos legítimos y naturales y á sus descendientes si aquellos no existen, sino también al cónyuge sobreviviente.

Art. 3532.—La partición por testamento hace cargar á los herederos con todas las obligaciones del testador

Art. 3538.—La confirmación expresa ó tácita de la partición por el descendiente, al cual no se le hubiese llenado su legítima, no importa una renuncia de la acción que se le da por el artículo anterior.

De las sucesiones vacantes

Art. 3539.—Cuando después de citados por edictos durante treinta días á los que se crean con derecho á la sucesión, ó después de pasado el término para hacer inventario y deliberar, ó cuando habien-

do repudiado la herencia el heredero, ningún pretendiente se hubiese presentado, la sucesión se reputará vacante.

Art. 3540.—Todos los que tengan reclamos que hacer contra la sucesión, pueden solicitar se nombre un curador de la herencia. El juez puede también nombrarlo de oficio á solicitud del fiscal.

Art. 3541.—El curador debe hacer inventario de la herencia ante escribano público y dos testigos. Ejerce activa y pasivamente los derechos hereditarios, y sus facultades y deberes son los del heredero que ha aceptado la herencia con beneficio de inventario. Pero no puede recibir pago, ni el precio de las cosas que se vendiesen. Cualquier dinero correspondiente á la herencia debe ponerse en depósito á la orden del juez de la sucesión.

Art. 3544.—Cuando no hubiere acreedores á la herencia, y se hubiesen vendido los bienes hereditarios, el juez de la sucesión, de oficio ó á solicitud fiscal, debe declarar vacante la herencia y satisfacer todas las costas y el honorario del curador, pasar la suma de dinero depositada, al Gobierno Nacional ó al Gobierno Provincial, según fueren las leyes que rigen sobre las sucesiones correspondientes al Fisco.

De las sucesiones intestadas

Art. 3545.—Las sucesiones intestadas corresponden á los descendientes legítimos y naturales del difunto á sus ascendientes legítimos y naturales, al cónyuge sobreviviente, y á los parientes dentro del sexto grado inclusive, en el orden y según las reglas establecidas en este Código. No habiendo sucesores legítimos, los bienes corresponden al Estado general ó provincial.

Del derecho de representación

Art. 3549.—La representación es el derecho por el cual los hijos de un grado ulterior son colocados en el grado que ocupaba su padre ó madre en la familia del difunto, á fin de suceder juntos en su lugar á la misma parte de la herencia á la cual el padre ó la madre habrían sucedido.

Efectos de la representación

Art. 3562.—La representación hace entrar á los representantes en los derechos que el representado hubiese tenido en la sucesión si viviera, sea para concurrir con los parientes sea para excluirlos.

Art. 3563.—En todos los casos en que la representación es admitida, la división de la herencia se hace por estirpe. Si ésta ha producido muchas ramas, la subdivisión se hace también por estirpe en cada rama, y los miembros de la misma rama.

Art. 3564.—Cuando los hijos vengan á la sucesión por representación deben colacionar á la herencia lo que el difunto ha dado en vida á sus padres, aunque éstos hubiesen repudiado la sucesión.

Del orden en las sucesiones intestadas

SUCESIÓN DE LOS DESCENDIENTES LEGÍTIMOS

Art. 3565.—Los hijos legítimos del autor de la sucesión, sean de uno sólo ó de varios matrimonios, lo heredan por derecho propio y en partes iguales, salvo los derechos que en este título se dan á los hijos naturales, y al viudo ó viuda sobreviviente.

Art. 3566.—Los nietos y demás descendientes heredan á los ascendientes por derecho de representación, con arreglo á lo dispuesto en el título: *De las sucesiones intestadas*. (Capítulo I.)

Sucesión de los ascendientes

Art. 3567.—A falta de hijos y descendientes legítimos, heredan los ascendientes, sin perjuicio de los derechos declarados en este título á los hijos y descendientes naturales y al cónyuge sobreviviente.

Art. 3568.—Si existen el padre y la madre del difunto, los heredarán por iguales partes. Existiendo sólo uno de ellos, lo hereda en el todo, salvo la modificación del artículo anterior.

Art. 3569.—A falta de padre y madre del difunto, lo heredarán los ascendientes más próximos en grado, por iguales partes, aunque sean de distintas líneas.

Sucesión de los cónyuges

Art. 3570.—Si han quedado viudo ó viuda ó hijos legítimos, el cónyuge sobreviviente tendrá en la sucesión la misma parte que cada uno de los hijos.

Art. 3571.—Si han quedado ascendientes y viudo ó viuda, estos últimos concurrirán con los ascendientes á dividir la sucesión por cabeza, salvo los derechos del hijo natural.

Art. 3572.—Si no han quedado descendientes ni ascendientes, los cónyuges se heredan recíprocamente, excluyendo á todos los parientes colaterales, salvo los derechos de los hijos naturales.

Art. 3573.—La sucesión deferida al viudo ó viuda en los tres artículos anteriores, no tendrá lugar cuando hallándose enfermo uno de los cónyuges al celebrarse el matrimonio, muriese de esa enfermedad dentro de los treinta días siguientes.

Art. 3574.—Estando divorciados por sentencia de juez competente el que hubiese dado causa al divorcio no tendrá ninguno de los derechos declarados en los artículos anteriores.

Art. 3575.—Cesa también la sucesión de los cónyuges entre sí, si viviesen de hecho separados sin voluntad de unirse, ó estando provisoriamente separados por juez competente.

Art. 3576.—En todos los casos en que el viudo ó la viuda es llamado á la sucesión en concurrencia con descendientes ó ascendientes, no tendrá parte alguna en la división de los bienes que correspondiesen al cónyuge premuerto, á título de gananciales del matrimonio con el referido viudo ó viuda.

De la sucesión de los hijos naturales

Art. 3577.—Si el difunto no dejare descendientes ni ascendientes legítimos, ni viudo ni viuda, le heredarán sus hijos naturales legalmen-

te reconocidos, hayan nacido de la misma madre y del mismo padre ó de la misma madre y de padres diferentes, ó del mismo padre y de madres diferentes.

Art. 3578.—Si sólo quedase viudo ó viuda, los hijos naturales dividirán la herencia por partes iguales tomando la mitad de ella el viudo ó viuda, si los bienes no fuesen gananciales del matrimonio y la otra mitad el hijo ó hijos naturales.

Art. 3579.—Si quedan descendientes legítimos, la parte del hijo natural será siempre la cuarta parte de la del hijo legítimo. Para obtener esta parte se supondrá cuádruplo el número de los hijos legítimos y se agregará el número de los hijos naturales, haciendo luego tantas partes iguales cuanto sea el número de los hijos ficticios: cada hijo natural tomará una parte, y cada legítimo cuatro partes.

Art. 3580.—Si quedasen ascendientes legítimos, los hijos naturales dividirán con ellos la herencia, tomando la mitad, cualquiera que sea el número de los ascendientes ó hijos naturales.

Art. 3581.—Si quedasen ascendientes legítimos, y viudo ó viuda, los ascendientes tomarán la mitad de la herencia para dividirla entre ellos por personas, y la otra mitad se dividirá entre el viudo ó la viuda y los hijos naturales: de modo que el viudo ó viuda tendrá la cuarta parte de la sucesión, y la otra cuarta parte el hijo ó los hijos naturales.

Art. 3582.—El hijo natural nunca hereda á los abuelos naturales ni á los hijos y parientes legítimos del padre ó la madre que lo reconocieron; ni los abuelos naturales, ni los hijos legítimos y parientes de su padre ó madre, tampoco heredan al hijo natural.

De la sucesión de los padres naturales

Art. 3584.—Si el hijo natural muere sin dejar posteridad legítima ó natural, le sucederá el padre ó la madre que lo reconoció; y si ambos lo reconocieron y vivieren, lo heredarán por partes iguales.

Sucesión de los parientes colaterales

Art. 3585.—No habiendo descendientes ni ascendientes, ni viudo ó viuda, ni hijos naturales, heredarán al difunto sus parientes colate-

rales más próximos en grado hasta el sexto inclusive, salvo el derecho de representación para concurrir los sobrinos con sus tíos. Los iguales en grado heredarán por partes iguales.

Art. 3586.—El hermano de padre y madre excluye en la sucesión del hermano difunto, al medio hermano ó que sólo lo es de padre ó de madre.

Art. 3587.—Cuando el difunto no deja hermanos enteros ni hijos de éstos, y si sólo medios hermanos, sucederán estos de la misma manera que los hermanos de ambos lados, y sus hijos sucederán al hermano muerto.

Sucesión del Fisco

Art. 3588.—A falta de los que tengan derecho á heredar conforme á lo dispuesto anteriormente, los bienes del difunto, sean raíces ó muebles, que se encuentren en el territorio de la República, ya sea extranjero ó ciudadano argentino, corresponden al Fisco, Provincial ó Nacional, según fueren las leyes que rigieren á este respecto.

Art. 3589.—Los derechos y las obligaciones del Estado en general ó de los Estados particulares, en el caso del artículo anterior, serán los mismos que los de los herederos.

Para que el Estado pueda apoderarse de los bienes de una sucesión vacante, el juez debe entregarlos bajo inventario y tasación judicial.

Sucesión de los bienes reservados

Art. 3590.—Si á la muerte del padre ó de la madre que contrajo segundo matrimonio, no existen hijos, ni descendientes legítimos del primer matrimonio, aunque existan herederos, éstos no tienen ningún derecho á suceder en los bienes reservados.

De la porción legítima de los herederos forzosos

Art. 3591.—La legítima de los herederos forzosos es un derecho de sucesión limitado á determinada porción de la herencia. La capacidad

del testador para hacer sus disposiciones testamentarias respecto de su patrimonio, sólo se extiende hasta la concurrencia de la porción legítima que la ley asigna á sus herederos.

Art. 3592.—Tienen una porción legítima, todos los llamados á la sucesión intestada en el orden y modo determinado en los cinco primeros capítulos del anterior.

Art. 3593.—La porción legítima de los hijos legítimos es cuatro quintos de todos los bienes existentes á la muerte del testador y de los que deben colacionarse á la masa de la herencia; observándose en su distribución lo dispuesto en los artículos 3570 y 3579.

Art. 3594.—La legítima de los ascendientes es de dos tercios de los bienes de la sucesión, observándose en su distribución los artículos 3471 y 3580.

Art. 3595.—La legítima de los cónyuges, cuando no existen descendientes ni ascendientes del difunto, será la mitad de los bienes de la sucesión del cónyuge muerto, aunque los bienes sean gananciales.

Art. 3496.—No teniendo el testador descendientes ni ascendientes legítimos, ni quedando viudo ó viuda, la legítima de sus hijos naturales será la mitad de los bienes que á su muerte queden.

Art. 3597.—La legítima de los padres naturales que hubieren reconocido al hijo natural, cuando éste no dejare descendientes legítimos ni cónyuge sobreviviente, ni hijos naturales, será la mitad de los bienes dejados por el hijo natural. Si quedasen hijos legítimos ó hijos naturales legalmente reconocidos, el padre natural no tiene legítima alguna. Si sólo quedase viudo ó viuda, la legítima del padre natural será un cuarto de la sucesión.

Art. 3598.—El testador no puede imponer gravámen ni condición alguna á las porciones legítimas declaradas en este título. Si lo hiciere, se tendrán por no escritas.

.
Art. 3600.—El heredero forzoso, á quien el testador dejase por cualquier título ménos de la legítima, solo podrá pedir su complemento.

Art. 3601.—Las disposiciones testamentarias que mengüen la legítima de los herederos forzosos, se reducirán, á solicitud de éstos, á los términos debidos.

Art. 3602.—Para fijar la legítima, se atenderá al valor de los bienes quedados por muerte del testador. Al valor líquido de los bienes hereditarios se agregará el que tenían las donaciones del mismo testador al tiempo en que las hizo. No se llegará á las donaciones mien-

tras pueda cubrirse la legítima reduciendo á prorata, ó dejando sin efecto, si fuese necesario, las disposiciones testamentarias.

Art. 3605.—De la porción disponible el testador puede hacer los legados que estime conveniente, ó mejorar con ella á sus herederos legítimos. Ninguna otra porción de la herencia puede ser detraída para mejorar á los herederos legítimos.

De la sucesión testamentaria

Art. 3606. Toda persona legalmente capaz de tener voluntad y de manifestarla, tiene la facultad de disponer de sus bienes por testamento con arreglo á las disposiciones de éste Código, sea bajo el título de institución de herederos, ó bajo el título de legados, ó bajo cualquier otra denominación propia para expresar su voluntad.

Art. 3607.—El testamento es un acto escrito, celebrado con las solemnidades de la ley, por el cual una persona dispone del todo ó parte de sus bienes para después de su muerte.

Art. 3608.—En las disposiciones testamentarias, toda condición ó carga, legal ó físicamente imposible, ó contraria á las buenas costumbres, anula la disposición á que se halla impuesta.

Art. 3611.—La ley del actual domicilio del testador, al tiempo de hacer su testamento, es la que decide de su capacidad ó incapacidad para testar.

Art. 3614.—No pueden testar los menores de diez y ocho años de uno ú otro sexo.

Art. 3615.—Para poder testar es preciso que la persona esté en su perfecta razón. Los dementes sólo podrán hacerlo en intervalos lucidos que sean suficientemente ciertos y prolongados para asegurarse que la enfermedad ha cesado por entonces.

Art. 3617.—No pueden testar los sordos-mudos que no sepan leer ni escribir.

Art. 3618.—Un testamento no puede ser hecho en el mismo acto, por dos ó más personas, sea en favor de un tercero, sea á título de disposición recíproca y mútua.

De las formas de los testamentos

Art. 3622.—Las formas ordinarias de testar son: el testamento ológrafo, el testamento por el acto público y el testamento cerrado.

Art. 3625.—La validez del testamento depende de la observancia de la ley que rija al tiempo de hacerse. Una ley posterior no trae cambio alguno, ni á favor ni en perjuicio del testamento, aunque sea dada viviendo el testador.

Art. 3631.—El testamento hecho con las formalidades de la ley vale durante la vida del testador, cualquiera que sea el tiempo que posea desde su formación. Mientras no está revocado, se presume que el testador persevera en la misma voluntad.

Art. 3633.—En los testamentos en que la ley exige la firma del mismo testador, debe ésta escribirse con todas las letras alfabéticas que componen su nombre y apellido. El testamento no se tendrá por firmado cuando solo se ha suscrito el apellido, ó con letras iniciales, nombres y apellidos, ni cuando en lugar de subscribir el apellido propio se ha puesto el de otra familia á la cual no pertenece el testador. Sin embargo, una firma irregular é incompleta se considerará suficiente cuando la persona estuviese acostumbrada á firmar de esa manera los actos públicos y privados.

Del testamento ológrafo

Art. 3639.—El testamento ológrafo para ser válido en cuanto á sus formas, debe ser escrito todo entero, fechado y firmado por la mano misma del testador. La falta de alguna de estas formalidades lo anula en todo su contenido.

Art. 3641.—El testamento ológrafo debe ser escrito precisamente con caracteres alfabéticos y puede escribirse en cualquier idioma.

Art. 3650.—El testamento ológrafo vale como acto público y solemne; pero puede ser atacado por su fecha, firma ó escritura, ó por la capacidad del testador, por todos aquellos á quienes se oponga, pudiendo éstos servirse de todo género de pruebas.

Del testamento por acto público

Art. 3651.—El sordo, el mudo y el sordo-mudo, no pueden testar por acto público.

Art. 3652.— El ciego puede testar por acto público.

Art. 3653.—El escribano pariente del testador en línea recta en cualquier grado que sea, y en línea colateral hasta el tercer grado de consanguinidad ó afinidad inclusive no puede concurrir á la redacción del testamento.

Art. 3654.—El testamento por acto público debe ser hecho ante escribano público y tres testigos residentes en el lugar.

Art. 3655.—En los pueblos de campaña y en la campaña, no habiendo escribano en el distrito de la municipalidad donde se otorgue el testamento, debe este ser hecho ante el Juez de Paz del lugar y tres testigos residentes en el municipio. Si el Juez de Paz no pudiese concurrir, el testamento debe hacerse ante alguno de los miembros de la municipalidad con tres testigos.

Art. 3657.—El escribano debe, bajo pena de nulidad del testamento, designar el lugar en que se otorga, su fecha, el nombre de los testigos, su residencia y edad, si ha hecho el testamento, ó si sólo ha recibido por escrito sus disposiciones.

Art. 3658.—Bajo pena de nulidad, el testamento debe ser leído al testador en presencia de testigos, que deben verlo; y firmado por el testador, los testigos y escribano. Uno de los testigos á lo menos debe saber firmar por los otros dos: el escribano debe expresar esta circunstancia.

Art. 3659.—Si el testador muriese antes de firmar el testamento, será este de ningún valor aunque lo hubiese principiado á firmar.

Art. 3660.—Si el testador sabiendo firmar dijere que no firmaba el testamento por no saber firmar, el testamento será nulo aunque esté firmado á su ruego por alguno de los testigos, ó por alguna otra persona.

Art. 3661.—Si el testador no supiese firmar, puede hacerlo por él otra persona ó alguno de los testigos. En este caso dos de los testigos, por lo menos, deben saber firmar. El escribano debe expresar la causa por que no puede firmar el testador.

Art. 3663.—Si el testador no puede testar sino en un idioma extranjero, se requiere la presencia de dos intérpretes que harán la traducción en castellano, y el testamento debe en tal caso escribirse en los dos idiomas. Los testigos deben entender uno y otro idioma.

Art. 3664.—El escribano y testigos en un testamento por acto público, sus esposas y parientes y afines, dentro del cuarto grado, no podrán aprovecharse de lo que en él se disponga en su favor.

Del testamento cerrado.

Art. 3665.—El que no sabe leer no puede otorgar testamento cerrado.

Art. 3666.—El testamento cerrado debe ser firmado por el testador. El pliego que lo contenga debe entregarse á un escribano público en presencia de cinco testigos residentes en el lugar, expresando que lo contenido en aquel pliego es su testamento. El escribano dará fe de la presentación y entrega, extendiendo el acta en la cubierta del testamento, y la firmarán el testador y todos los testigos que puedan hacerlo y por los que no puedan, los otros á ruego; pero nunca serán menos de tres los que firmen por sí. Si el testador no pudiese hacerlo por alguna causa que le haya sobrevenido, firmará por él otra persona ó alguno de los testigos. El escribano debe expresar al extender el acta en la cubierta del testamento, el nombre, apellido y residencia del testador, como también el lugar, día, mes y año en que el acto pasa.

Art. 3669.—El sordo puede otorgar testamento cerrado.

Art. 3670.—El testamento cerrado que no pudiese valer como tal por falta de algunas de las solemnidades que debe tener, valdrá como testamento ológrafo, si estuviere todo él escrito y firmado por el testador.

Art. 3671.—El escribano que tenga en su poder ó en su registro

un testamento, de cualquier especie que sea, está obligado, cuando muera el testador, á ponerlo en noticia de las personas interesadas, siendo responsable de los daños y perjuicios que su omisión les ocasiona.

De los testamentos especiales.

Art. 3672.—En tiempo de guerra los militares que se hallen en una expedición, militar ó en una plaza sitiada, ó en un cuartel ó guarnición fuera del territorio de la República, y asimismo, los voluntarios, rehenes ó prisioneros, los cirujanos militares, el cuerpo de intendencia, los capellanes, los vivanderos, los hombres de ciencia agregados á la expedición, y los demás individuos que van acompañando ó sirviendo á dichas personas, podrán testar ante un oficial que tenga á lo menos el grado de capitán, ó ante un intendente del ejército, ó ante el auditor general y dos testigos. El testamento debe designar el lugar y la fecha en que se hace.

Art. 3673.—Si el que desea testar estuviese enfermo ó herido, podrá testar ante el capellán, ó médico, ó cirujano que lo asista. Si se hallase en un destacamento, ante el oficial que lo mande aunque sea de grado inferior al de capitán.

Art. 3674.—El testamento será firmado por el testador, si sabe y puede firmar, por el funcionario ante quien se ha hecho, y por los testigos. Si el testador no sabe ó no puede firmar, se expresará así y firmará por él uno de los testigos. De los testigos, uno á lo menos debe saber firmar.

Art. 3675.—Los testigos deben ser varones mayores de edad, si fueren solo soldados; pero basta que tengan diez y ocho años cumplidos, de la clase de sargentos inclusive adelante.

Art. 3676.—Si el testador falleciere antes de los noventa días subsiguientes á aquél en que hubiesen cesado con respecto á él, las circunstancias que lo habilitan para testar militarmente, valdrá su testamento como si hubiese sido otorgado en la forma ordinaria. Si el testador sobreviviere á este plazo su testamento caducará.

Art. 3677.—El testamento otorgado en la forma prescrita, si el testigo falleciere, deberá ser remitido al cuartel general y con el visto bueno del jefe del Estado Mayor, que acredite el grado ó calidad de

la persona ante quien se ha hecho, y se mandará al ministerio de la Guerra y el ministro de este departamento lo remitirá al juez del último domicilio del testador para que lo haga protocolizar. Si no se conociere domicilio al testador, lo remitirá á uno de los jueces de la capital, para que lo haga protocolizar en la oficina que el juez disponga.

Art. 3678.—Si el que puede testar militarmente prefiere hacer testamento cerrado, actuará como ministro de fé cualquiera de las personas ante quien ha podido otorgar testamento abierto.

Art. 3679.—Los que naveguen en un buque de guerra de la República, sean ó no individuos de la oficialidad ó tripulación, podrán testar ante el comandante del buque y tres testigos, de los cuales dos á lo menos sepan firmar. El testamento debe ser fechado. Se extenderá un duplicado con las mismas firmas que el original.

Art. 3680.—El testamento será custodiado entre los papeles más importantes del buque, y se hará mención de él en el diario.

Art. 3681.—Si el buque antes de volver á la República, arribare á un puerto extranjero en que haya un agente diplomático ó un Cónsul argentino, el comandante entregará á este agente un ejemplar del testamento, y el agente lo remitirá al ministro de Marina, para los efectos que se han dispuesto respecto al testamento militar. Si el buque volviere á la República, lo entregará al capitán del puerto, para que lo remita á iguales fines al ministerio de Marina.

Art. 3682.—Si el que puede otorgar testamento marítimo prefiere hacerlo cerrado, se observarán las solemnidades prescriptas para esta clase de testamentos, actuando como ministro de fe el comandante del buque ó su segundo ante tres testigos, de los cuales á lo menos dos sepan firmar, observándose lo demás dispuesto en este capítulo para el testamento marítimo.

Art. 3683.—En los buques mercantes, bajo la bandera argentina, se podrá testar en igual forma que en los buques de guerra, haciéndose el testamento ante el capitán, su segundo ó el piloto, observándose en lo demás lo dispuesto para los testamentos hechos en un buque de guerra.

Art. 3684.—El testamento no valdrá sino cuando el testador hubiese fallecido antes de desembarcar, ó antes de los noventa días subsiguientes al desembarco.

No se tendrá por desembarco el bajar á tierra por corto tiempo para reembarcarse, en el mismo buque.

Art. 3685.—El testamento no se reputará hecho en el mar, si en la fecha en que se otorgó se hallaba el buque en puerto donde hubiese Cónsul de la República.

Art. 3686.—Son nulos los legados hechos en testamento marítimo á los oficiales del buque, si no fuesen parientes del testador.

Art. 3687.—Las personas que puedan testar militarmente y las que pueden otorgar un testamento marítimo, pueden testar en la forma ológrafa.

Art. 3688.—Los militares embarcados en buque del Estado para una expedición militar, pueden testar militarmente, ó bajo la forma del testamento marítimo.

Art. 3689.—Si por causa de peste ó epidemia no se hallare en pueblo ó lazareto escribano ante el cual pueda hacerse el testamento por acto público, podrá hacerse ante un municipal ó ante el jefe del lazareto, con las demás solemnidades prescritas para los testamentos por acto público.

**De la apertura, publicación y protocolización de
algunos testamentos.**

Art. 3690.—El testamento por acto público, hecho en la campaña ó en los pueblos de campaña ante el juez de paz, ó ante un oficial municipal, debe mandarse protocolizar á solicitud de parte, sin ninguna otra diligencia previa.

Art. 3691.—El testamento ológrafo, y el cerrado, deben presentarse tales como se hallen, al juez del último domicilio del testador.

Art. 3692.—El testamento ológrafo si estuviese cerrado, será abierto por el juez, y se procederá al exámen de testigos que reconozcan la letra y firma del testador. Resultando identidad en concepto de los testigos, el juez rubricará el principio y fin de una de sus páginas, y mandará que se entregue con todas las diligencias hechas al escribano actuario, y que se den copias á quien corresponde.

Art. 3693.—Todo el que tenga algún interés en el testamento cerrado, puede pedir al juez que se abra.

Art. 3694.—El testamento cerrado no podrá ser abierto sino después que el escribano y los testigos reconozcan, ante el juez sus firmas y la del testador, declarando al mismo tiempo si el testamento está cerrado como estaba cuando el testador lo entregó.

Si no pueden comparecer todos los testigos por muerte, ó ausencia fuera de la provincia, bastará el reconocimiento de la mayor parte de ellos y del escribano.

Art. 3695.—Si por iguales causas no pudieren comparecer el escribano, el mayor número de testigos, ó todos ellos, el juez lo hará constar así, y admitirá la prueba por cotejo de letra. Cumplido ésto, el juez rubricará el principio y fin de cada página, y mandará protocolizar el testamento y dar á los interesados las copias que pidiesen.

De los testigos de los testamentos

Art. 3696.—Pueden ser testigos en los testamentos, todas las personas á quienes la ley no les prohíbe serlo. La incapacidad no se presume, y debe probarla el que funde su acción en ella.

Art. 3699.—Los testigos deben ser conocidos del escribano. Si éste no los conociese, puede exigir antes de otorgar el testamento, que dos individuos aseguren la identidad de sus personas y la residencia de ellos.

Art. 3701.—Los testigos deben tener residencia en el distrito en que se otorga el testamento.

Art. 3702.—No pueden ser testigos los ascendientes ni descendientes del testador; pero pueden serlo sus parientes colaterales ó afines, siempre que el testamento no contenga alguna disposición á su favor.

Art. 3707.—No pueden ser testigos en los testamentos, los parientes del escribano dentro del cuarto grado, los dependientes de su oficina, ni sus domésticos.

De la institución y sustitución de heredero

Art. 3710.—La institución de heredero puede ser hecha sólo por testamento. El testador puede instituir ó dejar de instituir heredero en su testamento. Si no instituyese heredero, sus disposiciones deben cumplirse; y en el remanente de sus bienes se sucederá como se ordena en las sucesiones intestadas.

Art. 3711.—El testador debe nombrar por sí mismo al heredero.

Si se refiere al que otro nombrará por encargo suyo, la institución no vale.

Art. 3724.—El testador puede subrogar alguno al heredero nombrado en el testamento, para cuando éste heredero no quiera ó no pueda aceptar la herencia. Solo ésta clase de sustitución es permitida en los testamentos.

Art. 3725.—La sustitución simple y sin expresión de casos comprende los dos; el caso en que el heredero instituido no quiera aceptar la herencia, y el caso en que no pudiera hacerlo, la institución para uno de los dos casos comprende también al otro.

Art. 3726.—Pueden ser sustituidas dos ó más personas á una sola, y por el contrario, una sola á dos ó más personas.

Art. 3728.—El sustituto del sustituto se entiende también serlo del heredero nombrado en primer lugar.

Art. 3729.—El heredero sustituido queda sujeto á las mismas cargas y condiciones impuestas al instituido, si no aparece claramente que el testador quiso limitarlas á la persona del instituido.

Art. 3730.—La nulidad de la sustitución fideicomisaria no perjudica la validez de la institución del heredero, ni los derechos del llamado antes.

De la capacidad para recibir por testamento

Art. 3733.—Pueden adquirir por testamento todos los que, estando concebidos al tiempo de la muerte del testador, no sean declarados por la ley incapaces ó indignos.

Art. 3734.—No pueden adquirir por testamento las corporaciones no permitidas por la ley.

Art. 3735.—Pueden, sin embargo, recibir por testamento las corporaciones que no tengan el carácter de personas jurídicas, cuando la sucesión que se les defiere ó el legado que se haga, sea con el fin de fundarlas, y requerir después la competente autorización.

Art. 3736.—Los tutores de los menores de edad, no pueden recibir cosa alguna por el testamento de los menores que mueran bajo su tutela. Aún después que hubieren cesado en la tutela nada pueden

recibir por el testamento de los menores, si las cuentas de su administración no están aprobadas.

Art. 3738.—El segundo marido de la viuda que se ha vuelto á casar y que conserva indebidamente la tutela de sus hijos del primer matrimonio, es incapaz de recibir por el testamento de los hijos menores del primer matrimonio de su mujer.

Art. 3739.—Son incapaces de suceder y de recibir legados: los confesores del testador en su última enfermedad; los parientes de ellos dentro del cuarto grádo, si no fuesen parientes del testador; las iglesias en que estuviesen empleados, con excepción de la iglesia parroquial del testador, y las comunidades á que ellos perteneciesen.

Art. 3740.—Tiene la misma incapacidad el ministro protestante que asiste al testador en su última enfermedad.

De la desheredación

Art. 3744.—El heredero forzoso puede ser privado de la legítima que le es concedida, por efecto de la desheredación, por las causas designadas en este título, y no por otras aunque sean mayores.

Art. 3745.—La causa de la desheredación debe estar expresada en el testamento. La que se haga sin expresión de causa, ó por una causa que no sea de las designadas en este título es de ningún efecto.

Art. 3747.—Los ascendientes pueden desheredar á sus descendientes legítimos ó naturales por las causas siguientes:

1.^a—Por injurias de hecho, poniendo el hijo las manos sobre su ascendiente. La simple amenaza no es bastante.

2.^a—Si el descendiente ha atentado contra la vida del ascendiente.

3.^a—Si el descendiente ha acusado criminalmente al ascendiente de delito que merezca pena de cinco años de prisión ó de trabajos forzados.

Art. 3748.—El descendiente puede desheredar al ascendiente por las dos últimas causas del artículo anterior.

Art. 3749.—Los descendientes del desheredado que sobrevivan al testador, ocupan su lugar, y tienen derecho á la legítima que su

ascendiente tendría si no hubiese sido desheredado, sin que éste tenga derecho al usufructo y administración de los bienes que por esta causa hereden sus descendientes.

Art. 3750.—La reconciliación posterior del ofensor y del ofendido quita el derecho de desheredar, y deja sin efecto la desheredación ya hecha.

De los legados

Art. 3751.—Pueden legarse todas las cosas y derechos que están en el comercio, aun los que no existen todavía, pero que existirán después.

Art. 3752.—El testador no puede legar sino sus propios bienes. Es de ningún valor todo legado de cosa ajena cierta y determinada, sepa ó no el testador que no es suya, aunque después adquiriese la propiedad de ella.

Art. 3753.—El legado de cosa que se tiene en comunidad con otro, vale solo por la parte de que es propietario el testador, con excepción del caso en que el marido legue alguna cosa que corresponda por gananciales á marido y mujer. La parte de la mujer será salvada en la cuenta de división de la sociedad.

Art. 3754.—Si el testador ordenare que se adquiriera una cosa ajena para darla á alguna persona, el heredero debe adquirirla y darla al legatario; pero si no pudiese adquirirla porque el dueño de la cosa rehusase enajenarla, ó pidiese por ella un precio excesivo, el heredero estará solo obligado á dar en dinero el justo precio de la cosa.

Si la cosa ajena legada hubiese sido adquirida por el legatario, antes del testamento, no se deberá su precio sino cuando la adquisición hubiese sido á título oneroso y á precio equitativo.

Art. 3755.—Si la cosa legada estaba empeñada ó hipotecada antes ó después del testamento, ó gravada con un usufructo, servidumbre, ú otra carga perpétua, el heredero no está obligado á librarla de las cargas que la gravan.

Art. 3756.—El legado de cosa indeterminada pero comprendida en algún género ó especie determinada por la naturaleza, es válido, aunque no haya cosa de ese género ó especie en la herencia. La elección será del heredero, quien cumplirá con dar una cosa que no

sea de la calidad superior ó inferior, habida con consideración al capital hereditario, y á las circunstancias personales del legatario.

Art. 3757.—Siempre que el testador deje expresamente la elección al heredero ó al legatario, podrá el heredero, en el primer caso, dar lo peor, y en el segundo, el legatario escojer lo mejor.

Art. 3761.—La especie legada se debe en el estado que exista al tiempo de la muerte del testador, comprendiendo los útiles necesarios para su uso, que existan en ella.

Art. 3762.—Si la cosa legada es un predio, los terrenos y los nuevos edificios que el testador le haya agregado después del testamento no se comprenden en el legado; y si lo nuevamente agregado formase con lo demás, al tiempo de abrirse la sucesión, un todo que no pueda dividirse sin grave pérdida, y las agregaciones valiesen más que el predio en su estado anterior, sólo se deberá al legatario el valor del predio; si valiesen menos, se deberá todo ello al legatario con el cargo de pagar el valor de las agregaciones, plantaciones ó mejoras.

Art. 3763.—Si se lega una casa con sus muebles ó con todo lo que se encontrase en ella, no se entenderán comprendidos en el legado sino los muebles que forman el ajuar de la casa y que se encuentran en ella; y así, si se legase de la misma manera una hacienda de campo, no se entenderá que el legado comprende otras cosas que las que sirven para el cultivo y beneficio de la hacienda que se encuentran en ella.

Art. 3767.—El legatario no puede tomar la cosa legada sin pedir la al heredero ó albacea, encargado de cumplir los legados. Los gastos de la entrega del legado son á cargo de la sucesión.

Art. 3776.—Los herederos están obligados personalmente al pago de los legados en proporción de su parte hereditaria; pero son solidarios cuando la cosa legada no admite división.

Art. 3795.—Si los bienes de la herencia ó de la porción de que puede disponer el testador, no alcanzase á cubrir los legados, se observará lo siguiente: las cargas comunes se sacarán de la masa hereditaria, y los gastos funerarios de la porción disponible; en seguida se pagarán los legados de cosa cierta, después los hechos en compensación de servicios, y el resto de los bienes ó de la porción disponible, en su caso, se distribuirán á prorrata entre los legatarios de cantidad.

Art. 3796.—Cuando la sucesión es solvente, los legatarios no son responsables por las deudas y cargas de la sucesión, aunque las deudas hubiesen sido contraídas para la adquisición, conservación ó mejora de la cosa legada.

Art. 3797.—Cuando la sucesión es insolvente, los legados no pueden pagarse hasta que estén pagadas las deudas. Si hay herederos forzosos, los legados sufren reducción proporcional hasta dejar salvas las legítimas.

.

Caducidad de los legados

Art. 3799.—El legado caduca cuando el legatario muere antes que el testador, ó cuando la ejecución del legado está subordinada á una condición suspensiva ó á un término incierto, y muere antes del cumplimiento de la condición ó del vencimiento del término.

Art. 3800.—Si el legado ha sido hecho á una persona y á sus herederos, la muerte de esa persona antes de las épocas designadas en el artículo anterior, no causa la caducidad del legado, y éste pasa á sus herederos.

.

Art. 3802.—El legado caducará cuando falte la condición suspensiva á que estaba subordinado.

.

Del derecho de acrecer

Art. 3810.—El derecho de acrecer no tiene lugar sino en las disposiciones testamentarias.

Art. 3811.—El derecho de acrecer es el derecho que pertenece en virtud de la voluntad presunta del difunto á un legatario ó heredero, de aprovechar la parte de su colegatario ó coheredero, cuando éste no la recoge.

Art. 3812.—Habrá acrecimiento en las herencias y legados, cuando

diferentes herederos ó legatarios sean llamados conjuntamente á una misma cosa en el todo de ella.

Art. 3814.—Cuando el testador ha asignado partes en la herencia ó en la cosa legada, el acrecimiento no tiene lugar.

Art. 3815.—La asignación de partes que solo tengan por objeto la ejecución del legado ó la partición entre los legatarios de la cosa legada en común, no impide el derecho de acrecer.

Art. 3816.—El legado se reputa hecho conjuntamente en todos los casos en que uno solo y mismo objeto, susceptible ó no de ser dividido sin deteriorarse, ha sido dado en el testamento á muchas personas, sea por disposiciones separadas del mismo acto, ó sea por actos diversos.

Art. 3817.—El legado hecho conjuntamente debe ser reputado tal, aun cuando el testador hubiese sustituido á uno ó muchos de los legatarios conjuntos.

Art. 3818.—Cuando el legado de usufructo, hecho conjuntamente á dos individuos, ha sido aceptado por ellos, la porción del uno, que después ha quedado vacante por su muerte, no acrece al otro, sino que se consolida á la nuda propiedad, á menos que el testador, exprese ó implícitamente, hubiese manifestado la intención de hacer gozar al sobreviviente de la integridad del usufructo.

Art. 3819.—Si el testador, haciendo un legado que según los artículos anteriores debiese ser reputado hecho conjuntamente, hubiere prohibido todo acrecimiento, ó si haciendo un legado que no sea hecho conjuntamente hubiere establecido el derecho de acrecer entre los colegatarios, su disposición debe prevalecer sobre las disposiciones de este título.

Art. 3820.—Cuando tiene lugar el derecho de acrecer, la porción vacante de uno de los colegatarios se divide entre todos los otros, en proporción de la parte que cada uno de ellos está llamado á tomar en el legado.

Art. 3821.—El derecho al acrecimiento impone á los legatarios que quieran recibir la porción caduca en la persona de uno de ellos, la obligación de cumplir las cargas que les estaban impuestas.

Art. 3822.—Si las cargas fuesen meramente personales al legatario, cuya parte en el legado ha caducado, no pasan á los otros colegatarios.

De la revocación de los testamentos ó legados

Art. 3824.—El testamento es revocable á voluntad del testador hasta su muerte. Toda renuncia ó restricción á este derecho es de ningún efecto. El testamento no confiere á los instituidos ningún derecho actual.

Art. 3825.—La revocación de un testamento hecho fuera de la República, por persona que no tiene su domicilio en el Estado, es válida, cuando es ejecutada según la ley del lugar en que el testamento fué hecho, ó según la ley del lugar en que el testador tenía á ese tiempo su domicilio; y si es hecho en la República, cuando es ejecutada según la disposición de este título.

Art. 3826.—Todo testamento hecho por persona que no esté actualmente casada, queda revocado desde que contraiga matrimonio.

Art. 3827.—El testamento no puede ser revocado sino por otro testamento posterior, hecho en algunas de las formas autorizadas por este Código.

Art. 3828.—El testamento posterior anula al anterior en todas sus partes, si no contiene confirmación del primero.

Art. 3830.—Si el testamento posterior es declarado nulo por vicio de formas, el anterior subsiste. Pero si las nuevas disposiciones contenidas en el testamento posterior fallasen por razón de incapacidad de los herederos ó legatarios, ó llegasen á caducar por cualquiera causa, valdría siempre la revocación del primer testamento causada por la existencia del segundo.

Art. 3832.—Toda disposición testamentaria, fundada en una falsa causa ó en una causa que no tiene efecto, queda sin valor alguno.

Art. 3835.—Cuando un testamento, roto ó cancelado se encuentra en la casa del testador, se presume que ha sido roto ó cancelado por él, mientras no se pruebe lo contrario.

Art. 3838.—Toda enajenación de la cosa legada, sea por título gratuito ú oneroso, ó con pacto de retroventa, causa la revocación del

legado, aunque la enajenación resulte nula, y aunque la cosa vuelva al dominio del testador.

Art. 3841.—Los legados pueden ser revocados, después de la muerte del testador, por la inejecución de las cargas impuestas al legatario, cuando éstas son la causa final de su disposición.

Art. 3843.—La revocación por causa de ingratitud no puede tener lugar sino en los casos siguientes:

1.º—Si el legatario ha intentado la muerte del testador.

2.º—Si ha ejercido sevicia, ó cometido delito ó injurias graves contra el testador después de otorgado el testamento.

3.º—Si ha hecho una injuria grave á su memoria.

De los Albaceas

Art. 3844.—El testador puede nombrar una ó más personas encargadas del cumplimiento de su testamento.

Art. 3845.—El nombramiento de un ejecutor testamentario debe hacerse bajo las formas prescritas para los testamentos; pero no es preciso que se haga en el testamento mismo, cuya ejecución tiene por objeto asegurar.

Art. 3847.—La mujer casada puede ser albacea con licencia de su marido ó del juez; pero los jueces no pueden autorizarla para ejercer el albaceazgo contra la voluntad de su marido.

Art. 3849.—Si el testador ha hecho un legado al albacea en mira de la ejecución de su testamento, el albacea no puede pretender el legado sin aceptar las funciones de ejecutor testamentario.

Art. 3851.—Las facultades del albacea serán las que designe el testador con arreglo á las leyes; y si no las hubiese designado, el ejecutor testamentario tendrá todos los poderes que según las circunstancias, sean necesarias para la ejecución de la voluntad del testador.

Art. 3852.—Habiendo herederos forzosos, ó herederos instituidos

en el testamento, la posesión de la herencia corresponde á los herederos, pero debe quedar en poder del albacea tanta parte de ella, cuanta fuese necesaria para pagar las deudas y legados, si los herederos no opusiesen, respecto de los legados, que en ellos van á ser perjudicados en sus legítimas.

Art. 3853.—Los herederos y legatarios, en el caso de justo temor sobre la seguridad de los bienes de que fuese tenedor el albacea, podrán pedirle las seguridades necesarias.

Art. 3854.—Cuando las disposiciones del testador tuviesen solo por objeto hacer legados, no habiendo herederos legítimos ó herederos instituidos, la posesión de la herencia corresponde al albacea.

Art. 3856.—El testador puede dar al albacea la facultad de vender sus bienes muebles ó inmuebles; pero el albacea no podrá usar de este poder sino cuando sea indispensable para la ejecución del testamento, y de acuerdo con los herederos ó autorizado por juez competente.

Art. 3857.—El albacea debe hacer asegurar los bienes dejados por el testador, y proceder al inventario de ellos con citación de los herederos, legatarios y otros interesados. Habiendo herederos ausentes, menores, ó que deban estar bajo de una curatela, el inventario debe ser judicial.

Art. 3858.—El testador, no puede dispensar al albacea, de la obligación de hacer el inventario de los bienes de la sucesión.

Art. 3859.—El albacea debe pagar las mandas con conocimiento de los herederos; y si éstos se opusiesen al pago, debe suspenderlo hasta la resolución de la cuestión entre los herederos y legatarios.

Art. 3860.—Si hubiera legados para objetos de beneficencia pública, ó destinados á obras de piedad religiosa, debe ponerlo en conocimiento de las autoridades que presiden á esas obras, ó que estén encargadas de los objetos de beneficencia pública.

Art. 3861.—El albacea puede demandar á los herederos y legatarios por la ejecución de las cargas que el testador les hubiera impuesto en su propio interés.

Art. 3862.—Tiene derecho de intervenir en las contestaciones relativas á la validez del testamento, ó sobre la ejecución de las disposiciones que contenga; mas no puede intervenir en los pleitos que promuevan los acreedores de la sucesión, ú otros terceros, en los cuales sólo son parte los herederos y legatarios.

Art. 3864.—Los herederos pueden pedir la destitución del albacea,

por su incapacidad para el cumplimiento del testamento, ó por mala conducta en su funciones, ó por haber quebrado en sus negocios.

Art. 3866.—Cuando un funcionario ha sido en esta calidad nombrado ejecutor testamentario, sus poderes pasan á la persona que le sucede en la función.

Art. 3868.—El albacea está obligado á dar cuenta á los herederos de su administración, aunque el testador lo hubiese eximido de hacerlo.

Art. 3869.—El albacea es responsable de su administración á los herederos y legatarios, si por falta de cumplimiento de sus obligaciones hubiese comprometido sus intereses.

Art. 3870.—Cuando son varios los albaceas nombrados bajo cualquiera denominación que lo sean, el albaceazgo será ejercido por cada uno de los nombrados, en el orden en que estuviesen designados, á no ser que el testador hubiese dispuesto expresamente que se ejerciera de comun acuerdo entre los nombrados. En este último caso, todos son solidarios. Las discordias que puedan nacer serán dirimidas por el juez de la sucesión.

Art. 3871.—Si hay varios albaceas solidarios, uno solo podrá obrar á falta de los otros.

Art. 3872.—El albacea tiene derecho á una comisión que se gradúa según su trabajo y la importancia de los bienes de la sucesión.

Art. 3873.—Los gastos hechos por el albacea relativos á sus funciones son á cargo de la sucesión.

Art. 3874.—Examinadas las cuentas por los respectivos interesados, y deducidas las expensas legítimas, el albacea pagará ó cobrará el saldo que en su contra ó á su favor resultare, según lo dispuesto respecto de los tutores en iguales casos.

De la prescripción y su suspensión

Art. 3947.—Los derechos reales y personales se adquieren y se pierden por la prescripción. La prescripción es un medio de adquirir un derecho, ó de libertarse de una obligación por el transcurso del tiempo.

Art. 3948.—La prescripción para adquirir, es un derecho por el cual el poseedor de una cosa inmueble, adquiere la propiedad de ella por la continuación de la posesión, durante el tiempo fijado por la ley.

Art. 3961. La prescripción de las acciones reales á favor de un tercero, tenedor de la cosa, comienza á correr desde el día de la adquisición, de la posesión ó de la cuasi-posesión que le sirve de base, aunque la persona contra la cual corriese se encontrare, por razón de una condición aun no cumplida ó por un término aun no vencido, en la imposibilidad del ejercicio efectivo de sus derechos.

Art. 3966.—La prescripción no corre contra los menores de edad estén ó no emancipados, ni contra los que se hallen bajo una curatela, aunque la prescripción hubiere comenzado en la persona de un mayor, á quien han sucedido, con excepción de los casos en que las leyes hubieren establecido lo contrario.

Art. 3984. — La prescripción se interrumpe cuando se priva al poseedor durante un año del goce de la cosa por el antiguo propietario, ó por un tercero, aunque la nueva posesión sea ilegítima, injusta ó violenta.

Art. 3986.—La prescripción se interrumpe por demanda contra el poseedor, aunque sea interpuesta ante el juez incompetente y aunque sea nula por defecto de forma, ó porque el demandado no haya tenido capacidad legal para presentarse en juicio.

Art. 3988.—El compromiso hecho en escritura pública, sujetando la cuestión de la posesión ó propiedad á juicio de árbitros, interrumpe la prescripción.

Art. 3990.—La interrupción de la prescripción aprovecha al propietario, aunque no sea por hecho suyo, sino por el de un tercero, que el poseedor ha sido privado de la posesión por más de un año.

Art. 3998.—Interrumpida la prescripción, queda como no sucedida la posesión que le ha precedido; y la prescripción no puede adquirirse sino en virtud de una nueva posesión.

De la prescripción para adquirir

Art. 3999.—El que adquiere un inmueble con buena fé y justo título, prescribe la propiedad por la posición continua de 10 años, si el verdadero propietario habita en la Provincia donde el inmueble está situado, y por 20 años si está domiciliado fuera de ella.

Art. 4000.—Si la heredad que se prescribe pertenece proindivisa á dos propietarios, de los cuales uno está presente y el otro ausente, el poseedor de 10 años solo adquiere la parte del presente, pero necesita otros 10 años para prescribir la parte del ausente. Si la cosa era indivisible, la prescripción no podrá cumplirse sino por 20 años de posesión.

Art. 4001.—La causa, naturaleza y los vicios de la posesión del que enagenó el inmueble, no son considerados para la prescripción establecida por el artículo anterior.

Art. 4002.—Si el propietario del inmueble estuvo parte del tiempo presente y parte ausente, cada dos años de ausencia se contarán como uno para completar los diez años del presente.

Art. 4003.—Se presume que el poseedor actual, que presente en apoyo de su posesión un título translativo de propiedad ha poseído desde la fecha del título, si no se probase lo contrario.

Art. 4004.—El sucesor universal del poseedor del inmueble, aunque sea de mala fe, puede prescribir por diez ó veinte años, cuando su autor era de buena fe; y recíprocamente no es admitido á la prescripción, en caso contrario, á pesar de su buena fe personal.

Art. 4005.—El sucesor particular de buena fe puede prescribir, aunque la posesión de su autor hubiese sido de mala fe. Cuando el sucesor particular es de mala fe, la buena fe de su autor no lo autoriza para prescribir. Puede unir su posesión á la de su autor si las dos posesiones son legales.

Art. 4006.—La buena fe requerida para la prescripción, es la creencia sin duda alguna del poseedor, de ser el exclusivo señor de la cosa. Las disposiciones contenidas en el título «*De la Posesión*», sobre la posesión de buena fe, son aplicables á este capítulo.

Art. 4007.—La ignorancia del poseedor, fundada sobre un error de hecho, es excusable; pero no lo es la fundada en un error de derecho.

Art. 4008.—Se presume siempre la buena fe y basta que haya existido en el momento de la adquisición.

Art. 4009.—El vicio de forma en el título de adquisición, hace suponer mala fe en el poseedor.

Art. 4010.—El justo título para la prescripción, es todo título que tiene por objeto transmitir un derecho de propiedad, estando revestido de las solemnidades exigidas para su validez, sin consideración á la condición de la persona de quien emana.

Art. 4011.—El título debe ser verdadero y aplicado en realidad al inmueble poseído. El título putativo no es suficiente cualesquiera que sean los fundamentos del poseedor para creer que tenía un título suficiente.

Art. 4012.—El título nulo por defecto de forma no puede servir de base para la prescripción.

Art. 4015.—Prescribese también la propiedad de cosas inmuebles y los demás derechos reales, por la posesión continua de *treinta años*, con ánimo de tener la cosa para sí, sin necesidad de título y buena fe de parte del poseedor, y sin distinción entre presentes y ausentes, salvo lo dispuesto respecto á las servidumbres, para cuya prescripción se necesita título.

Art. 4016.—Al que ha poseído durante 30 años sin interrupción alguna, no puede oponérsele ni la falta, ni la nulidad del título, ni la mala fe en la posesión.

CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS

Para la Capital de la Nación — Territorios Nacionales y Provincia de Buenos Aires

Del Juicio de mensura, deslinde y amojonamiento

Art. 609.—Es Juez competente para conocer de la mensura, deslinde y amojonamiento de los terrenos pertenecientes al dominio privado, el Juez del Departamento en que estén situados.

Art. 610.—El que promueva juicio de deslinde y amojonamiento deberá presentar los títulos auténticos que acrediten su dominio y expresar los linderos actuales del terreno en todos sus rumbos. No presentando títulos en forma, el Juez repelerá de oficio la solicitud.

Art. 611.—Deducida la pretensión con los requisitos necesarios, el Juez mandará practicar la operación de deslinde por el perito que el interesado proponga, debiendo dicho perito citar para ella á todos los propietarios de los terrenos colindantes.

Art. 612.—Cuando el juicio tenga por causa la acción de deslinde por confusión de límites (Cód. Civ. del Condominio) si los colindantes no pudiesen ponerse de acuerdo en el nombramiento de un solo perito, cada uno deberá proponer el suyo siendo de su cuenta el honorario que le corresponda.

Art. 613.—Si hubiese algún terreno de propiedad fiscal ó municipal contiguo, se citará también al Agente Fiscal ó al Presidente de la Municipalidad del Distrito donde deba practicarse la mensura.

Art. 614.—La citación se hará por medio de una circular, en la que el Agrimensor expresará la situación del terreno que se vá á deslindar, la persona que solicite el deslinde, el Juez que conoce del asunto y la oficina de actuación; debiendo serle aquella devuelta para constancia, con la firma de los linderos citados. Si alguno de los linderos se

negase á firmar la circular, el Agrimensor lo hará constar en ella, ante dos testigos que firmarán con él. A falta del dueño del terreno, esta citación se hará á los mayordomos, capataces, arrendatarios ú otros ocupantes cualesquiera, si estuviesen autorizados por aquél al efecto.

Art. 615.—En dos diarios que el Juez designará y con una anticipación por lo menos de 5 días, se publicarán además *edictos* con las mismas enunciaciones por el término de *tres días*, haciendo saber la diligencia que se va á practicar á todos los que puedan tener interés en ella.

Art. 616.—En el día señalado, se procederá á la operación, con asistencia de los dueños de los terrenos colindantes que se presentaren, ó de sus apoderados, quienes podrán ir acompañados con perito de su elección.

Art. 617.—Los concurrentes á la diligencia exhibirán en ella los títulos de sus propiedades, siempre que fuere necesario, y podrán hacer las reclamaciones que crean procedentes. Si no exhibieran sus títulos, sin causa justificada, serán de su cargo, las costas del juicio que llegaren á promover contra la mensura, cualquiera que fuese su resultado.

El Agrimensor estará obligado á poner su firma al márgen de los títulos que le fueren presentados.

Art. 618.—Si hubiere conformidad en la diligencia, se extenderá acta firmada por todos los concurrentes.

El Agrimensor extenderá además la diligencia de la operación que haya practicado, y levantará un plano figurativo de la misma, con arreglo á las instrucciones generales á que deben sujetarse.

Art. 619.—El acta y la diligencia con el plano serán presentados por el Agrimensor al Departamento de Ingenieros, antes de vencido un año desde la fecha en que recibió el expediente, y éste los pasará al Juez respectivo, informando á continuación acerca de su mérito facultativo, dentro del término de treinta días.

La falta de cumplimiento por el Agrimensor en el término que queda señalado, anulará su operación facultativa y lo hará responsable de los perjuicios causados, salvo el caso de fuerza mayor debidamente probado.

Art. 620.—Con todo á la vista y no resultando inconveniente, el Juez dará su acto aprobatorio y mandará archivar el expediente si hay en él más de un interesado ó se ha deducido oposición por alguno de los linderos, que resulte fundada según la sentencia definitiva

pasada en autoridad de cosa juzgada; ordenándose su entrega á la parte en caso contrario.

Art. 621.—Si por alguno de los colindantes se dedujera oposición al tiempo de practicarse la diligencia, ésta se llevará á efecto, sin embargo, expresando en el acta las razones alegadas por los opositores, y agregando las protestas escritas que presentaren. El Agri-
mensor deberá además consignar en la diligencia de mensura los fundamentos de su proceder.

Art. 622.—La operación no afectará en nada los derechos que los opositores puedan tener, tanto á la posesión, como á la propiedad del terreno.

Art. 623.—Terminada la diligencia se pasará todo al Juez letrado, conforme á lo prescripto en el artículo 619.

Art. 624.—El Juez en seguida procederá á oír á los interesados y á sustanciar y decidir, por los trámites del juicio ordinario correspondiente, las pretensiones que deduzcan. Y, siempre que sea conducente por la naturaleza de las cuestiones suscitadas, oírá antes de fallar, al Departamento de Ingenieros, fijando los puntos sobre que debe recaer el informe.

Art. 625.—Siempre que sea necesario regular los honorarios de los Agrimensores, la estimación se hará por el Departamento de Ingenieros, sin más recurso.

Para Córdoba

Del juicio de mensura y deslinde

Art. 633.—Es Juez competente para conocer del juicio de mensura y deslinde, el de primera instancia del lugar en cuya jurisdicción esté situado el todo ó parte del inmueble que se quiera medir; á no ser que la mensura constituya un juicio accesorio. Si parte del inmueble estuviera situado fuera de la Provincia, el juicio se limitará á la superficie del inmueble comprendida en ella.

Art. 634.—Es parte legítima para promover este juicio, el poseedor de predios rústicos, cuyos límites estuviesen confundidos con los de los terrenos colindantes ó el que tuviere necesidad de conocer sus límites para el ejercicio de derechos reales constituidos sobre ellos.

Art. 635.—El que tratare de preparar acciones reales ó posesorias, podrá tambien solicitar, á ese efecto, la operación de simple mensura, la que no afectará en nada los derechos que los opositores puedan tener, tanto á la posesión como á la propiedad del terreno.

Art. 636.—El poseedor que no pudiere presentar títulos de dominio, podrá también solicitar el juicio de deslinde, debiendo en tal caso practicarse la operación con arreglo á los títulos de los colindantes y demás antecedentes que pudieran obtenerse.

Art. 637.—Con excepción del caso previsto en el artículo anterior, el que promueva el juicio de deslinde, deberá presentar los documentos que acrediten el derecho real que pretenda y expresar, si fuere posible, los colindantes actuales por todos los costados del inmueble.

Art. 638.—Presentada la solicitud, el Juez mandará practicar la operación por el perito que el interesado proponga, quien desempeñará las funciones de Juez de mensura.

Art. 639.—El Agrimensor, después de aceptar el cargo bajo juramento, se presentará con el expediente al Departamento Topográfico, solicitando las instrucciones necesarias para practicar la operación.

Art. 640.—Recibidas las instrucciones, el Agrimensor citará por medio de una circular á todos los colindantes, expresando en ella la comisión que se le ha conferido, la situación del terreno, el nombre de la persona que pide la operación y el día en que ésta debe practicarse.

Art. 641.—Se publicarán además, por Secretaría, en el diario que el Juez designe, edictos con las mismas enunciaciones, por cinco veces y con ocho días de anticipación por lo menos, haciendo saber la diligencia que se vá á practicar á todos los que tengan interés en ella.

Art. 642.—Si alguien se opusiere á que se practique la operación, invocando la calidad de poseedor exclusivo del terreno ó de parte de él, se suspenderá aquella si no hubiere aún sido iniciada, en cuanto pudiere afectar al opositor y se sustanciará el incidente por el trámite del juicio declarativo de menor cuantía.

Art. 643.—Cuando la oposición se dedujere después de comenzado el deslinde y se formalizare ante el Juez de la causa, se juzgará como acción posesoria, suspendiéndose la operación en la parte á que aquella se refiera y hasta la terminación de la instancia posesoria.

Art. 644.—En los casos previstos en los dos artículos anteriores, podrá continuarse el deslinde del resto del inmueble si lo pidiere quien haya promovido el juicio y no se opusieren los demás colinderos.

Art. 645.—La circular á que se refiere el art. 640 será dejada en

copia al colindante, su mujer, hijos, mayordomo ó encargado, y se agregará el original al expediente, con la firma de quien hubiere recibido aquella, ó con la diligencia, suscrita por un testigo, en que conste no haber podido ó querido firmar.

Art. 646.—La última citación deberá hacerse por lo menos dos días antes del fijado para el comienzo de la operación.

Art. 647.—En el día señalado ó en el posterior más próximo que fuere posible, se procederá á practicar la operación en presencia de los colindantes que comparecieren; quienes podrán ser acompañados por peritos de su elección.

Art. 648.—Los concurrentes á la mensura ó deslinde, exhibirán al Agrimensor los títulos de sus propiedades, siempre que fuere necesario, y podrán hacer las reclamaciones que crean procedentes, sin perjuicio de que la operación continúe.

Art. 649.—El colindante que sin causa justificada no exhibiere sus títulos pedidos por el Agrimensor, pagará los gastos á que su omisión diere lugar, y no podrá reclamar contra el proceder de aquél en la operación.

Art. 650.—Sin orden judicial, el Agrimensor no podrá remover los mojones que encontrare, aunque estuvieren mal colocados, debiendo limitarse á dar cuenta de tal circunstancia en sus diligencias.

Art. 651.—El Agrimensor levantará un plano figurativo de la operación, con arreglo á las pretensiones de cada uno de los colindantes, y extenderá una diligencia del deslinde en que conste todo lo obrado, especialmente la colocación, precisada, de mojones y la distancia de unos á otros, como así mismo las protestas ó la conformidad de los que hubieren concurrido.

Art. 652.—Esta diligencia firmada por el Agrimensor, dos testigos de actuación y los interesados que estuvieren conformes, y acompañada del plano correspondiente, será presentada al Juez de la causa, á más tardar dentro de los cuarenta días siguientes al de la terminación de la operación.

Art. 653.—La falta de cumplimiento á la obligación anteriormente expresada, hará perder al Agrimensor su derecho á cobrar honorarios, salvo en el caso de que la demora esté justificada por razón de fuerza mayor.

Art. 654.—El Juez correrá vista de la operación al Departamento Topográfico, quien informará sobre su mérito á más tardar, dentro de quince días.

Art. 655.—Para expedir el informe ó las instrucciones á los Agri-

mensores, bastarán dos miembros del Departamento Topográfico, siempre que estuvieren conformes.

Art. 656.—El Departamento Topográfico suministrará en el informe los datos que puedan servir para la resolución de las cuestiones promovidas y abrirá juicio sobre si la operación debe ó no ser aprobada.

Art. 657.—Evacuando el informe, se correrá vista al Fiscal de Tierras Públicas, si el terreno lindase ó se creyere que linda con campos fiscales.

Art. 658.—Despachada la vista, se aprobará la operación y se mandará archivar el expediente, si todos los interesados hubieren manifestado su conformidad, dándose los testimonios que se solicitaren.

Art. 659.—Si hubiere protestas ó si los interesados no hubiesen manifestado expresamente y por escrito su conformidad con el deslinde, el Juez, á solicitud de parte, los emplazará en la forma debida para que comparezcan á estar á derecho sobre la operación practicada.

Art. 660.—Compareciendo los emplazados, se les pasará sucesivamente el expediente para que en el término de nueve días, formalicen su protesta ó manifiesten su conformidad con la operación.

Art. 661.—Cuando un colindante negare su calidad de poseedor ó su personería para el juicio á quien hubiere solicitado el deslinde, se sustanciará el incidente por el trámite del juicio declarativo de menor cuantía.

Art. 662.—Formalizada la protesta contra la operación, se seguirá el juicio ordinario, sirviendo ella de demanda.

Art. 663.—Cuando la continencia de la causa no exija que se resuelvan todas las cuestiones en una sola sentencia, el Juez, á solicitud de parte, podrá resolver, sin lugar á recurso alguno, que se tramiten por cuerda separada las respectivas protestas.

Art. 664.—Si las partes no formalizaren protestas ni manifestasen conformidad con el deslinde, ó si no compareciesen al emplazamiento, acusada la correspondiente rebeldía, que se notificará en forma, y sacados los autos por apremio, en su caso, se aprobará la operación, sin perjuicio de la reivindicación á que hubiere lugar.

Art. 665.—La sentencia en el juicio de deslinde es apelable libremente.

Art. 666.—Siempre que el Juez necesite un nuevo informe del Departamento Topográfico para dictar su resolución, lo recabará fijando los puntos sobre que haya de recaer.

Art. 667.—Los gastos para trazar las líneas separativas, incluso el honorario del perito, serán á cargo de ambos colindantes.

Para Santa Fé

Del juicio de deslinde

Art. 621.—El juicio de deslinde pertenece exclusivamente á la jurisdicción del Juez letrado del lugar en que esté situado el inmueble que se intentase medir.

Art. 622.—Es parte legítima para promover este juicio el poseedor de predios rústicos y el que tuviere necesidad de conocer sus límites para el ejercicio de derechos reales constituidos sobre ellos.

Art. 623.—Cuando el inmueble esté vacante bastará para solicitar la mensura presentar el título que acredite el derecho de dominio.

Art. 624.—El poseedor que no pudiese presentar títulos de dominio podrá también solicitar el juicio de deslinde, debiendo en tal caso practicarse la mensura con arreglo á los títulos de los colindantes, y demás antecedentes que puedan obtenerse.

Art. 625.—El que promueva el juicio de deslinde, con excepción del caso previsto en el artículo anterior, deberá presentar los títulos de propiedad y expresar, si fuere posible, los colindantes por todos los costados del inmueble.

Art. 626.—Presentada la solicitud, el Juez mandará practicar la operación por el perito que el interesado proponga, quien desempeñará las funciones de Juez de mensura.

Art. 627.—El Agrimensor, después de aceptar el cargo bajo juramento, se presentará con el expediente al Departamento Topográfico, solicitando las instrucciones necesarias para practicar la operación.

Art. 628.—Recibidas las instrucciones, el Agrimensor citará á todos los colindantes por medio de una circular que exprese la comisión que se le ha conferido, la situación del terreno, el nombre de la persona que pide el deslinde y el día en que debe empezar la operación.

Art. 629.—Se publicarán además por Secretaría cinco edictos con las mismas enunciaciones y con ocho días de anticipación, por lo menos, haciéndose saber á todos los interesados la operación que va á practicarse.

Art. 630.—Si alguien se opusiese á que se practique la operación, invocando la calidad del poseedor del terreno, se suspenderá ella si no hubiese aun sido iniciada y se sustanciará el incidente por el trámite del juicio declarativo de menor cuantía.

Art. 631.—Si la oposición se dedujera después de iniciarse la mensura y de formalizarse ante el Juez de la causa, se suspenderá el juicio de deslinde hasta la terminación del incidente.

Art. 632.—La circular de citación se dejará en copia al colindante, su mujer, hijos, mayordomos ó encargado y se agregará original al expediente con la firma de quien la hubiese recibido, ó con la diligencia suscrita por un testigo en que conste no haber podido ó querido firmar.

Art. 633.—La última citación deberá hacerse por lo menos dos días antes del fijado para la mensura.

Art. 634.—En el día designado ó en el más próximo que fuere posible, se procederá á practicar la operación en presencia de los colindantes que comparecieren, quienes podrán ser acompañados por peritos de su elección.

Art. 635.—Los concurrentes á la mensura exhibirán ante el Agrimensor los títulos de propiedades siempre que fuese necesario y podrán hacer las reclamaciones que crean procedentes, sin perjuicio de que la operación continúe.

Art. 636.—El colindante que sin causa justificada no exhibiese sus títulos, pagará los gastos á que su omisión diese lugar.

Art. 637.—La operación de mensuras no afectará en nada los derechos que los opositores puedan tener tanto á la posesión como á la propiedad del terreno.

Art. 638.—El Agrimensor no podrá remover los mojones que encuentre aunque estuviesen mal colocados, debiendo limitarse á enunciar el hecho en la diligencia de mensura.

Art. 639.—El Agrimensor levantará un Plano figurativo de la operación con arreglo á las pretensiones de cada uno de los colindantes y extenderá la diligencia de mensura, haciendo constar todo lo obrado, especialmente la colocación de mojones y la distancia de unos á otros, como también las protestas ó la conformidad de los que hubiesen concurrido.

Art. 640.—La diligencia de mensura firmada por el Agrimensor, los testigos de actuación y los interesados que estuviesen conformes y acompañada del plano correspondiente, será presentada al Juez de la causa, dentro de los cuarenta días después de haberse practicado la mensura.

Art. 641.—La falta de cumplimiento á la obligación impuesta en el artículo que precede, hará perder al Agrimensor su derecho á cobrar honorarios, salvo el caso de fuerza mayor que justifique la demora.

Art. 642.—El Juez correrá vista de la operación al Departamento Topográfico, quien informará sobre su mérito á más tardar dentro de veinte días.

Art. 643.—Para expedir el informe á las instrucciones, bastarán dos miembros del Departamento siempre que estuviesen conformes.

Art. 644.—El Departamento Topográfico suministrará en el informe todos los datos que puedan servir para la resolución de las cuestiones promovidas y abrirá juicio sobre si la mensura debe ó no ser aprobada.

Art. 645.—Evacuado el informe, se correrá vista al Ministerio Público si el terreno lindase ó se creyese que linda con campos fiscales.

Art. 646.—Despachada la vista, si todos los interesados hubiesen manifestado su conformidad, se aprobará la operación y se mandará archivar el expediente, dándose los testimonios que se solicitasen.

Art. 647.—Si hubiese habido protestas, ó si los interesados no hubiesen manifestado expresamente y por escrito su conformidad con la mensura, el Juez á solicitud de parte los emplazará en la forma debida para que comparezcan á estar á derecho sobre la operación practicada.

Art. 648.—Si los emplazados compareciesen se les pasará sucesivamente el expediente por nueve días, para que formalicen su protesta ó manifiesten su conformidad con la mensura.

Art. 649.—Si los colindantes negasen su calidad de poseedor ó su personería para el juicio al que hubiere solicitado la mensura, se sustanciará el incidente por el trámite del juicio declarativo de menor cuantía.

Art. 650.—Si se formalizare protesta se seguirá el juicio declarativo que corresponda sirviendo ella de demanda.

Art. 651.—Cuando la continencia de la causa no exija que se resuelvan todas las cuestiones en una sola sentencia, el Juez, consultando la sencillez del procedimiento, podrá resolver sin lugar á recurso alguno, que se siga un juicio por cada protesta.

Art. 652.—Si las partes no formalizaren protesta ni manifestasen su conformidad con la mensura, ó si no compareciesen al emplazamiento, acusada la correspondiente rebeldía y notificada en forma legal, se dictará sentencia según el mérito de la operación.

Art. 653.—La sentencia en el juicio de deslinde es apelable libremente.

Art. 654.—Los gastos para trazar la línea separativa incluso el honorario del perito, serán satisfechos por mitad entre los colindantes.

Para Mendoza

Del Juicio de deslinde

Art. 867.—El que promueva juicio de deslinde, lo hará acompañando sus títulos de propiedad al terreno que posee, y debe expresar los colindantes de dicho terreno por todos sus rumbos, si fuere posible.

No presentando sus títulos, el Juez repelerá de oficio la solicitud.

Art. 868.—Presentada la solicitud con los requisitos expresados, el Juez mandará practicar la operación de deslinde, por el perito que el interesado proponga, siempre que no sea su pariente dentro del cuarto grado de consanguinidad ó segundo de afinidad inclusive, su socio, ó que tenga interés en el juicio. Dicho perito desempeñará las *funciones de Juez de mensura*.

Art. 869.—Al abrir el juicio, el Juez ordenará que se citen á los propietarios de los terrenos colindantes y al agente fiscal, por cédula en que se exprese la situación del terreno que se va á deslindar, la persona que solicite el deslinde y el perito nombrado para ejecutar la operación.

Art. 870.—Se publicarán, además, por la prensa, edictos con las mismas enunciaciones durante ocho días, haciendo saber la diligencia que se vá á practicar, á todos los que puedan tener interés en ella.

Art. 871.—El perito después de aceptar el cargo bajo juramento, recibirá el expediente y se presentará con él al Departamento Topográfico, solicitando las instrucciones necesarias para practicar la operación.

Art. 872.—Recibidas las instrucciones y despues de vencido el término de la publicación de los edictos, el perito fijará el día preciso y la hora en que deba empezar á practicar el deslinde, citando por circular á todos los interesados.

Art. 873.—La circular en citación, se dejará en copia al colindante,

ó á su mujer, hijos, mayordomo ó encargado, para que le sea entregada, y se agregará original al expediente con la firma de quien la hubiere recibido, ó con la diligencia suscrita por un testigo, en que conste no haber podido ó querido firmar.

La última citación deberá hacerse por lo menos dos días antes del fijado para la mensura.

Art. 874.—Si alguien se opusiese á que se practique la mensura invocando la calidad de poseedor del terreno, ó negando al solicitante la calidad de poseedor, se suspenderá la operación y se substanciará la oposición por el trámite del juicio ordinario que corresponda.

Art. 875.—En el día señalado se procederá á la operación, con asistencia de los dueños de los terrenos colindantes que se presentaren, quienes podrán ir acompañados por peritos de su elección.

Art. 876.—Los concurrentes á la diligencia producirán en ella los títulos de su propiedad, siempre que fuese necesario y podrán hacer las reclamaciones que crean procedentes.

Art. 877.—El colindante que, sin causa justificada, no exhibiese sus títulos, pagará los gastos á que su omisión diere lugar.

Art. 878.—Si por alguno de los colindantes se dedujere oposición al tiempo de practicarse la diligencia, ésta se llevará á efecto, sin embargo, expresándose en el acta las razones alegadas por los opositores y agregando las protestas escritas que se presentaren.

Art. 879.—La operación en este caso no afectará en nada los derechos que los opositores puedan tener, tanto á la posesión como á la propiedad del terreno á que se refieren las protestas, los cuales quedarán á salvo para hacerlos valer ante el Juez competente.

Art. 880.—Si hubiere conformidad en la diligencia, se extenderá acta firmada por todos los concurrentes, en la que se consignará todo lo hecho, especialmente la plantación de mojones, su posición, su dirección y la distancia respectiva de unos á otros. El Agrimensor extenderá además, la diligencia de la operación que haya practicado y levantará un plano figurativo de la misma, con arreglo á las instrucciones generales á que deba sujetarse.

Art. 881.—El Agrimensor no podrá remover los mojones que encuentre, aunque estuviesen mal colocados, debiendo limitarse á enunciar el hecho en la diligencia de mensura.

Art. 882.—Practicada la operación, el expediente de mensura será elevado por el Agrimensor al Juez de la causa, quien lo pasará inmediatamente á vista del Departamento Topográfico.

Art. 883.—Dentro de los 20 días siguientes al recibo del expediente,

el Departamento redactará un informe sobre el mérito de la operación, suministrando en él todos los datos que puedan servir para la resolución del Juez, y abriendo juicio sobre si la mensura debe ó no ser aprobada. El Departamento al informar, está obligado á abstenerse de emitir opinión á cerca del merito legal de las oposiciones.

Art. 884.—Devuelto el expediente por el Departamento, el Juez lo pondrá en la oficina por 10 á 15 días á disposición de los interesados, para que formalicen, con los requisitos de una demanda, las protestas que hubieren presentado durante la operación, ó deduzcan contra ella, con las mismas formalidades, las observaciones que creyesen oportunas.

Art. 885.—Formalizada la oposición en los términos del artículo anterior, se seguirá juicio ordinario, sirviendo ella de demanda.

Art. 886.—Vencido el término por el cual los autos fueron puestos en la oficina, sin que se haya formalizado protesta ni deducido observación, acusada por el interesado la correspondiente rebeldía, el Juez la decretará y llamará autor, aprobando en seguida la operación si el Departamento Topográfico por su parte, no hubiere hecho á su respecto observación alguna.

Art. 887.—Si la operación fuese observada en su parte técnica por el Departamento, el Juez mandará corregirla conforme á las instrucciones de aquél.

Art. 888.—La sentencia en el juicio á deslinde, es apelable libremente.

Art. 889.—Siempre que el Juez necesitare un nuevo informe del Departamento, para dictar su resolución, lo recobrará fijando los puntos sobre que haya de recaer.

Art. 890.—Los gastos para trazar las líneas separativas, inclusive el honorario de los peritos, serán á cargo de los colindantes en la proporción que corresponda.

Para Corrientes

Del juicio de mensura, deslinde y amojonamiento

Art. 627.—Deducida la pretensión con los requisitos necesarios, el Juez mandará practicar la operación de mensura por el perito que el

interesado proponga, debiendo citarse para efectuar la operación á todos los colindantes.

Art. 629.—Si hubiese algún terreno de propiedad Fiscal ó Municipal contiguo, se citará á los representantes del Fisco ó de la Municipalidad.

Art. 630.—La citación se hará por medio de una circular, en la que el Agrimensor expresará la situación del terreno que se vá á deslindar, la persona que solicita el deslinde, el Juez que conoce del asunto, y la oficina de actuación; debiendo serle aquella devuelta para constancia con la firma de los linderos citados.

Si alguno de los linderos se negase á firmar la circular, el Agrimensor lo hará constar en ella, ante dos testigos que firmarán con él.

A falta del dueño del terreno, ésta citación se hará á los mayordomos, capataces, arrendatarios ú otros ocupantes cualesquiera si estuviesen autorizados por aquél al efecto.

Art. 631.—Los linderos ó condóminos ausentes serán citados por edictos publicados por el mismo Agrimensor comisionado bajo su firma, durante cinco números consecutivos.

Art. 632.—En el día señalado, se procederá á la operación, con la asistencia de los dueños de los terrenos colindantes que se presentaren, ó de sus apoderados, quienes podrán ir acompañados por peritos de su elección.

Art. 633.—Los colindantes exhibirán los títulos de sus propiedades, cuando lo solicite el Agrimensor el que no podrá retenerlos en su poder más de cinco días. Su entrega se hará previo recibo.

Si no exhibieren sus títulos, sin causa justificada, serán de su cargo los daños ocasionados á terceros, y los costos del juicio que promoviere contra la mensura, cualquiera que sea su resultado.

El Agrimensor está obligado á poner su firma al margen de los títulos que le fueran presentados.

Si el colindante manifestase tener sus títulos en otro lugar distante, lo hará constar al firmar la circular de que habla el art. 630 y desde luego el Agrimensor le fijará un día por cada cinco leguas para que lo presente.

Art. 634.—Si hubiera conformidad en la diligencia, se extenderá acta firmada por todos los concurrentes.

El Agrimensor extenderá además la diligencia de la operación que haya practicado, y levantará un plano figurativo de la misma, con arreglo á las instrucciones generales á que debe sujetarse.

Art. 635.—El acta y la diligencia con el plano respectivo, serán presentadas por el Agrimensor al Departamento Topográfico, antes de vencido un año desde la fecha en que reciba el expediente, y éste lo pasará al Juez respectivo, informando á continuación á cerca de su mérito facultativo, dentro del término de treinta días.

La falta de cumplimiento por el Agrimensor en el término señalado anulará su operación facultativa y lo hará responsable de los perjuicios causados, salvo el caso de fuerza mayor debidamente probado.

Art. 637.—Si por alguno de los colindantes se dedujera oposición al tiempo de practicarse la diligencia, ésta se llevará á efecto, sin embargo, expresándose en el acta que se levante, las razones alegadas por los opositores y agregando las protestas escritas que presentaren. El Agrimensor deberá además consignar en la diligencia de mensura los fundamentos de su proceder.

Art. 641.—Siempre que sea necesario regular los honorarios de los Agrimensores la estimación se hará por el Departamento Topográfico, resolviendo en su mérito el Juez sin más recurso.

Si el Agrimensor comisionado para practicar una mensura se encontrare fuera de la ciudad, se cometerá la diligencia de aceptación al Juez de Paz respectivo.

TRAMITACIÓN DE UN JUICIO DE MENSURA

Presentado el interesado ó interesados, al Juez competente de 1.^a Instancia en lo civil, exponiendo el móvil que le guía para pedir la mensura y deslinde del terreno de su propiedad, cuyas dimensiones, superficie y linderos expresará aunque acompañando los títulos de propiedad que le acreditan; el Juez autoriza la mensura nombrando al efecto al Agrimensor propuesto «prévia aceptación del »cargo y juramento, de desempeñar fiel y legalmente el »cargo de perito Agrimensor que se le confiere.»

Entonces el Agrimensor se notifica, presta juramento y se recibe del expediente.

Desde ese momento principian sus obligaciones profesionales. Se presenta al Departamento Topográfico para pedir antecedentes, formalidad que se llena según las disposiciones adoptadas al efecto por cada Departamento. En el archivo consulta las mensuras hechas y que de una manera directa ó indirecta interesen la operación que debe practicar; fija el día en que podrá empezar la mensura y en este concepto se cuida de la publicación de los edictos y de la citación de los linderos procurando hacerla con tiempo para que éstos puedan concurrir á ella.

Recien después de hechas á su satisfacción éstas dili-

gencias, se trasladará al terreno para el desempeño de su cometido, llenando entonces todas las formalidades que le son prescritas tanto en el código de procedimientos, como por las instrucciones generales dedicando un especial cuidado: en que los linderos sean notificados y en que firmen el acta manifestando su conformidad á la mensura y en levantar actas especiales con las formalidades debidas para cualquier hecho particular que merezca ser documentado por las partes interesadas, en previsión de asegurar los hechos é impedir que en adelante cualquiera de ellas pueda alegar lo contrario.

Terminada la operación material sobre el terreno y hechos los cálculos de verificación del polígono y superficie encerrada, se han observado dos maneras prácticas para proceder á la redacción del informe pericial, sea *«la diligencia de mensura.»* Algunas veces la redacción de ese documento se hace en el mismo terreno para hacerlo firmar por los testigos; otras veces cuando figura un Juez de mensura, como en ciertas provincias y en la República del Uruguay, se levanta diariamente un acta del trabajo hecho en el día y finalmente, por lo general, esa diligencia se redacta en el estudio, con toda calma y previa verificación de todo lo hecho. Hay que tener presente, que la diligencia de mensura, siendo el informe pericial, debe reunir todos los antecedentes que sean necesarios para fundar y sostener la operación hecha y que, si bien algunas personas pretenden que el Agrimensor no tiene porqué entrar en la parte legal, debe considerarse esa

opinión como deprimente, pues aquel que tenga suficientes conocimientos para exponer con claridad las razones que motivan un juicio sobre superposición, reivindicación, etc., y los fundamentos para su solución, está en el deber de hacerlo para facilitar al Juez de la causa su estudio y fallo. Por lo tanto, la diligencia de una mensura complicada requiere mucha meditación y mal puede hacerse debidamente en campaña.

Una copia de *esa diligencia*, así como de los planos constituye el Duplicado destinado al archivo del Departamento. Desde el momento de la entrega de esos documentos empiezan los trámites de un juicio ordinario que terminará con la aprobación por parte del Juez de la causa, de todo lo actuado por el perito Agrimensor incluso su operación técnica. Con este fin se oirá la opinión del Departamento Topográfico sobre el mérito de la operación técnica, la del fiscal de Gobierno si en algo se afectan los intereses del Estado, al defensor de ausentes y Juez de menores si existen éstos, ya como linderos, ya como interesados; se citará por edictos á los colindantes desconocidos ó á aquellos cuyo domicilio no es conocido y por medio de exhorto á aquellos que residan fuera de la jurisdicción del Juez que entiende en la causa; se oirán las razones aducidas por el colindante que hubiere protestado, etc., etc., y recién después de llenadas todas éstas formalidades, decretará el Juez el auto aprobatorio solicitado.

Tal es en general, la marcha de un juicio ordinario

de mensura y deslinde, en el cual no consta oposición alguna por parte de los colindantes ú otra parte interesada.

Cuando existen protestas, ú otro genero de oposición que obligue á las partes á afrontar las peripecias de un pleito, etc., etc., el Agrimensor puede ser llamado á declaración, para esclarecer cualquier duda, á ampliar sus informes y á sostener su proceder; pudiendo presentarse el caso de que en vista de nuevas pruebas ó á consecuencia de transacciones, etc., etc., el Juez ordene modificaciones en el deslinde establecido.

En tal caso, el Agrimensor después de ejecutado lo dispuesto por el Juez, llenando al efecto las formalidades correspondientes, presentará su nuevo informe en la forma establecida.

Toda esta tramitación es la que constituye el juicio de mensura que quedará terminado con la aprobación judicial de todo lo obrado y actuado.

Lo que precede es lo sustancial de los trámites generales de este juicio, pero debido á la autonomía de cada Provincia, tanto el código de procedimientos, como la ley de sellos, disposiciones especiales y reglamentación del Departamento Topográfico, dan origen á algunas modificaciones que conviene tener presente según el caso.

Aunque no exista ley especial que así lo establezca, ha pasado, sin embargo, á autoridad de cosa juzgada; la práctica establecida por varias sentencias de la Supre-

ma Corte disponiendo de que el Agrimensor puede pedir regulación de sus honorarios una vez aprobado su procedimiento técnico por el Departamento Topográfico que es su único Juez en esa materia; luego, como consecuencia de la regulación oficial, obtener por los trámites del juicio ordinario la intimación del pago de sus honorarios.

Esta disposición se funda en un principio de equidad y justicia, pues que un perito no puede estar á las eventualidades de un juicio que verse, por ejemplo, sobre mejor derecho ó sobre reivindicación de las pretensiones de su cliente ó aun de la parte contraria. Si bien debe atender y entender en lo que se refiera á sostener su operación y aun, hasta cierto punto, ejecutar las modificaciones que resulten del juicio, su proceder facultativo se debe considerar terminado cuando el Departamento, despues de estudiarlo, lo aprueba por encontrarlo bien ejecutado y sujeto á los documentos que obran en autos ó que han sido consultados. Así lo ha comprendido y resuelto la Suprema Corte.

Otro punto no menos importante, es la regulación que debe hacer el Departamento por orden judicial y á pedido de la parte interesada (el Agrimensor). No existe ni puede existir una regla única para fijar el valor de un trabajo de mensura; cada caso es un problema diferente en el que entran como factores, las condiciones del terreno (si es campo limpio ó con montes, bañados, sierras, con límites naturales, etc., etc.); el objeto de la men-

suras (puede ser una simple medición y relevamiento de los hechos existentes, ó el estudio detenido de ubicaciones que exijan el estudio de muchos títulos y detallados reconocimientos de las ubicaciones de campos linderos), puede estar situado el terreno á grandes distancias de los centros de población, y por fin, mil otras circunstancias hacen, como se ha dicho, variar las condiciones del problema.

Como es fácil concebirlo, la regulación ha sido materia de muchas discusiones y resoluciones sin jamás llegar á una fórmula aplicable á todos los casos. Se ha pretendido hacer prevalecer el tanto por ciento sobre el valor del inmueble deslindado, parecía un proceder muy racional y equitativo pero, aunque aún se observa en ciertos casos, se ha visto que era contraproducente, pues, por lo general, las mensuras que ofrecen más dificultades materiales para el trabajo, son casualmente de campos que tienen menos valor comercial.

Así, es más difícil ejecutar una mensura en el Chaco donde la tierra puede valer de 2 á 5.000 pesos la legua, que una en la provincia de Buenos Aires ó Santa Fé donde la propiedad vale 20 ó 30 veces más. De ahí que asignando un tanto por ciento uniforme para los honorarios, resultaría excesivo el precio en Buenos Aires é ínfimo en el Chaco.

Admitiendo el principio del tanto por ciento, sería preciso formar una escala aplicable, según los casos, á terrenos en tales ó cuales parages.

Otro método puesto en práctica con bastante generalidad, es el de fijar un precio por unidad lineal, el kilómetro ó la legua. Se forma al efecto una escala de precios para terrenos límpios, ó con montes, ó con sierras, ó con montes, sierras y demás obstáculos y con ella es fácil regular un honorario teniendo en cuenta además, si los gastos de la ejecución de la mensura han corrido ó no por cuenta del Agrimensor.

También suele calcularse el honorario por el número de días empleados en la operación de campaña y en la redacción y presentación de los trabajos, en este caso se aprecia un día de campaña en dos ó trescientos pesos y en cien los en la oficina.

Pero, por lo general, la regulación se hace por apreciación de todas las circunstancias atenuantes á la operación, manteniendo una relación comparativa entre operaciones hechas y pagas de conformidad de partes.

Para finalizar este capítulo, conviene recordar que se llama *mensura oficial ó administrativa*, la que se ejecuta por mandato del P. E.; por lo tanto, es la mensura peculiar á los terrenos del Estado ó con otros términos, es la operación que se hace para que la tierra pública salga del poder del Estado para pasar al particular propietario.

Mensura judicial es la que procede de una resolución del Juez Civil competente, se hace en presencia de un título y sólo bajo esta forma puede medirse la propiedad privada. Siempre que una mensura tenga por objeto

hacer valer un derecho, ésta sólo puede alegarse ante el poder Judicial, y por lo tanto, sólo así puede aquella tener valor en juicio contra tercero.

Para establecer más claramente la diferencia entre una y otra mensura, puede tomarse como ejemplo: Una persona conoce un terreno valdío, éste es del Estado, lo solicita al P. E., se mide y en vista de esa mensura, se hace el título de propiedad á favor del denunciante comprador.

Más tarde, el propietario de ese terreno reconoce que le falta terreno, ya por error en la primitiva apreciación de la superficie, ya por avance que ha hecho la propiedad lindera para ser integrada. Pues bien, para poder iniciar reclamación al P. E., para poderle citar de evicción y saneamiento, debe comenzar por pedir al Juez Civil la mensura judicial y recién, cuando ésta sea aprobada judicialmente y que por ella se haya hecho constatar el déficit que resulte, recién entónces tendrá acción contra el P. E.

Los detalles de ambas categorías de mensura, se hallan expuestos en la primera parte de este tomo; el procedimiento es el mismo y solo se distingue por la autoridad que las decreta.

Conviene tener presente las modificaciones que la tramitación general, que se ha expuesto más arriba, sufre en cada mensura según se detalla á continuación:

Observaciones

Aceptación del cargo. Después de prestar el juramento de desempeñar fiel y legalmente el cargo que se le confiere, se firma la aceptación de éste y se recibe del expediente.

Toma de antecedentes. Esta formalidad se llena con determinadas formalidades según lo disponen las instrucciones generales. Así:

Capital Federal y Territorios Nacionales. Se pasa una nota al Gefe de la Oficina de Tierras y Colonias dando cuenta del cargo que le ha confiado el Juez de 1.^a Instancia de tal ó cual Sección; en esa nota se estipula el terreno que debe medirse judicialmente, su situación y linderos y la fecha en la que se procederá á la operación. En el archivo se consultan luego los antecedentes que existen.

En Buenos Aires. Personalmente se presenta el expediente en el Departamento de Ingenieros, al vocal encargado de estas funciones quien extiende en un *sello de 5 pesos* la constancia de haberse presentado el Agrimensor á tomar antecedentes en el archivo, para practicar la mensura de tal ó cual propiedad. Una constancia redactada en terminos análogos deja el Agrimensor en el «Libro de Antecedentes.»

En Santa Fé. Se presenta el expediente al Departamento

mento con una nota dirigida al Presidente solicitando los antecedentes del caso y se adjunta el extracto del título.

Luego de despachada la partida solicitada y firmada ésta por el vocal encargado, el Agrimensor la transcribe en el libro de antecedentes.

En todas las demás provincias hay que dirigir una nota al Presidente del Departamento de Ingenieros pidiendo los antecedentes del caso y adjuntando el expediente y un extracto del título de la propiedad que se va á medir; sólo en Córdoba no se presenta extracto del título.

Por lo general, esta partida se extiende en un *sello de 5 pesos*.

Edictos. En todas partes se publican los edictos por tres días, de acuerdo á lo estipulado por el código de Procedimientos; al final del edicto se acostumbra señalar el día en que se comenzará la mensura.

Ejecución de la mensura. Después de haber citado á los colindantes en la forma que sea más acertada, procede el Agrimensor, como Juez de mensura y perito, al desempeño de su cometido.

Exceptuándose la Capital, territorios Nacionales, Buenos Aires, Santa Fé y Entre Ríos, en todas las demás provincias el Agrimensor debe ir acompañado de dos testigos de actuación que firmarán junto con él, todas sus diligencias y actas.

En San Luis debe también acompañar al Agrimensor,

á más de los testigos, el Juez de Paz del Departamento donde ha de practicarse la mensura, á fin de autorizar las actas que se levanten y facilitar la citación de colindantes; dicho Juez goza de un viático de 2 á 4 pesos diarios pagos por el propietario. A los efectos de lo que precede, el Agrimensor pasa una nota al Juez de Paz que corresponda, dándole cuenta de su cometido y adjuntándole la citación de colindantes para que proceda con tiempo á hacerla efectiva antes del día fijado para dar comienzo á la operación.

Presentación de la mensura. Las diligencias, planos y duplicado se presentan á la Secretaría del Juez que ordenó la mensura; sin embargo, en la Capital Federal, en Buenos Aires y en Santa Fé, la presentación se hace directamente al Departamento de Ingenieros.

Sello ó estampilla, correspondiente á la diligencia de mensura:

En la Capital y territorio, se adjunta un sello por valor de *5 pesos por cada 2.500 hectáreas.*

En Buenos Aires, un sello de 5 pesos por cada 1.000 hectáreas.

En Santa Fé, un sello de 5 pesos por cada 2.500 hectáreas.

En Córdoba, un sello de 5 pesos por cada 2.000 hectáreas y otro sello de 10 pesos para extender el informe del Departamento.

En Santiago, un sello de 5 pesos por cada 3.000 hectáreas ó fracción en terrenos rurales, ó 50 centavos por

cada 500 metros cuadrados ó fracción en terrenos urbanos.

En Tucumán, una estampilla de 2 pesos en cada plano que presente.

En Mendoza, una estampilla de 10 pesos en cada plano que presente y un sello calculado á razón de 8 pesos por cada 100 hectáreas de terreno cultivado, de 3 pesos por cada 1.000 hectáreas de inculto y de 3 pesos por cada solar ó manzana en el radio urbano. Por las operaciones en las cuales no se determina superficie, se pagará el 1 % del honorario cobrado ó regulado. Corresponde á más, al aprobarse la mensura, un sello de 10 centavos por cada hectárea cultivada y 1 peso 50 por cada legua cuadrada ó fracción de terreno inculto. Finalmente, corresponde un sello de 5 pesos á la primer foja de los informes periciales.

Patente. Se paga patente:

En Córdoba de 50 pesos anuales.

En San Luís » 100 » »

En Tucumán » 100 » »

Honorarios. No hay base fija para determinar el valor de éstos, en todas partes es convencional y apreciado en relación al valor de la propiedad é importancia de la operación. Sin embargo, en algunas de las provincias se han formulado aranceles á los cuales se sujetan los Departamentos Topográficos en caso de tener que hacer regulaciones: así en Mendoza se fija el 10 % sobre el valor de 3.000 pesos legua asignados á los terrenos in-

cultos, 40 pesos por la primera hectárea de terreno cultivado y 5 pesos por las siguientes.

En Córdoba es práctica fijar de 250 á 300 pesos legua libre de gastos.

En Tucumán se regula generalmente á razón de 10 hasta 50 pesos por kilómetro medido, según que el terreno sea limpio, boscoso, sin sierra ó con límites naturales.

En San Luis de 5 á 20 pesos por kilómetro medido, según sea el terreno, llano ó quebrado.

En Santiago de 200 á 300 pesos legua según sea el terreno llano ó boscoso, ó quebrado, ó también á razón de 60 á 80 pesos legua lineal, medida según sea el campo más ó menos boscoso.

DE LA TIERRA PÚBLICA Y SU DIVISIÓN

La tierra pública, baldía, ó del Estado, ha dado siempre margen á teorías muy diversas, tanto sobre su conservación ó su enagenación, como á la realización de muchos abusos. Las ideas más adelantadas de economía política han sentado la base de que la enagenación de la tierra pública en pequeñas fracciones, creando muchos propietarios, es la base de la fortuna privada y pública.

Al mismo tiempo la propiedad privada de la tierra forma la base de los Estados, del hogar y de la herencia.

La experiencia, adquirida por lo que ha pasado en todas las naciones, ha demostrado que la enagenación de la tierra pública, en pequeñas fracciones, sin restricciones y á precios bajos, ha sido la base del engrandecimiento del país que mejor ha sabido reglamentar éste ramo de la riqueza pública.

Pero en todo tiempo y especialmente en las épocas de la conquista, la tierra pública ha sido el aliciente de los conquistadores y de los especuladores, así como un arma de prestigio en manos de los Gobiernos.

En los tiempos de la Conquista las donaciones de áreas más ó menos extensas (*de Mercedes*) formaban la base de las recompensas que los soberanos hacían á sus *leales ser-*

vidores ó el aliciente que les ofrecía para que fueran á habitar los territorios conquistados.

Este ha sido el origen de la distribución de la tierra entre nosotros; de ahí las primeras reparticiones de tierras hechas por D. Juan de Garay á los militares que lo acompañaron y las grandes mercedes acordadas por los soberanos, ó sus representantes, á los que consideraban servidores de mayor importancia.

Pero todo sistema de donaciones, sometido por lo general, sólo á la voluntad del donante y aplicado sin tino, sin predimitación, ni orden, ha dado siempre los resultados más deplorables. Todo era favoritismo y aquel de mayor gerarquía recibía más que el inferior aunque sus condiciones de trabajador fueran inferiores á las de aquél; pero eran las teorías que imperaban en aquellas épocas de conquista y que por hábito se mantuvieron en uso hasta principios de éste siglo, aunque algo modificadas, más para dificultar su aplicación que para salvar sus defectos. El sistema de donaciones gratuitas ha propendido siempre á afirmar las prerogativas de que gozaban los señores en detrimento del pueblo.

Tales son en general las bases de la subdivisión de la tierra, establecidas por D. Juan de Garay en todos los terrenos con frente á los Ríos; la regularidad consistía solo en el paralelismo de los *costados* y en la expresión que designaba la *suerte* y librando á cada interesado ó propietario el que hiciera practicar su *mensura*.

Esta practica, observada hasta fines del siglo pasado,

conjuntamente con la redacción confusa y complicada de los términos del título, han dado y dan aún hoy lugar á interminables pleitos que, por lo general, versan sobre diferencia de interpretación de aquellos títulos.

Si de esa repartición, con visos de regularidad, se pasa á las de las *mercedes* con sus mil formas y ubicaciones caprichosas, fácil es concebir: que aún existan propiedades que no han sido definitivamente deslindadas, otras cuestionando superposiciones en todos sus lados y la falta de toda previsión en el reparto de la tierra.

Muchas de esas *mercedes* expresan que la donación tendrá una, dos ó más leguas á cada rumbo ó á todos los vientos, desde un punto conocido, el *pozo de chimango*, el *médano redondo*, el *paso del gato*, etc., etc.

Admitido el punto de arranque, como ser, el medio del pozo, se mide á los 4 rumbos principales la distancia indicada, pero antes de su término se encuentra el deslinde de otra merced, ubicada de la misma manera y empieza entonces el pleito donde se quiere hacer prevalecer la antigüedad del título, la posesión, los cambios de arrumbamiento y todo lo que puede alegarse para poder integrar un título hecho para rompe-cabezas.

Pero, como hay que tomar las cosas como son en realidad, sin que para nada pueda influir la crítica de los medios empleados en un principio, es indispensable cada vez que se trata de ubicar ó verificar la ubicación de uno de esos títulos, estudiarlo con todo cuidado, así como los circunvecinos que tal vez sean afectados.

El primer paso dado entre nosotros para poner término á ese período y modificar radicalmente el sistema imperante, fué el de la *Asamblea legislativa de 1813* que lo dió, inspirándose: en las ideas liberales de los primeros tiempos de la Independencia y en las teorías que desarrollaban en Europa eminentes estadistas, sosteniendo por vez primera que la propiedad privada y en libre explotación, constituía la base del engrandecimiento y riqueza de una Nación.

Dos leyes fundamentales dió aquella Asamblea Legislativa de patriotas; la una en 13 de Agosto 1813 aboliendo los mayorazgos y dejando á la propiedad territorial todos sus movimientos para su libre adquisición y transferencia. La otra ley de 15 Marzo 1813, autoriza al P. E. para disponer de la tierra pública en favor de todo el que quisiera poblarse de ella y explotarla, dejando planteado el principio de que la tierra debe pertenecer al que la hace producir, ejerciendo sobre ella su dominio y labor.

Pero éstas leyes, fundamento de la legislación que la siguió sobre tierras públicas, fueron aplicadas sin plan determinado para su adquisición y subdivisión, y la tradicional costumbre de la *denuncia*, como si se tratara de un terreno recién descubierto, y por lo tanto, desconocido de todos, se perpetuó con algunas modificaciones hasta nuestros días, dando siempre subsistencia: á la rutinera *del expedienteo* y á miles de irregularidades en la repartición y subdivisión de la tierra.

Puede decirse que jamás existió un plan sistemático

de división y enajenación metódica de la tierra pública; cuanto más se ha procurado mantener la regularidad de la figura y el paralelismo en la ubicación de las fracciones enajenadas; pero todo ha sido subordinado al avance de las fronteras, á precios variables y á tramitaciones largas y costosas para adquirir un título de propiedad.

¡Que diferencia con el método seguido en los Estados Unidos donde desde un principio todo fué reglamentado! Allá se midió y dividió previamente la tierra y el que deseaba hacerse propietario no tenía más que presentarse en la agencia establecida en la localidad elegida por él y en vista del plano é informes, designar el lote que quería. El precio era mínimo y constante, de manera, que pagaba una parte al encargado oficial de la venta y á los ocho días tenía su título firmado por el presidente de la República.

Cierto es que desde el 76 más ó menos sucede algo de parecido entre nosotros en lo que se refiere á los territorios nacionales; pero sobre este punto y varios otros, que se tratarán más adelante, mucho deja aún que desear la imitación que se ha querido hacer de las leyes y disposiciones de los Estados Unidos; aquí está radicada la palabra *tramitación* casi desconocida allá y este será siempre un escollo.

Pero sigamos, aunque á grandes rasgos, las diferentes faces sufridas por la enajenación de la tierra pública;

Recien en 1822, se rompe la tradición, la rutina observada en las denuncias de tierras; recien entonces,

como principio del plan financiero concebido por Rivadavia, entonces Ministro, la tierra pública principia á ser la base del crédito del Estado.

Por decreto de Abril 1822, se dispone retener toda la tierra pública en poder del Estado prohibiendo toda enajenación.

Es que por primera vez se contraía en el extranjero un empréstito, dando en garantía la tierra pública y su producido. Como consecuencia de este nuevo estado de cosas, el Congreso Nacional reconocía, por ley de 1825 y como fondo Nacional, el capital de 15 millones de pesos y más tarde, en Mayo 1826, el mismo Congreso dictaba la ley de *Enfitéusis*, por la cual se autorizaba al P. E. á ceder por 20 años lotes de tierra, mediante el pago de una pequeña cantidad anual llamada *cánon*.

La principal diferencia entre el enfitéusis y el arrendamiento consistía: en la preferencia que el enfitéuta tenía á la compra de la tierra ocupada, ó á la renovación del contrato, y en la estabilidad de éste, siendo que en terreno arrendado el propietario puede venderlo indemnizando al arrendatario, por el tiempo que aún le queda de contrato y las mejoras hechas; y en el pago anual de una cantidad insignificante, que sólo cada diez años podía modificarse.

Por esta razón, la ley estipulaba que el cánon fuese proporcional al valor de cada terreno dado en enfitéusis, á cuyo efecto, la avaluación se haría cada diez años y el cánon sería de solo 8 % en terrenos de pastoreo.

El Estado buscaba así, con la ley de enfiteúsis, proporcionarse una renta, obtener la ocupación de sus tierras y el cultivo de ellas sin dar la propiedad, á fin de mantener lo pactado para sus empréstitos garantidos con la tierra pública.

Los contratos de arrendamiento que actualmente se hacen y que se apartan de lo que fueron en su origen según las leyes Romanas y Españolas, son contratos especiales que reúnen las primitivas condiciones del enfiteúsis y del arrendamiento; hoy todo se prevé, porque lo formulan dos partes que hacen valer igualmente sus derechos y, si bien el código limita el tiempo de su duración, todos los demás detalles de indemnización en caso de venta, pago de mejoras introducidas, aumento ó no de precio, etc., todo vá provisto y formulado en condiciones de exigir el fiel cumplimiento.

Si tales contratos se hacen hoy entre particulares, hay que tener presente que ninguna ley autorizaba al P. E. á hacerlos en esos términos y que, por lo tanto, las ventas acordadas á los enfiteutas eran realmente sensibles y ventajosas. Por esto, solo en la provincia de Buenos Aires se concedieron más de mil leguas cuadradas en enfiteúsis, las que desde el año 38 empezaron á venderse (al precio de 5.000 pesos cada legua), dando la preferencia á los que las tenían concedidas.

Este período tan marcado en la enagenación de la tierra pública, lo define en los siguientes términos el doctor Nicolás Avellaneda en su notable estudio sobre *Las leyes de tierras públicas* en 1865.

«En Noviembre 2 de 1839, se promulgó la ley llamada *de los premios* y para hacerla más eficaz se publicó meses después el decreto 9 de Julio de 1840, disponiendo que los enfitéutas debían dentro del plazo de tres meses, solicitar la ubicación de sus campos con los *boletos de los premios* que de este modo quedaban convertidos en precio para la compra de las tierras y en una fuente de recursos para los agraciados.

«Concluye aquí la historia del enfitéusis que cuando sea debidamente escrita, figurará como una verdadera peregrinación durante 16 años al través de la historia general del país. Ábrela Rivadavia, ciérrala Rosas. Principia luminosa, marcando la aparición de vastos propósitos, desaparece, abismándose en un lago de sangre.... ¿Cómo podían presentarse á la compra (de 1839 á 1840) los enfitéutas que después de sofocada la revolución del Sud, se hallaban en las cárceles, proscriptos ó combatiendo en los ejércitos libertadores?».

Hasta el año 52, pocas ó ninguna resoluciones fundamentales fueron tomadas sobre tierra pública; se siguió puede decirse, observando las disposiciones de las leyes de enfitéusis y de ventas agregando una série de disposiciones, etc., sobre donaciones hechas por servicios militares. La ley de 29 Mayo 1852 dispuso la prohibición de la enagenación de las tierras y bienes raíces del dominio público mientras no se decretara una ley especial reglamentando la venta y fijando el precio.

Esas leyes fueron dictadas en 58 y 59 fijando el Río Sa-

lado como límite de precios y condiciones, según estuvieran las tierras al exterior ó al interior de dicho río. En estas leyes se acordaba siempre la preferencia á los enfitéutas.

No es del caso seguir paso á paso la legislación que se ha venido observando hasta nuestros días sobre la enagenación de la tierra pública; los hechos, la inmigración y la población fácil de los desiertos, han precipitado los acontecimientos, haciendo adoptar diferentes disposiciones generales, como ser la medición de secciones previa á su enagenación, la fijación de un precio siempre en aumento para la tierra y la venta en remate público, práctica condenada por muchos estadistas que ven en esa forma de venta una dificultad para el pobre, una fuente de fortuna para el rico y un aliciente á la codicia de muchos.

¡Cuanto mejor sería la fijación de un precio mínimo y la enagenación privada, sin trámite alguno, como es de práctica en los Estados Unidos!

Mientras que éstas prácticas se observaban en la Provincia de Buenos Aires, todas las demás provincias las imitaban, introduciendo las modificaciones indispensables á la localidad y costumbres; así en Santa Fe la tierra fué en general dividida en lotes regulares de 3 leguas cuadradas porque toda su tierra era buena y se encontraba agua en cualquier parte á poca profundidad; pero en Córdoba, Santiago y provincias andinas, había que mantenerse en la proximidad de las costas de los

ríos y por ésto se observa mucha subdivisión con frente á éstos y fondos de 3 á 10 leguas.

Es sólo de pocos años á esta parte que se ha empezado á enagenar los terrenos del interior, ésto es, sin aguadas, y en ello, se observó la forma regular en esos lotes de tierras denunciadas por los pobladores.

Para formarse una idea de las disposiciones dictadas entonces sobre esa materia, puede citarse el decreto de 18 de Junio 1819, dictado por el Supremo Director de las Provincias Unidas, Dr. Pueyrredon al tratar de la repartición de las tierras baldías y contiguas á la jurisdicción de Santiago del Estero.

Dice así:

« Art. 1.º—Las asignaciones de los terrenos que hayan
» de repartirse deberán ser medidas sobre la costa de
» los ríos, teniendo cada una de las suertes una legua de
» frente y dos y media de fondo; en los lugares desiertos
» donde no haya arroyos deberá cada una de ellas tener
» dos leguas á cada rumbo, cuidándose siempre que en
» una y otra quede, entre suerte y suerte, media legua
» neutral y de uso común.»

Como se vé, los ríos constituían como es natural, el aliciente y la base de la subdivisión de la tierra.

Sería por demás entrar á analizar en cada provincia el orden observado en la enagenación^t de sus tierras, todas han seguido más ó menos los mismos preceptos que en Buenos Aires en cuanto á su forma de tramitación, precio y pagos; pero debe observarse que en todos los casos

ha precedido una mensura á la escrituración y que en la práctica de ésta sólo ha habido diferencia en el arrumbamiento observado, pues que en unas se ha mantenido el medio rumbo verdadero como en Buenos Aires y en otros el rumbo lleno, unas veces magnético como en Santa Fe y otras verdadero como en Córdoba, etc., etc.

Una vez conquistados á los Indios los desiertos que hoy constituyen los territorios nacionales, y preocupado el P. E. de la mejor manera de sentar las bases de esas futuras provincias, se presentó por vez primera entre nosotros, la ocasión de proceder á la división de la tierra, observando un sistema basado en las *líneas naturales*, como algunos las llaman, ó sea sobre los meridianos y paralelos.

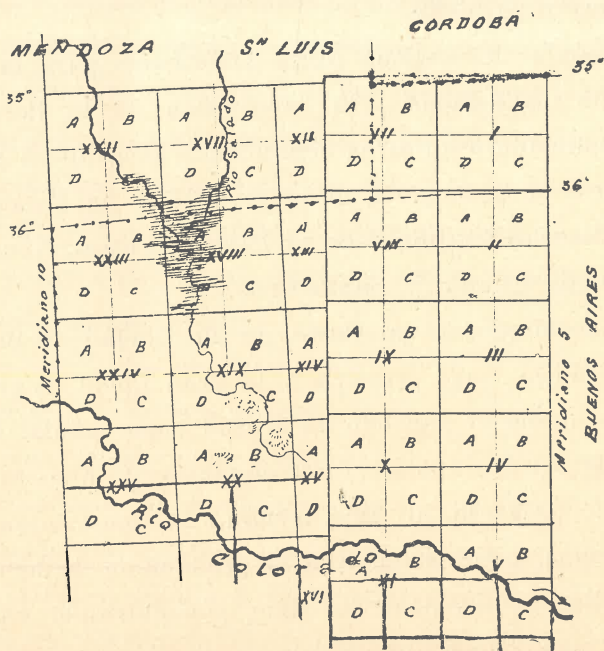
Tomando del sistema Norte-Americano para la división de sus Estados y la subdivisión de la tierra, lo más aplicable á nuestras condiciones geográficas y costumbres, se procedió á la subdivisión de la Patagonia, creándose los territorios de la Pampa Central, Neuquen, Río Negro, Chubut y Santa Cruz.

El meridiano 5.º al Oeste de la Ciudad de Buenos Aires, fué la base primera y la gran línea geográfica trazada desde el paralelo 35 al Sud para señalar el límite de las dos épocas fundamentales de nuestra historia de progreso; al Este, termina la época colonial y sus rutinas, al Oeste empieza el predominio de las ideas científicas, de las ideas del siglo, concentrando en esa nueva zona, recién librada á la civilización y destinada

al engrandecimiento de la Nación, todas las mejoras que la experiencia, adquirida en otros Estados, ha demostrado dar resultados benéficos en la subdivisión de la tierra.

Partiendo del paralelo 35 sobre el meridiano 5.º se trazaron Secciones regulares de 100 kilómetros por costado, divididas en cuatro fracciones iguales de 50 kilómetros por costado y éstas en 25 lotes de 10 kilómetros por costado; en otros términos, la base de la subdivisión fué:

Una Sección de 100 kilómetros por costado, sean 400 leguas kilométricas cuadradas ó 10.000 kilómetros cuadrados, dividida en cuatro fracciones A. B. C. D., de 50 kilómetros por costado, sean 100 leguas cuadradas kilométricas.



Cada fracción dividida en 25 lotes de 10.000 metros por costado sean 4 leguas kilométricas cuadradas.

La legua cuadrada kilométrica; tomada como unidad del sistema, es, pues, de 5.000 metros por costado, con una superficie de 2.500 hectáreas.

En el territorio de la Pampa Central, que fué donde se ensayó el sistema, se tomaron como base para la medición de las Secciones los meridianos 5.º y 10.º levantando sobre ellos perpendiculares para medir los costados Norte y Sud de dichas Secciones y resultando como cuarto costado una línea paralela al meridiano.

Como consecuencia de esa disposición, resultó en el centro del territorio una faja ó triángulo, proveniente de la convergencia de meridianos y que, como es natural, tiene su vértice hácia el Sud.

También debe tenerse presente que todos los costados que corren de Este á Oeste no pueden ser perpendiculares al meridiano sin falsear las dimensiones asignadas á las Secciones, y finalmente que los paralelos de latitud no pueden servir de límite á las Secciones porque con su adopción se irregularizarían todos los lotes que se apoyasen sobre él. En su consecuencia, solo fueron adoptados los paralelos 35 y 36; el primero como límite Norte de la Pampa Central, y Córdoba y el segundo, como tal, entre San Luís y Mendoza; éstos arcos de paralelos, trazados en parte y amojonados cada 10.000 metros, representan así una línea quebrada compuesta de una série de otras de la extensión mencionada y

que se apartan sistemáticamente hacia el Sud, de la verdadera perpendicular al meridiano del punto de partida.

El sistema puesto en práctica, consiste pues, en adoptar como base ciertos meridianos apartados entre sí de 3, 4 ó 5 grados y sobre ellos levantar una perpendicular que sirve de base para trazar paralelos á ella, ésto es, para desde ella y á ángulo recto medir las dimensiones de las líneas que corren de Norte á Sud, manteniendo así la regularidad absoluta de las Secciones y lotes. Como consecuencia de éste procedimiento, resulta que, sólo los lotes amojonados sobre el meridiano llevan el arrumbamiento de Norte á Sud, las demás líneas paralelas deben llevar uno diferente, apartándose continuamente hacia el Sud Oeste. En cuanto á las líneas que corren de Este á Oeste, aunque paralelas entre sí, llevarán todas un arrumbamiento diferente y aún más, una misma línea límite de Sección, deberá tener un rumbo ó azimut que variará continuamente de manera que dos lotes contíguos no tendrán el mismo arrumbamiento.

El trazado de los lotes cuadrados, con ángulos rectos, y por medio de perpendiculares al meridiano, no es práctico, debido á la convergencia de dichas perpendiculares consideradas como arcos de círculos máximos. El sistema consiste, pues, en adoptar una sola perpendicular como base y sobre ella cuadrar las secciones y lotes, asignando á cada costado las dimensiones correspondientes.

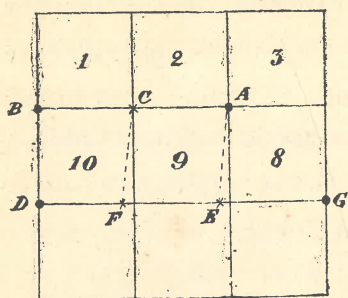
El sistema este no puede prolongarse al infinito; por esto, es conveniente que cada dos ó tres secciones, se restablezca un nuevo meridiano. Se irregularizarán las secciones del 1.^{er} trazado limitadas por él, pero volverá á restablecerse la regularidad en las siguientes cuadradas que á su vez serán perpendiculares al nuevo meridiano.

Como queda expuesto, todo el sistema de división consiste en hacer lotes cuadrados, prescindiendo por completo de los ríos como límites naturales.

Ahora bien, si de Norte América se ha adoptado esta manera de fraccionar la tierra, con el principal objeto de evitar en lo sucesivo toda confusión de límites entre propietarios, ¿porqué no adoptar también las leyes que complementan el sistema, prohibiendo la remoción de mojones colocados en la primera mensura oficial ?

Aquellas leyes declaran inmutables los deslindes establecidos oficialmente en esa mensura; el lote enajenado se considera determinado *para siempre* por sus cuatro mojones, de manera, que si por mensuras posteriores resulta que dentro de esos cuatro puntos existe más ó ménos superficie que la escriturada, el Estado ó el propietario, abonará su importe según el caso.

Más aún, aquella ley establece que, en caso de haber desaparecido uno ó más mojones esquineros, la reposición de estos se hará repartiendo por partes iguales la distancia que resulte entre mojones existentes.



Supóngase que al medir el lote 9 solo se encuentren los mojones A y F, faltando así, los esquineros C y E; el Agri-
mensor buscará desde A el
mojón más próximo B y co-
locará el punto C en el medio
de la distancia A B; para el

punto F se colocará igualmente en el promedio de la
línea F G. El lote 9 resultará pues, irregular, así como
los colindantes pero no se habrán ocasionado perjuicios
á los demás propietarios y cada una quedará con lo que
tiene bajo sus actuales límites.

Este sistema tiene como consecuencia el respeto y la
inmutabilidad del deslinde de la propiedad.

Por la práctica observada entre nosotros y que tiene
por objetivo pretender rectificar siempre los errores
anteriores, la delimitación es instable y el propietario de
una fracción de tierra, aunque en posesión por una men-
sura judicial bien practicada y aprobada en forma legal,
está siempre bajo la amenaza de que se encuentre un
error de arrumbamiento y tener, como consecuencia, que
remover todos sus alambrados y demas obras.

Parece, pues, bastante lógico, que en los territorios
nacionales se adopte del todo el sistema Norte America-
no, dejando los problemas referentes á la integridad de
los títulos para los otros territorios donde la propiedad
ha pasado ya en tantas manos que sería imposible que

el Estado pudiera intervenir en la evicción y saneamiento.

Como se desprende de lo que precede y de otros antecedentes que podrían citarse, la idea de la regularidad en las dimensiones y forma de los lotes de tierra ha prevalecido hoy en toda la república desde que fué abandonada la práctica colonial de subordinar la división de la tierra á los ríos, ó arroyos, tomados como límites naturales, lo que conducía forzosamente á irregularidades que tenían que ocasionar más de una confusión de límites.

Así mismo se desprende de estos ligeros apuntes, que ha sido siempre de práctica, enagenar la tierra pública, previa mensura, de manera que cada fracción vendida tenía ya sus mojones esquineros y que se hubieran evitado infinidad de pleitos entre propietarios linderos si se hubiera adoptado el principio antes mencionado, de la inmutabilidad de los deslindes.

Las subdivisiones para colonias y centros urbanos ha respondido en todo tiempo á la forma regular; antes de la adopción del sistema métrico la práctica adoptada desde muchos años atrás, establecía manzanas de cien varas (86.60) ó de 150 por costado, con calles de 16 varas. — Quintas de 4 cuadras de 150 varas por costado y chacras de 16 á 20 cuadras cuadradas, separadas siempre por calles de 16 varas. — Posteriormente por ley nacional de 1876, se dispuso la forma de la división de las colonias nacionales estableciendo como base la chacra de 100 hectáreas, mil metros por costado, separadas por

calles de 25 metros, cuatro lotes de chacras son destinados para planta urbana en la cual las manzanas son de 100 metros por costado con calles de 20 metros.

La orientación debe hacerse á medio rumbo verdadero.

El trazado de colonias en las Provincias responde igualmente á la regularidad de los lotes de 50 á 100 hectáreas y conservando, por lo general, el arrumbamiento de los deslindes del campo fraccionado.

DEL CATASTRO

El catastro de una región, de un Estado, etc., etc., es el conjunto de las operaciones por medio de las cuales se ha constatado la existencia de la propiedad particular, sus dimensiones, superficie, clase de terreno, género de cultivos y aún su venta; el todo, con el propósito *administrativo* de repartir equitativamente el impuesto.

Como se vé, el catastro, en el verdadero significado de su expresión, se relaciona directamente con las rentas del Estado, á cuyo efecto, ha sido creado y puesto en práctica desde los tiempos del Imperio Romano, aunque no siempre con éxito favorable. Hay, pues, que reconocer la importancia de un buen catastro como base, para la percepción de la renta y la seguridad de la propiedad privada.

El resultado de las operaciones generales, hechas para el catastro queda expuesto en *los registros* y en *los planos*.

Los registros contienen la especificación de cada fracción ó propiedad (designada por su número de orden), con indicación de sus dimensiones, superficie, clase de terreno y destino, superficie de lo cultivado y su clase etc., etc., así como los demás detalles que puedan utilizarse para hacer la valuación del total y por lo tanto, fijar el monto del impuesto ó contribución á pagar.

Los planos á su vez constituyen la parte ilustrativa del catastro, la representación gráfica de la subdivisión de cada departamento, distrito ó sección, con especificación de los detalles de cada fracción. Pero, si trabajo representa la formación de esos dos registros, tanto ó más difícil y complicada es su conservación, ésto es, tenerlos al día. Hay constantemente que anotar las mutaciones ó enagenaciones, las subdivisiones que se hacen en las fracciones primitivas y todos aquellos datos que afectan al contribuyente y á la repartición y percepción del impuesto.

Esta cuestión de la formación de los registros y su conservación, tan compleja y llena de dificultades, ha sido siempre objeto de discusiones, de leyes reglamentarias especiales, de ensayos y finalmente, si algún Estado ha encontrado una solución completa para su catastro lo deberá á condiciones especiales, por lo que no será adoptable como solución absoluta para todos los países.

Bajo el estricto punto de vista del significado de la palabra, el catastro solo constituye la base para la repartición del impuesto, y si, por lo general, se le da un carácter científico, es por la necesidad que hay de determinar con precisión la superficie de cada fracción perteneciente á cada propietario.

Analizando en primer término, la fijación del impuesto, se vé que en muchas partes ha prevalecido el principio de tomar como base el producido, la renta de la propiedad; ó más bien, sobre lo que ésta es susceptible de

producir en vista de su explotación. En otros países la propiedad raíz es la que se grava, prescindiendo de lo que produce y tomando por base las ventajas de la situación del terreno con relación á su distancia de la Capital y á las vías de comunicación; entonces la valuación de la propiedad se hace por zonas más ó menos concéntricas á la Capital, pero con sus variantes, motivadas por las mismas razones que indujeron al fraccionamiento de la tierra.

Este último sistema, que es el adoptado entre nosotros, parece ser el más estable y equitativo, pues que si en este caso, el impuesto afecta sólo el bien raíz en una cantidad mínima; el producido de aquel tiene otros impuestos especiales como los que existen sobre los cereales, viñedos, etc., etc.

No es del caso discutir la forma y valor de la fijación del impuesto, basta con dejar apuntada la manera de constituir su base; pero, como el Estado ha adoptado aquí fijar un tanto por mil sobre el valor asignado al bien raíz, á la propiedad inmobiliaria, se desprende la necesidad de conocer exactamente ésta.

Si desde un principio la enagenación de la tierra se hubiera hecho con las precauciones adoptadas desde 20 ó 30 años, la formación de los registros hubiera sido cosa relativamente fácil de constituir y conservar. La tierra fraccionada y luego enagenada, la creación del registro de propiedad en el cual se anotan todas las transferencias y subdivisiones, son bases suficientes para poder

conocer el actual propietario de la fracción vendida con aquella base; pero como en su generalidad las cosas han pasado de una manera muy distinta, la formación de los registros generales de contribución se hace difícil, sino imposible, en muchas partes donde existen gran número de propietarios que tienen sus tierras perfectamente deslindadas por límites naturales ó inamovibles, como arroyos, muros, cercos de piedra, (pircas) etc., etc., pero que conocen su contenido sólo por deducciones ó aproximadamente.

De esta particularidad, que ha sido peculiar á todos los Estados, ha nacido la necesidad de medir cada propiedad para formar los planos, base del catastro y aún ésta medición, ha sido encarada bajo diferentes faces según las épocas, necesidades y estado de riqueza del Estado.

En algunos casos, se ha encerrado bajo un sólo deslinde un determinado número de fracciones ó propiedades, comparando luego la superficie hallada con la declarada por los propietarios ó constatada por sus títulos; de esta manera, se obtenía la comprobación de las declaraciones por los hechos y, sólo en caso de disconformidad, entre la suma de lo declarado y la superficie encerrada dentro del perímetro medido, se procedía á la medición parcial de algunas de las subdivisiones.

Otras veces, se ha procedido con la intervención de los propietarios, á la medición parcial de cada fracción ó propiedad, constituyéndose así el «Catastro parcelar.»

Es un sistema costoso que algunos Estados han puesto en práctica haciendo fuertes desembolsos, aunque ayudados por los propietarios, bajo la forma de un impuesto especial.

Bajo estas y otras formas, más ó menos parecidas, se ha seguido formando la base de los catastros, dejando sin solucionar aún dos puntos de serias consecuencias.

1.º ¿La construcción de los planos catastrales debe corresponder á los fines científicos que generalmente se le atribuyen?

¿Responde al simple propósito del catastro y de sus registros, la ejecución de trabajos costosos para relevar con toda exactitud el fraccionamiento de la propiedad y sus detalles?

2.º ¿Incumbe al Estado el derecho de intervenir en la delimitación de la propiedad privada, afrontando los gastos que demandan esas operaciones?

Aunque estas observaciones pueden ser contestadas con la simple indicación de que se ha buscado la mayor perfección del catastro, encierran, sin embargo, dificultades materiales que han impedido, ó por lo menos aplazado, la realización de muchos de ellos.

Prescindiendo por el momento de lo que ha pasado y pasa en otros países y encarando la cuestión sólo bajo la faz aplicable á esta Nación, se vé claramente que la ejecución de levantamientos de planos catastrales en la forma perfecta que se espera y se acostumbra, es tan onerosa que los gobiernos no pueden afrontarla y

realizarla. Hasta la fecha sólo tenemos pequeñas fracciones del territorio que se encuentran catastradas en esa forma y han costado tanto dinero, que en ninguna parte se han renovado los ensayos.

Es que se ha buscado á la par del conocimiento exacto de las dimensiones de la propiedad, formar la carta geográfica exacta de la región abrazada por las operaciones, convirtiendo así la operación general, en una série de trabajos minuciosos y costosos.

La importancia que reviste una operación de catastro, hecha con toda la exactitud y perfección susceptible de obtenerse hoy, es seguramente un propósito halagador y que puede desearse con fundada razón; pero si el Estado costea, á más de las operaciones fundamentales de triangulación y fijación de puntos de referencia, el deslinde de la propiedad privada, empeñándose en solucionar las cuestiones que puedan existir entre colindantes, no sólo el catastro será obra muy onerosa, sino que también se tocarán insuperables dificultades con los propietarios, llegando generalmente al resultado final de que los planos demuestren con claridad la propiedad cercada y deslindada y sin solución, aquella que siempre se ha conocido sometida á cuestiones de deslinde.

Cierto es, que si estas operaciones parciales y generales vinieran aparejadas con la sustitución de los actuales títulos por otros más simples y condensados, como ser los *títulos Torrens*, tan generalmente adoptados en Aus-

tralia, Argelia, Norte América y tantos otros Estados, esto es: si por la ley fundamental del país resultaran válidos en juicio, *solo los títulos* de nueva creación representando el estado actual de la propiedad perfectamente deslindada y amojonada; seguramente que las operaciones de deslinde que hoy se hacen para la catastración de una región, no sólo se encontrarían justificadas, sino que el propietario contribuiría á los gastos y allanaría todas las dificultades para solucionar las cuestiones pendientes sobre deslinde transándolas ó declinando muchas de sus pretensiones.

Pero ya que no existe ley que autorice la tan plausible admisión de los nuevos títulos ó *títulos Torrens*, todo lleva á decir, que las tentativas que hace el Estado para intervenir en la delimitación de la propiedad son inoficiosas y sólo conducentes á dificultar el catastro general del país, esto es: á conocer exactamente la subdivisión territorial.

Partiendo así de la base: que el Estado no puede costear las operaciones de catastro hecho con la perfección que se ha deseado, á los fines científicos; que el impuesto especial creado al efecto será siempre resistido por el propietario, que ningún beneficio reporta de tal operación; y que es indispensable al Estado tener el conocimiento más perfecto de la subdivisión de la propiedad á fin de regularizar la valuación y contribución que debe afectarla; se desprende la necesidad de arbitrar los medios de solucionar el problema de una manera práctica, segura y equitativa.

Tres son los puntos á resolver: el conocimiento de la extensión de cada propiedad, su valuación y la formación de los registros.

Uno de los medios que más se prestaría á ofrecer una solución favorable, puede exponerse en los siguientes términos.

El P. E. Nacional mandará trazar en cada Provincia un arco de meridiano pasando por la Capital, estos arcos serán amojonados con columnas de fierro, distantes entre sí 10 minutos geográficos y deberán atravesar toda la provincia.

Cada meridiano será relacionado con el de Córdoba. El Gobierno de cada provincia hará fijar una série de mojones de fierro ó sean: puntos de referencia, distantes cuanto más 20 kilómetros uno del otro, y respondiendo á una red de polígonos medidos con toda escrupulosidad y perfección. Para cada uno de esos puntos de referencia, se calcularán las coordenadas rectangulares sobre el meridiano de la Capital, así como sus coordenadas geográficas.

Cada uno de esos polígonos, formados: ya siguiendo los caminos, una série de cuchillas, ó una cadena de cerros ú otro cualquier accidente de terreno que concurra á hacer más visibles los mojones, ó ya siguiendo los deslindes de un cierto número de propiedades, no deberán encerrar una superficie mayor de 100 leguas cuadradas.

La medición de cada polígono podría ser contratada.

separadamente con un Agrimensor con sujeción á determinados principios y por un precio fijado de antemano según los parages y condiciones locales.

En esto consistiría la parte científica á cargo del Estado; en cuanto á la administrativa, consistiría en agregar á cada Departamento Topográfico una sección de *catastro y registro de contribución*, en hacer coincidir la división administrativa sea; Departamental ó de Partido con un número cualquiera de secciones ó polígonos medidos, *en hacer* obligatoria la mensura de cada propiedad dentro de un periodo determinado, *en disponer* que los mojones de cada mensura se relacionen con alguno de los puntos de referencia por medio de un azimut y distancia, *en nombrar* en cada Departamento ó Partido un Agrimensor encargado del catastro, teniendo á su cargo el registro de contribuciones, la valuación, la inspección de la construcción de cercados en los deslindes de cada propiedad y la conservación de los caminos, de todo lo cual daría cuenta periódicamente al Departamento ú oficina central.

Como complemento de lo que precede y con el fin de conocer exactamente todo fraccionamiento y transferencia de la propiedad, habrá que promulgar una ley que prohíba á todo escribano, hacer un título ó contrato cualquiera que afecte los derechos de propiedad sobre un inmueble, sin que la parte interesada le remita por duplicado un plano, firmado por perito autorizado, de la parte ó del todo del inmueble que origina ese acto

Con la ejecución de este plan general, modificado en aquellos detalles que la experiencia indique, se llegará en tiempo relativamente corto, al conocimiento perfecto de la subdivisión territorial y en cuanto á los fines científicos para la carta geográfica de la Nación, todos los datos suministrados por ese conjunto de operaciones combinados con los trabajos que está ejecutando el Estado Mayor con este mismo fin, constituirán un caudal de elementos suficiente para conseguir el objetivo buscado.

La valuación de la propiedad, á cargo de una comisión de vecinos competentes bajo la presidencia del Agrimensor encargado del catastro, debería hacerse basada en la calidad de la tierra y sus condiciones de: producción, distancia á los centros de población, vías de comunicación y demás circunstancias que concurran á su más valor.

Registro de la propiedad. La perseverancia en el cumplimiento de lo dispuesto por las leyes creando el Registro de la propiedad, será uno de los medios que facilitarán mayores elementos para la futura formación de los catastros parciales de cada provincia. Siendo desde ya una fuente de garantías para el adquiridor de un bien raíz, pues que ninguna propiedad puede ser transferida sin que su título lleve el correspondiente número de la inscripción, no pudiendo hacerse ésta sin que esté plenamente justificado el derecho del que figura como dueño, será más tarde la base para el conocimiento de

la subdivisión territorial y la formación de los verdaderos registros de catastro y contribución.

Los registros de contribución, que pueden considerarse como la representación escrita del catastro gráfico, no puede asimilarse, en nuestro sistema administrativo, al «Livre Foncier» de la administración francesa que en su mayor parte representa el «Registro de la propiedad».

En el Registro de Contribución, sólo hay razón para que aparezca la propiedad fracción N.º tal del distrito ó cuartel N.º... Partido de... con sus dimensiones y superficie. Su estado de explotación, valuación, cuota de contribución y nombre del actual propietario, disponiendo de una columna de observaciones para anotar las transferencias y fraccionamientos que á su vez darán origen á una nueva numeración y anotación para cada subdivisión.

Mantener al día estos registros, es obra de continua labor y á la que deben contribuir: los encargados de cada Departamento ó Partido y los Escribanos públicos ante quienes se celebren contratos de venta ó de división de condominio.

Al terminar esta reseña sobre *catastro* no puede dejarse de mencionar las ventajas que ofrecería la adopción de los *títulos Torrens*; estos, sustituyen los actos auténticos, las transcripciones y constituyen un documento único, llamado *título de propiedad* garantido por el Estado y en el cual se encuentra condensado todo lo que se refiere á la propiedad. Es á su vez el extracto ó

resúmen de las anotaciones del libro ó registro de la propiedad creado al efecto. Para que la autoridad (el Estado) extienda el *título de propiedad*, ésta debe ser definitivamente deslindada y el derecho del propietario reconocido de una manera irrecusable.

Para el conocimiento de una propiedad, su inscripción y sustitución de todos los documentos que constituyen los antecedentes del derecho del propietario, por el *título de propiedad* firmado y garantido por el Estado, debe preceder un deslinde exacto y minucioso, *solucionando definitivamente* toda cuestión sobre límites. Este á su vez obtendrá un título en iguales condiciones por lo que le pertenece.

Bajo esta faz, el título representa, la anulación absoluta de todo lo anterior y la designación del propietario de la fracción N.º... de la Sección..... Es como un nuevo punto de partida de la propiedad.

Este es el caso verdadero de proceder al catastro con todo el rigor y exactitud que hoy pueden darse á tales operaciones, pues que los mismos propietarios serán los verdaderos interesados en contribuir á su realización.

El título de propiedad, tal como está admitido en los Estados donde éste es el único que tiene valor legal y comercial, comprende: los planos demostrativos de la figura geométrica del terreno; la descripción exacta de los límites y de la superficie, la designación de: fracción N.º... del registro...; contiene á más la mención obligatoria de todos los hechos ó contratos que afectan al inmueble;

todo está anotado en él y esas anotaciones hacen fe completa por ser puestas por la oficina de inscripción.

Cualquier acto que afecte al inmueble, como transferencia, fraccionamiento, hipoteca, etc., debe ser anotada en el libro ó Registro de la propiedad y puesta la nota en el título por el Director ó *Conservador* como funcionario público á quien la ley responsabiliza por cualquier error.

El título de propiedad en esta forma constituye un documento comercial, que puede darse en garantía, en hipoteca y aun transferirse con sólo firmar esa anotación ó su endose y pedir la inscripción en los registros de la conservadora á cuyo efecto sólo hay que llenar formularios impresos.

Tal es en sí el sistema Torrens que simplifica todo trámite, reproducción de antecedentes, tramitaciones y gastos.

Si se efectúa la venta de una fracción, el actual dueño pone al pié la nota de cesión de sus derechos á favor de D.... y éste para su propia garantía, se apresura en presentarse á la oficina de registro para hacer anotar la venta y obtener el nuevo título en el cual consta el número de la fracción ó propiedad y el nombre del actual dueño.

Pero la adopción de este sistema, entre nosotros, será difícil y resistida por muchas razones, que no son del caso exponer, pero que se originan principalmente del hecho de no encontrarse la propiedad perfectamente deslindada.

Es, pues, mucho más práctico, sustituir la palabra

Catastro por *Registro gráfico* adoptando disposiciones especiales para poderlos construir con la mayor exactitud. Con este fin se deberá hacer practicar la medición de grandes polígonos que encierran varias propiedades y relacionar exactamente estos entre sí. Entonces sería fácil colocar las mensuras parciales ejecutadas dentro de cada polígono y llegar á tener una representación exacta de la subdivisión general en una provincia.

Con esta sencilla operación y la adopción de las disposiciones antes expuestas sobre formación de registros de propiedad, de contribución, etc., etc., se llegará sin mayores desembolsos al objeto deseado. La parte científica para construir el mapa general del país se hará paulatinamente; no es obra tan urgente como el *Registro gráfico* de cada Provincia. A los Departamentos Topográficos toca su reglamentación.

Al terminar el presente trabajo, sobre *Agrimensura legal*, cuyas deficiencias indicará la experiencia para ser salvadas en una segunda edición, conviene dejar sentadas tres proposiciones á cuya realización deben concurrir los esfuerzos de todo el gremio.

En ellas se confunden: la uniformidad de los procedimientos y funciones del Agrimensor; el porvenir de la profesión y la mayor garantía para el propietario comprador de bienes raíces.

Estas proposiciones son:

- 1.^a Redacción de un «*Código de procedimientos de mensuras*» aplicable á toda la Nación y que, por lo tanto, sería adoptado por los Gobiernos Nacional y de cada Provincia.
- 2.^a Creación del «*Registro gráfico de la Propiedad*» en toda la Nación, lo que podría responder á una ley nacional. A los efectos de esa ley, cada provincia sería dividida en secciones á cargo de un Agrimensor que dependería de la oficina central con residencia en la Capital. En el capítulo «*Catastro*» se han explicado los detalles y funciones que podría tener cada Agrimensor de sección.
- 3.^a La sanción de una ley nacional ó de leyes provinciales, disponiendo para mayor garantía de todo comprador de un bien raíz cualquiera, que ningún escribano pueda extender una escritura de compra-venta sin tener á la vista y para ser agregado á su protocolo, un plano, detallando la fracción ó propiedad objeto de la transacción y firmado por persona responsable y debidamente autorizado para ello por su título profesional.

ÍNDICE DEL TOMO TERCERO

	<u>PÁGINA</u>
El Agrimensor y sus atribuciones.....	5
Juicio de mensura.....	9
Instrumentos públicos.....	20
» privados.....	24
Del título y su extracto.....	30
Ubicación del título.....	41
Tolerancia en las medidas.....	61
Orientación ó arrumbamiento.....	66
Discusión de las instrucciones generales.....	76

Transcripción de las Instrucciones Generales

De la Capital Federal y Territorios Nacionales.....	101
De la Provincia de Buenos Aires.....	112
Ley de sobrantes (1890).....	122
De la Provincia de Santa Fe.....	126
» » » Entre Ríos.....	137
» » » Santiago del Estero.....	150
» » » Tucumán.....	161
» » » Salta.....	167
» » » Mendoza.....	178
» » » La Rioja.....	185
» » » Catamarca.....	197

	PÁGINA
De la Provincia de Córdoba.....	207
» » » San Luis	215

Conocimientos Generales del Derecho

Explicaciones y conocimientos generales del Derecho.....	225
Derechos reales	225
Acciones »	237
De la acción posesoria	238
Contratos y obligaciones	241
De la evicción	244
Restricciones del Derecho.....	247
Testamentos.....	248
Institución y substitución de herederos.....	253
Del derecho de acrecer.....	254
Del juicio testamentario.....	254
El orden en las sucesiones.....	255
Sucesión del Fisco.....	258
División de la herencia.....	259
Conclusión del juicio testamentario.....	266
Modelo de una cuenta particionaria.....	267
Del mandato.....	270

CÓDIGO CIVIL

Transcripciones	275
Instrumentos públicos.....	275
Escrituras públicas.....	275
Instrumentos privados.....	275
Contratos en general.....	297
Forma de los contratos.....	279

Principio de la sociedad, capital de los cónyuges y Haber de la sociedad.....	280
Restitución de los bienes dotales.....	281
Contrato de compra-venta.....	281
De los que pueden comprar y vender.....	284
De las cláusulas que pueden ser agregadas al contrato de compra y venta.....	285
De las obligaciones del vendedor.....	285
De la evicción.....	286
De la evicción entre comprador y vendedor.....	287
De los vicios redhibitorios.....	287
De las cosas consideradas en relación á los derechos.....	289
De la posesión y de la tradición para adquirirla.....	290
De las acciones posesorias.....	293
De los derechos reales.....	294
Del dominio de las cosas y de los modos de adquirirlas.....	295
De las restricciones y límites del dominio.....	299
Del condominio.....	302
De la reivindicación.....	305
De la acción confesoria.....	307
De la acción negatoria.....	307
Del usufructo.....	308
De las servidumbres.....	309
De la hipoteca.....	311
Del antecrédito.....	312
De la transmisión de los derechos en general.....	313
De las sucesiones.....	313
De la incapacidad para suceder.....	314
De la aceptación y repudiación de la herencia.....	314
De la aceptación de la herencia con beneficio de inventario....	316
De los derechos y deberes del heredero beneficiario.....	317

	PÁGINA
De la administración de los bienes de la herencia.....	318
Del pago de los acreedores y legatario.....	319
De la cesación del beneficio de inventario.....	319
De las convenciones matrimoniales.....	320
Del dote de la mujer.....	320
Principio de la sociedad, capital de los cónyuges y Haber de la sociedad.....	321
Derechos del heredero.....	322
De las obligaciones del heredero.....	323
De la separación de los patrimonios del difunto y del heredero..	323
De la división de la herencia.....	324
De las diversas maneras como puede hacerse la partición de la herencia.....	325
De las sucesiones intestadas.....	328
Del derecho de representación.....	328
Efectos de la representación.....	329
Del orden de las sucesiones intestadas.....	329
Sucesión de los ascendientes.....	329
Sucesión de los cónyuges.....	330
De la sucesión de los hijos naturales.....	330
De la sucesión de los padres naturales.....	331
Sucesión de los parientes colaterales.....	331
Sucesión del Fisco.....	332
Sucesión de bienes reservados.....	332
De la porción legítima de los herederos forzosos.....	332
De la sucesión testamentaria.....	334
De las formas de los testamentos.....	335
Del testamento ológrafo.....	335
Del testamento por acto público.....	336
Del testamento cerrado.....	337
De los testamentos especiales.....	338

De la apertura publicación y protocolización de algunos testamentos.....	340
De los testigos de los testamentos.....	341
De la capacidad para recibir por testamento.....	342
De la desheredación	343
De los legados.....	344
Caducidad de los legados.....	346
De la revocación de los testamentos ó legados ...	348
De los albaceas	349
De la prescripción y su suspensión.....	351
De la prescripción para adquirir.....	353

CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS

PARA LA CAPITAL DE LA NACIÓN, TERRITORIOS NACIONALES Y PROVINCIA DE BUENOS AIRES.....	355
PARA CÓRDOBA.....	357
PARA SANTA FÉ ..	361
PARA MENDOZA.....	364
PARA CORRIENTES	366

CONCLUSIÓN

Tramitación de un juicio de mensura.....	369
Observaciones	377
De la tierra pública y su división.....	383
Del catastro	401