

LA MENSURA

Recopilación

Autor

Ing. Agrim. WILFREDO D. LOPEZ SILLERO
De la Universidad Nacional de San Juan



Consejo Profesional de Agrimensura
de la Provincia de Buenos Aires

1988

LA MENSURA

Recopilación del Ing. Agrim. Wilfredo D. López Sillero, docente de la Universidad Nacional de San Juan y Asesor del Consejo Federal de Catastro

Expresó Napoleón Bonaparte: "Las medidas a medias hacen siempre perder tiempo y dinero". "El Catastro parcelario será un buen complemento de mi Código, en lo que concierne a la posesión del suelo". "Es necesario que los planos sean bastantes exactos y tan desarrollados como para que sirvan a fijar los límites de propiedad e impedir los pleitos".

Expresó Bernardino Rivadavia: "Entre los ramos de mayor influencia en la prosperidad de este país, que demanda un arreglo especial, prevalece ciertamente el deslinde de la propiedad territorial, la distribución de las tierras y el conservar la demarcación de ellas con una notoriedad y exactitud, que poniendo fin a los litigios que arruinan a tantas familias y tanto obstáculos oponen al progreso de la agricultura y población, den a una y otra las seguridades porque claman para un aumento y mejora sin término" (1826)

Expresó el Decreto del 26 de junio de 1826: "Art. 8) El Gobierno expedirá el decreto de concesión y ordenará la mensura del terreno por algún Agrimensor habilitado por el Departamento Topográfico".

Art. 17) Si las diligencias de mensuras y tasaciones estuviesen conforme a las leyes y demás resoluciones sobre el particular, el Gobierno respectivo expedirá un auto de aprobación; se extenderá por la Escribanía de Gobierno la correspondiente escritura y se mandará dar la posesión legal, cometiéndose esta diligencia al Juez de la mensura y tasación, el que poniendo constancia de haberlo así verificado, devolverá el expediente que deberá archivarse en escribanía".

Expresó Nicolás Avellaneda: "No hay propiedad segura cuando se halla expuesta a verse envuelta en litigios". Es indispensable por esta razón, que una mensura general y metódica preceda siempre a las ventas, a fin de que la ubicación de los títulos, sus rumbos y límites no susciten jamás cuestiones" (1865) Estudio sobre las Leyes de Tierras Públicas).

Expresó Alfonso Fraga: "El espíritu humano no puede admitir la existencia de una propiedad absolutamente ilimitada". "La idea de propiedad sin límite, con chocar al buen sentido, importe su negación". (División y Demarcación de Tierras).

Expresó Robenier: "El amojonamiento y el título son los dos elementos fundamentales de la prueba del derecho de propiedad, concurren a formarlos en medidas diferentes y según la naturaleza de las indicaciones que cada uno está destinado a suministrar".

"El amojonamiento coloca el signo de la propiedad sobre el terreno mismo, lo circunscribe y lo aísla". "Su presencia hace ya nacer la idea del derecho, sea por la convención que supone, sea por el emblema que representa".

Expresó el Dr. Juan A. Bibiloni: "Las diligencias y planos de mensura constituyen instrumentos del más alto valor jurídico y una de las bases más importantes para el establecimiento del Registro de Inmuebles, y, por consiguiente, para la estabilidad de los derechos reales". "Establecen la ubicación y el deslinde de las heredades". "Son la traducción en el terreno de los títulos de propiedad". "Deben ser Instrumentos Públicos".

"La mensura es condición fundamental de la inscripción". "Lo es bajo un doble punto de vista. Es esencial para la determinación del bien, para establecer su identidad, su ubicación". "Lo es para evitar los asientos de personas que usurpan con falsos títulos aparentes o de superposición la propiedad ajena".

Expresó el Agrimensor y Abogado Juan S. Fernández: "Fue en el siglo XVIII, mejorada un tanto la situación económica de la población, que las enajenaciones por venta de terrenos realengos, previa tasación, mensura y remate público, comenzaron a tener lugar, al mismo tiempo que las donaciones gratuitas". (de la Obra del Maestro Juan S. Fernández - Publicación de FADA - 1974 - Pág. 6). "Para localizar una propiedad te-

rritorial y aislarla por medio de signos sensibles de la comunidad de las que las rodean, se necesita la concurrencia de dos elementos de un orden muy distinto, pero que se ligan tan estrechamente que es imposible separarlos. El uno no es más que la representación material de la cosa sometida al derecho; el otro, el instrumento escrito que lo constata: este es el principio, aquél el resultado de la aplicación del principio, el uno pertenece a la ciencia práctica de la Agrimensura, el otro a la ciencia especulativa del derecho; tales son en suma, el título que constituye y declara la propiedad, que por sus indicaciones hace conocer a priori el fundo a que se refieren y las líneas matemáticas de su perímetro, y el amojonamiento que la circunscribe y aísla, que hace sensibles esas líneas, fijando así la señal donde debe detenerse la posesión de los vecinos, previniendo sus avances y reclamando perpetuamente por la integridad de la heredad". "El título es la generalidad, es la expresión algebraica, es la expresión real y concreta de la propiedad". "El título es el problema planteado, el amojonamiento es el problema resuelto". (de la misma publicación - Capítulo II - Pág. 12).

"Las mensuras entre nosotros son la base, tratándose de adquisiciones de terrenos públicos, principalmente después de nuestra emancipación de la España, son el complemento y la mejor explicación de los títulos en los demás casos". "En la conservación de estas mensuras, encontrará la propiedad territorial una de sus más fuertes garantías". (Pág. 16).

"Entre nosotros, la mensura y el amojonamiento, son dos operaciones que no se separan jamás". (Pág. 92).

"El segundo objeto es, por medio de la mensura de cada terreno, arribar al arreglo de sus deslindes y a la terminación, de todas las cuestiones sobre amojonamientos que traen en desconcierto y atraso a la localidad". (Pág. 111).

Expresa el artículo 1333 del Código Civil: "No habrá cosa vendida cuando las partes no la determinen o no establecen datos para determinarla".

Expresa el artículo 1753 del Código Ci-

vil: / . . . "El acuerdo, la mensura y todos los antecedentes que hubiesen concurrido a formularlo, deben presentarse al Juez para su aprobación, y si fuese aprobada, la escritura otorgada por personas capaces, y la mensura practicada, servirán en adelante como título de propiedad".

Es notable observar la correspondencia de criterios en las citas realizadas, a pesar de que entre sus autores existan diferencias de épocas y realidades. Todos ellos, más otros tantos a que aludiremos en otra oportunidad, embuídos del más alto sentido social y patriótico, coincidieron en que la mensura es el único medio de sanear la propiedad territorial, evitando litigios inescrupulosos a la Sociedad.

Sin embargo, es lamentable que todavía en el siglo XX no se haya aplicado esta regla salvadora en todas las Provincias del país. Y cuando se quiso hacerlo (léase Ley Nacional Nro. 20.440), se levantaron en protesta aquellos que no entendiendo, o no queriendo entender, lograron truncar el desarrollo y la prosperidad de la Nación.

Es por lo tanto responsabilidad de cada Jurisdicción Provincial el dictado de las Leyes y reglamentaciones sobre la materia, por ser ellas, las Provincias, las que detentan el poder de Policía, inmobiliario no delegado en la Nación. Y ello puede fundamentarse sin lugar a dudas en lo prescripto en el artículo 2611 del Código Civil, al decir: "Las restricciones impuestas al dominio privado en el interés público, son regidas por el Derecho Administrativo".

Veamos ahora los otros elementos constitutivos de la mensura, cuya importancia y necesidad demuestran que el acto de mensura debe ser realizado por el único profesional habilitado y preparado para ello: El Agrimensor.

1) Estudio de Título

Es una de las operaciones más importantes que debe realizar el profesional. A través del estudio de títulos de propiedad y de los antecedentes del mismo, verifica o comprueba la relación biunívoca, entre hecho y derecho y detecta irregularidades.

Se pueden presentar distintos casos, que analizaremos brevemente.

a) Caso de títulos antiguos y sin mensura

Dentro de este punto se presentan varias alteraciones:

a1) Que el título no consigne medidas lineales ni linderos, pero si superficie;

a2) Que el título no consigne linderos ni superficie, pero si medidas lineales;

a3) Que el título no consigne medidas lineales ni superficie, pero si linderos;

a4) Que el título consigne los tres elementos linderos, medidas lineales y superficie.

Como en principio el Profesional debe comprobar la aplicación del título al terreno, necesariamente debe realizar un exhaustivo estudio y análisis de las distintas posibilidades que le brindan los elementos que consigna el título, debiendo, en la mayoría de los casos, estudiar los títulos de las propiedades linderas, a fin de llegar a conclusiones concretas y efectivas.

Todo ello se resume en la siguiente cita, del Agrimensor y Dr. en Jurisprudencia Juan Segundo Fernández: "El Agrimensor entre nosotros, no es en la generalidad de los casos el ejecutar de una limitación ordenada por el Juez, no es el perito que informa sobre el estado de las cosas sometidas a su inspección; el Agrimensor es algo, más, es mucho más, es el encargado de traducir en hechos las designaciones de los títulos, para lo que tiene que entenderlos, que interpretarlos, conciliarlos, que descubrir sus errores, que corregirlos y el resultado de su espinosa tarea a este respecto, tiene luego que ponerlo en relación, que compararlo con los hechos existentes, para lo cual es forzoso valorarlos, acatando en consecuencia unos y despreciando otros, sometiendo unas veces los títulos a los hechos y otras haciendo prevalecer aquellos".

"La regla única sobre la más difícil parte de su comisión, está expresada por esta extensa palabra". "Su criterio". Su misión lo lleva irresistiblemente al vasto campo de las apreciaciones conjeturales, a los dominios del Derecho". (La Obra del Maestro Juan S. Fernández - Publicación de FADA - 1973 Página 29).

"La segunda causa es la influencia fecunda del Departamento Topográfico en esa materia (amojonamiento), ya para traer a un

avenuimiento a las partes, ya para infundir a los Agrimensores procederse conciliatorios, levantando en alto la bandera del respeto posible a los hechos existentes, combinado con los derechos de los propietarios". (De la misma publicación, página 49).

"Entre nosotros se debe al Departamento Topográfico el inmenso servicio rendido a la propiedad territorial, de haber fundado un sistema, que le pertenece exclusivamente, el más sensato y adecuado a nuestras condiciones especiales, en el que inspirado sus informes, ha llevado con ellos a las decisiones de los jueces, un sello de equidad y de prudencia, que no siempre tiene la satisfacción de percibir. "La regla salvadora consiste en la conciliación posible de los hechos existentes con los títulos aunque para conseguirlo sea necesario que éstos cedan algo de su inflexibilidad". (De la misma publicación, página 94).

b) Casos de títulos con mensura

Para este caso se pueden presentar las siguientes alternativas:

b1) Que el título consigne todos los elementos, esto es plano de mensura, medidas lineales, linderos y superficie;

b2) Que en el título se consignent medidas lineales distintas a las del plano, pero coincidan los linderos y la superficie;

b3) Que el título consigne una superficie distinta a la que indica el plano y coincidan los linderos y las medidas lineales.

Para cualquiera de los casos, el Profesional debe estudiar y analizar los títulos antecedentes, a fin de establecer la correlación de los elementos que son de su interés y descubrir las irregularidades y momento en que se produjeron.

En principio también, a mi juicio, tienen prioridad las medidas lineales por sobre los otros elementos, ya que generalmente se transfiere lo encerrado por los límites descritos.

Ello no significa que previamente pueda ser rectificado el título mediante un instrumento de igual jerarquía como lo prevé la Ley Nacional Nro. 17.801, en su artículo 35), que dice: Art. 35: Cuando la inexactitud a que se refiere el artículo precedente provenga de error u omisión en el documen-

to de la misma naturaleza que la motivó o resolución judicial que contenga los elementos necesarios a tal efecto". "Si se tratare de error u omisión material de la inscripción con relación al documento a que accede, se procederá a su rectificación teniendo a la vista el instrumento que la originó".

Lo expuesto precedentemente revela la importante misión del Profesional de la Agrimensura en el campo jurídico y la paciente investigación que debe realizar en los distintos casos que se le presentan.

2) Citación de Linderos

Mucho se ha dicho y escrito sobre la importancia de citar linderos al acto de mensura a fin de lograr la publicidad de la misma, evitando obviamente lo que se ha dado en llamar la "clandestinidad" de la misma. En varias Leyes Provinciales la medida se encuentra establecida, al igual que el mecanismo de citación (cédula, carta documento, telegrama colacionado, edictos, etc.) y las experiencias en la materia son variadas.

En el comentario que sigue, trataré de demostrar, basado en las disposiciones del Código Civil, el porque de la importancia y necesidad de la citación de linderos.

Para ello transcribiremos algunos artículos y daremos, a nuestro juicio, la explicación correspondiente.

"Art. 944) Son actos jurídicos, los actos voluntarios lícitos, que tengan por fin inmediato, establecer entre las personas relaciones jurídicas, crear, modificar, transferir, conservar o aniquilar derechos".

"Art. 946) Los actos jurídicos son unilaterales o bilaterales. Son bilaterales, cuando requieren el consentimiento unánime de dos o más personas".

"Art. 953) El objeto de los actos jurídicos deben ser cosas que están en el comercio, o que por un motivo especial no se hubiese prohibido que sean objeto de algún acto jurídico, o hechos que no sean imposibles, ilícitos, contrarios a las buenas costumbres o prohibido por las leyes, o que

opongan a la libertad de las acciones o de la conciencia, o que perjudiquen los derechos de un tercero. Los actos jurídicos que no sean conforme a esta disposición son nulos como si no tuviesen objeto".

Vemos en primer lugar, que de acuerdo a lo preceptuado por el art. 944, la manera es un acto jurídico, ya que es voluntaria y lícita y puede tener como finalidad la modificación (fraccionamiento de una parcela), **transferencia** (compra - venta previa mensura), conservación o aniquilación de derechos reales sobre inmuebles.

La citación de linderos al acto de mensura, tiene por finalidad la acción de la conservación de un derecho y el acuerdo entre las partes completa la relación entre las personas.

Se encuadra también el concepto, en lo dispuesto por el art. 946, pues la concurrencia de los linderos al acto de mensura, lo transforma en bilateral y el consentimiento unánime de los concurrentes queda expresamente asentado en el acta de amojonamiento que el profesional levanta en el terreno.

Completa el cuadro lo dispuesto en el art. 953, ya que el objeto de la mensura en la cosa inmueble por naturaleza, de existencia real y concreta, y no hay duda que los mismos se encuadran en el comercio. La citación de linderos cumple para el caso de este artículo, un rol fundamental, en virtud de que la última parte del mismo dice: "... o que perjudiquen los derechos de un tercero". Es pues necesario la citación, a fin de la protección de los derechos de terceros, quienes tienen oportunidad durante el acto de mensura, de realizar las reclamaciones a que se consideren con derecho.

"Art. 973) La forma es el conjunto de las prescripciones de la Ley, respecto de las solemnidades que deben observarse al tiempo de la formación del acto jurídico, tales son: la escritura del acto, la presencia de testigos, que el acto sea hecho por Escribano Público, o por un Oficial Público, o con concurso del Juez del lugar".

He incluido este artículo, al solo fin de mostrar que las mensuras cumplen con las formalidades y solemnidades de los actos jurídicos, faltando solamente, que sea realizada por ente Oficial Público, tal cual lo estableció la Ley Nacional Nro. 20.440, suspendida provisoriamente.

“Art. 2411) La posesión fundada sobre un título, comprende solo la extensión del título, sin perjuicio de las agregaciones que por otras causas hubiese hecho el poseedor”.

Es evidente que vuelve a tomar relevancia la citación de linderos y la misión del Agrimensor. La interpretación pericial del título y su aplicabilidad sobre el terreno, están defendiendo desde donde comienza el derecho y hasta donde llega, ello sin perjuicio de las agregaciones que hubiere hecho el poseedor, que podrán ser o no contestadas por el linderero correspondiente, pero que en el terreno queda perfectamente definido el derecho de dominio y la posesión, es incuestionable.

“Art. 2746) El que poseyere terrenos cuyos límites estuviesen 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 demarquen”.

Estas situaciones se producen casi exclusivamente en zonas rurales, donde no existen deslindes materializados. Es por lo tanto imprescindible la citación de linderos con el cual existe la confusión y también de los otros linderos, pues sus informaciones pueden aportar datos de interés para el Profesional en su difícil tarea.

En estos casos, por lo general, las designaciones de los títulos son confusas e imprecisas y la presencia de los linderos puede resolver casos que a veces parecen difíciles de solucionar. Por otro lado, la importancia queda más clara aún cuando leemos el artículo Nro. 2753 del C. C.

“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 hubieren concurrido a formarlos, deben presentarse al Juez para su aprobación; y si fuere aprobado, la escritura otorgada por personas capaces y la mensura practicada, servirán en adelante como título de propiedad, siempre que no se causare perjuicio a terceros. En lo sucesivo, el acto puede únicamente ser atacado por las causas que permiten volver sobre su convención”.

¡Cuan importante es en consecuencia el acuerdo entre linderos y la mensura realizada!

Siguiendo con nuestro análisis, veremos seguidamente un artículo —especial relevancia— no solo para los linderos, sino también para el potencial adquirente del inmueble y terceros interesados.

“Art. 3270) Nadie puede transmitir a otro sobre un objeto, un derecho mejor o más extremo que el que gozaba; y recíprocamente, nadie puede adquirir sobre un objeto derecho mejor y más extenso que el que tenía aquél de quien lo adquiere”.

Obsérvese que definir perfectamente el derecho es la misión más delicada del profesional de la Agrimensura, pues en innumerables casos se dá lo expresado por el Agrimensor y Dr. en Jurisprudencia Juan S. Fernández, al decir: “La regla única sobre la más difícil parte de su comisión, está expresada por esta extensa palabra: su criterio”. “Su misión lo lleva irresistiblemente al vasto campo de las apreciaciones conjeturales, a los dominios del Derecho”. Y esto demuestra una vez más que la mensura no es sólo la medición del inmueble, sino fundamentalmente la interpretación del derecho y su aplicabilidad sobre el hecho a medir, y que en consecuencia, el único profesional capacitado para ello y con idoneidad suficiente es el Agrimensor.

"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".

Que el título sea verdadero, significa que debe existir correspondencia entre él y el terreno a medir, y que su aplicación abarque la superficie poseída. Es por ello que el artículo recalca que un título putativo no es suficiente, ya que el título putativo es el que no se aplica al terreno poseído, sino solamente en la creencia del poseedor.

Por tal motivo insistimos y reclamamos la delicada misión del Agrimensor y la importancia de la concurrencia de los linderos al acto de mensura.

Sobre la importancia de este artículo y la misión del Agrimensor, pueden ampliarse conceptos y conocimientos, leyendo el trabajo del Agrim. Héctor B. Oddono, sobre "El saneamiento del título a la propiedad y la mensura", presentando en las IV Jornadas Provinciales de Agrimensura "Córdoba 82", publicado por el Centro de Agrimensores de Córdoba - Pág. 5, última parte.

En la Provincia de San Juan, la medida dispuesta por Decreto Nro. 551/OP/57, en su artículo 2do.) y la Resolución de la Dirección Provincial del Catastro Nro. 115/DPC/83 y su modificatoria Nro. 253/DPC/84, contribuyen a la jerarquización del Profesional de la Agrimensura y a la plena publicidad del acto de mensura, lo que logrará en el futuro el catastro con efectos civiles y colocará a la Agrimensura en el lugar que siempre le correspondió.

3) ACTA DE AMOJONAMIENTO

Realizadas ya las operaciones indicadas en los puntos anteriores, corresponde ahora la materialización en el terreno de los resultados obtenidos con el estudio de títulos y en presencia de los linderos e interesados que concurrieran al acto. Esta materialización puede ser la ya existente, siempre que la misma sea duradera, o ser colocada por

el Profesional, de acuerdo a las normas de amojonamiento que las Direcciones de Catastro tengan reglamentadas.

Esta Acta de Amojonamiento, que es firmada por los linderos e interesados asistentes y por el Profesional actuante, hace plena fé de los elementos consignados en la misma. Es por ello, que debe dejarse constancia del tipo de amojonamiento realizado o comprobado y de todas las circunstancias que manifiesten las personas presentes con interés legítimo.

4) MEDICION

La medición del polígono amojonado, se realiza por los procedimientos conocidos para este tipo de trabajo, no descartando la posibilidad de otros procedimientos según las circunstancias y el lugar (serranías, monte, bosques, etc.).

5) MEMORIA TECNICA Y DESCRIPTIVA

La memoria técnica y descriptiva que debe realizar el Profesional, reviste el carácter de muy importante, porque en la misma se enuncian todas las circunstancias y hechos que se tuvieron en cuenta para arribar al resultado obtenido.

En ella inclusive se debiera describir literalmente el polígono verdadero, dejando constancia del tipo y características de los deslindes, restricciones al dominio, mejoras, topografía, etc., agregando su opinión profesional sobre las diferencias encontradas entre el hecho y el derecho.

6) PLANO

Por último, el plano es el resumen gráfico de todo lo realizado. Debe ser claro y de fácil interpretación. Debemos recordar que el plano es utilizado por el propietario o poseedor de la parcela; por el Escribano; por las Reparticiones Públicas y por los propios Profesionales de la Agrimensura.

De su claridad resultará una buena escritura; una correcta sentencia judicial en el juicio de usucapión o cualquier otro; una equitativa distribución del acervo inmobili-

liario en el juicio sucesorio; una plena seguridad del derecho, etc., siendo por lo tanto imprescindible que se ajuste a normas técnicas preestablecidas.

Es sabido además, que el plano debe realizarse sobre un material que permita reproducciones y que sea durable, al mismo tiempo que permita un adecuado archivo de los mismos.

7) DEL CONTROL

Los Organismos Catastrales son los encargados del control formal y técnico de todas las operaciones descriptas, brindando asesoramiento al Profesional actuante y dictando las normas correspondientes sobre presentación de toda la documentación pertinente.

8) CONCLUSION

Como hemos visto, el acto de mensura es un conjunto de operaciones técnicas y jurídicas que requieren conocimiento de distintas disciplinas que confluyen a un mismo objetivo.

Nunca debe confundirse a la mensura con una operación topográfica.

Otro punto a analizar, son los distintos objetos del acto de mensura. Una mensura no solo se realiza con el único objeto de servir de base a una transferencia de dominio. El objeto del acto puede tener finalidades distintas, según las necesidades del titular del dominio o el comitente. Hay una variada gama de objetos que responden a las legislaciones de cada jurisdicción. Así tenemos, que el mismo puede ser:

- 1) Mensura;
- 2) Mensura y Fraccionamiento;
- 3) Mensura Administrativa;
- 4) Mensura Judicial;
- 5) Mensura para Posesión;
- 6) Integración o Unificación Parcelaria;
- 7) División para Anexión;
- 8) Integración y División Parcelaria;
- 9) División sobre Mensura realizada;
- 10) Loteo;
- 11) Remodelamiento de Loteo;
- 12) Mensura para someter al régimen de

la Ley Nro. 13.512 de Propiedad Horizontal;

13) Otros.

BREVE DESCRIPCION DE CADA UNO DE LOS CASOS CITADOS

- 1) **Mensura:** Es el caso en que un comitente encarga a un Profesional la realización de la mensura de uno o varios inmuebles de su propiedad.
- 2) **Mensura y Fraccionamiento:** Es el mismo caso anterior al que se le agrega el fraccionamiento de la parcela en tantas partes como requiera el comitente o lo permitan los Códigos Urbanísticos de la zona.
- 3) **Mensura Administrativa:** Es el caso en que la Administración Pública realiza o contrata la mensura de una parcela de su propiedad o de propiedad ajena en los casos de expropiación, por ejemplo.
- 4) **Mensura Judicial:** Es el caso en que el Juez ordena la realización de la mensura.
- 5) **Mensura para Posesión:** Esta ocurre cuando el poseedor de todo o parte de una parcela o más, requiere la mensura para iniciar el juicio de usucapión.
- 6) **Integración o Unificación:** Este caso se presenta cuando el propietario de varias parcelas colindantes quiere unirlas en un solo cuerpo.
- 7) **División para Anexión:** Se presenta esta alternativa cuando al dividir una parcela, una de las fracciones resultantes no responde a las exigencias mínimas establecidas en los Códigos Urbanísticos, referentes a medidas lineales y de superficie, y esa fracción será anexada a alguna parcela colindante.
- 8) **Integración y División Parcelaria:** Es el caso similar al descrito en el pto. 6), al que se le agrega la división de la parcela resultante.
- 9) **División sobre Mensura realizada:** Esta alternativa se presenta cuando existiendo la mensura, el comitente desea dividir la parcela.
- 10) **Loteo:** Es el caso en que además del fraccionamiento en parcelas, se prevén aperturas de nuevas calles, espacios verdes, etc.

11) **Remodelamiento de Loteo:** Se presenta este caso cuando existiendo ya un plano de loteo, el propietario decide modificar las formas o elementos de las parcelas representadas en ese plano.

12) **Mensura para someter al Régimen de la Ley 13.512:** Se presenta este caso cuando se pretende dividir en propiedad horizontal un inmueble a construir, en construcción o construido.

Para finalizar, recordaremos las siguientes citas:

"Que la propiedad, por lo que respecta a su existencia material, olvidada del legislador, vive entre nosotros sin garantías, sin

fijeza y a merced de mil causas que la conmueven a cada instante" (Agrim. Juan Segundo Fernández - La Obra del Maestro Juan Segundo Fernández Publicación de la Federación Argentina de Agrimensores - 1973 - pág. 74).

"Antes de continuar, permitasenos preguntar ¿si son meras cuestiones de geometría las que resuelve el agrimensor? ¿si se cree posible desligar el derecho y la agrimensura en estas decisiones? ¿si la misión de nuestro perito agrimensor es simplemente la de informar sobre hechos que se someten a su inspección?". (De la misma publicación anterior - Pág. 101).



**CONSEJO PROFESIONAL DE
AGRIMENSURA DE LA PROVINCIA DE
BUENOS AIRES**

Calle 9 Nro. 595 (1900) LA PLATA

**COMISION DE BIBLIOTECA, PUBLICACIONES
Y BOLETIN**