

# **AGRIMENSURA LEGAL**

## **PRIMERA PARTE**

**ING. AGRIM. JOSE LUIS NIEDERER**  
**JUNIO DE 2006**



## **INTRODUCCION**



## INTRODUCCION

El estudio de Agrimensura Legal, dentro del plan de estudios de la carrera de Ingeniero Agrimensor tiene por finalidad prioritaria, complementar la formación y el conocimiento del estudiante, a fin de dotarlo de los elementos necesarios para su futuro ejercicio profesional dentro de un amplio campo de actividades en que, en forma corriente, le corresponderá tener actuación.

Cuando se considera la Agrimensura Legal, se hace referencia en especial, al conocimiento de las normas jurídicas que, en particular, se relacionan con los bienes inmuebles -o con el territorio en sentido más amplio- y su vinculación con las personas, ya se trate de particulares o del propio Estado.

En esta disciplina se estudian las características de los bienes y sus atributos. Se analizan los derechos que sobre ellos pueden tener las personas y en que forma pueden adquirirse, extinguirse o limitarse esos derechos.

Comprende además, todo aquello que se refiere a las normas vinculadas a la modificación o transformación de los bienes desde el punto de vista geométrico y jurídico.

La sola mención de los capítulos en que en forma tradicional se ha dividido su estudio es ilustrativa de su contenido:

- . Bienes
- . Dominio o propiedad
- . Modos de adquirir el dominio
- . Servidumbres
- . Expropiaciones
- . Fraccionamiento de tierras
- . Propiedad horizontal
- . Industrias extractivas

En lo concerniente a bienes, es importante mencionar que su estudio no solo abarca su definición y sus divisiones, sino también la consideración en forma exhaustiva, de lo relacionado a delimitación. Esto implica el análisis de sí esa delimitación ocurre entre dominios privados en forma

exclusiva o entre ellos con el dominio del Estado, ya se trate de público -caso de vías de circulación o cursos de agua- o se trate de privado del Estado -caso de bienes con destino específico-. En forma análoga se considerará el análisis de las distintas formas de delimitación, ya sea artificial o natural.

El estudio de Agrimensura Legal comprende también la consideración de las normas vigentes para la habilitación del ejercicio profesional de la Agrimensura.

De la misma forma, la consideración de todos aquellos antecedentes en materia legal vinculados directa o indirectamente a la normativa vigente, en particular, aquellos que puedan tener interés para el mayor entendimiento de las normas y su evolución en el tiempo. Tal el caso por ejemplo de como se ha distribuido la tierra fiscal, o el caso de la creación de órganos competentes para la gestión sobre la propiedad inmueble.

Es destacable, el concepto de que la tarea de relevamiento del territorio se obtiene mediante la aplicación apropiada de técnicas inherentes a distintas disciplinas. Tal el caso de la Topografía, la Geodesia y la Fotogrametría para mencionar las más tradicionales. Los especialistas en estas disciplinas son el Topógrafo, el Geodesta, el Fotogrametrista. Al presente en sentido amplio que comprenda todas ellas se hablaría del Geomático. Cada uno de ellos en su especialidad conoce **como** medir o sea las operaciones necesarias para lograr un adecuado relevamiento de datos, su posterior procesamiento y su ulterior volcado a un documento gráfico.

El Agrimensor, es el profesional que conociendo las técnicas necesarias para llegar a un resultado análogo, sabe además, las normas que rigen la propiedad inmueble y que le permiten conocer hasta **donde** medir. Esta particularidad es altamente importante, pues le permitirá ante el análisis de lo que está relevando y de los títulos que previamente debió haber analizado, conciliar los hechos existentes en el terreno con los derechos que puedan atribuirse a las personas. Todo ello sin perjuicio de contar cuando corresponda, con el asesoramiento de los profesionales Abogados o Escribanos.

Un muy conocido y antiguo dicho al respecto, es ilustrativo de las consideraciones hechas en forma precedente y que caracteriza la diferencia entre la formación que debe tener un Topógrafo o un Geodesta de un Agrimensor:

*No solamente es necesario saber medir, sino también lo es, saber hasta donde medir.*

La temática incluida dentro de Agrimensura Legal, si se analizan los aspectos requeridos para el ejercicio profesional de un Agrimensor en el transcurso del tiempo, ha ido evolucionando y tornándose más compleja y extensa. Para ello basta individualizar las normas que han sido puestas en vigencia, no siempre en sustitución total de anteriores existentes.

Estrechamente ligadas con la normativas mencionadas y que también deben ser consideradas en forma vinculada con la Agrimensura Legal se incluyen aquellas que regulan la organización, el ordenamiento y funcionamiento del Catastro, aspecto relevante en la actividad del Ingeniero Agrimensor.

### **Evolución operada en el país con relación al ejercicio de la profesión**

Desde los inicios de la colonización de nuestras tierras, el paso del tiempo hizo necesaria la formación centros poblados y con ellos la formación de los primeros amanzanamientos. En el medio rural, la necesidad de trabajar la tierra, hizo necesario el reparto de aquellas entre los primeros pobladores. Con ello la necesidad de mensurar grandes extensiones de campo. Por esta razón la labor del Agrimensor desde los inicios de la dominación española ha sido intensa.

Los encargados de llevar adelante desde sus comienzos esta tarea, no fueron obviamente Agrimensores titulados. Se desprende de los antecedentes históricos, que los pilotos de mar y los militares venidos al Nuevo Mundo fueron entonces, por tener conocimientos básicos relacionados, los encargados de ejecutar aquellas primeras operaciones de Agrimensura.

Con el nacimiento de nuestra patria a la vida independiente, surge dentro de las primeras normas aprobadas, la formación de una Comisión

Topográfica que, entre otros primeros cometidos tuvo el de patentar y habilitar a los Agrimensores para el ejercicio de su profesión.

Esta situación alcanza hasta casi la última década del siglo pasado, en donde se organiza en el ámbito universitario, el estudio de la Agrimensura y con él, el otorgamiento del correspondiente título universitario.

La evolución de las técnicas de incumbencia de la Agrimensura y la complejidad de las normas que regulan su actividad han incidido con el paso de los años en la extensión de los estudios que se entienden indispensables para el ejercicio profesional del Agrimensor. Así habiéndose creado la carrera con una duración de dos años de estudio, al presente y luego de progresivas extensiones, el plan actual es de cinco años.

### **Comisión Topográfica**

Con fecha por Decreto de 3 de Diciembre de 1831 se crea la Comisión Topográfica.

En forma inmediata, el 19 de Diciembre del mismo año, se dicta otro Decreto que reglamenta las atribuciones de la referida Comisión.

Este Decreto reglamentario, cuyo texto se transcribe en el apéndice de este trabajo, tiene por características más salientes las que se mencionan a continuación.

1) Organizar un archivo de planos de mensura, que habiéndose conservado e incrementado con el tiempo en el número de planos que custodia, constituye al presente un importantísimo tesoro que atestigua mediante los documentos que contiene, la proficua labor desarrollada por los Agrimensores en el país, desde aquellos tiempos hasta el presente, en forma ininterrumpida.

Al presente, este archivo de planos se identifica como Archivo Gráfico de la Dirección Nacional de Topografía del Ministerio de Transporte y Obras Públicas.

2) Ser el primer paso para la formación de la Carta del territorio nacional. Para ello se procuraba reunir toda la documentación gráfica que permitiera servir como base para la formación de la misma.

3) Constituir el primer intento de organización de un catastro parcelario en el país, creando dos registros, uno escrito y otro geométrico a partir de las mensuras que se practicaran en el territorio de la República.

4) Regular la actividad de la Agrimensura en el país. Para ello se le encomendaba la fijación de métodos y el establecimiento de responsabilidades a quienes realizaran las operaciones. Con ello se encomendaba a la Comisión la facultad de habilitar a quienes hasta entonces habían ejercido la profesión y a quienes fueran a hacerlo en lo sucesivo.

Pero de la lectura del propio Decreto se despenden además, una serie complementaria y extensa de tareas encomendadas a la Comisión Topográfica que desde sus inicios dependió jerárquicamente del Ministerio de Gobierno.

Es así como se le encomienda: la determinación de posiciones, lo relativo a límites y demarcaciones de tierras tanto públicas como privadas, realizar trabajos profesionales para el Gobierno, dar información y asesorar a los Tribunales de Justicia, trazar una meridiana en la capital como base para corrección de la brújula, supervisar los trabajos de mensura.

El primer presidente de esta Comisión Topográfica fue el Agrimensor José María Reyes y quien a su vez figura en el registro de Agrimensores con el número uno.

Con fecha 14 de Enero de 1839, se dicta un nuevo Decreto dictando normas complementarias de las atribuciones de la Comisión Topográfica, a efectos de que, como lo menciona dicha norma en sus consideraciones previas, "el Gobierno y los Tribunales de Justicia puedan apoyar sus resoluciones en los negocios en que son indispensables los conocimientos facultativos de la Comisión Topográfica, y acrecentar las garantías que este útil establecimiento promete a los intereses públicos y particulares".

En este Decreto se dispone la relación fluida, recíproca y directa que debía funcionar entre el Ingeniero Arquitecto encargado de abrir dictamen sobre la parte arquitectónica de las obras públicas y sobre la delineación de calles y caminos, con la Comisión Topográfica.

El antecedente más importante de la norma de creación en el año 1831 de la Comisión Topográfica, se define en una norma de 16 de Abril de 1825 por la cual se dan instrucciones a los jueces de mensuras rurales y en donde se dispone que serán los agrimensores que hayan demostrado capacidad y honradez los encargados de ejecutar las mensuras. Se dispone además, que los agrimensores deberán estar matriculados.

Con fecha 24 de Julio de 1854, se dicta un decreto reglamentario de la Oficina de Inspección de Obras Públicas. Esta oficina es la predecesora de la que por decreto de 22 de Enero de 1864 crea la Dirección General de Obras Públicas.

Por el art. 2o. del decreto de 1864, quedaron refundidas la Inspección General y la Comisión Topográfica. Bajo las órdenes de un Director General de Obras Públicas funcionaron así la Sección de Obras Públicas y la Sección Topográfica.

Con posterioridad, la Ley de 15 de Abril de 1884, creó la Dirección General de Caminos Nacionales por lo que los cometidos en materia de caminos de la Dirección creada en el año 1864 pasaron a esta nueva Dirección.

### **Ley estableciendo en toda la República el sistema de pesos y medidas decimales.**

Por Ley de 13 de Mayo de 1862, se implanta en el país el sistema métrico decimal. Por ser una disposición de gran incidencia en la vida cotidiana de la población, se impuso la norma otorgando distintos plazos para su puesta en vigencia.

Con carácter general en toda la República, a partir del 1o. de Enero de 1867. Para su aplicación por parte del Departamento Topográfico (incluida a actividad de los Agrimensores), la Aduana de Montevideo y las Oficinas de Contabilidad de la Capital, a partir del 1o. de Enero de 1864.

El art. 7o de la ley referida, dispuso que a la brevedad se publicitara una relación de pesas y medidas antiguas con las del nuevo sistema.

El informe realizado en cumplimiento de este art. 7o. fue redactado por la Contaduría General del Estado. En el mismo se hace mención a los patrones y tablas de correspondencia publicadas por el Gobierno Español.

Según allí se expresa desde 1799 sirvió de base, el patrón auténtico de la vara nacional de la oficina de contraste primitivamente anexa al Cabildo de Montevideo.

Respecto al origen de la longitud de la vara utilizada en nuestro país, el mismo informe expresa que al respecto se mencionaban las de Castilla, Lugo y de Canarias, pero relacionándolas. La más parecida resultaba ser la de Lugo. (Castilla, 0.8359; Canarias, 0.842; Lugo, 0,855).

La relación de medidas lineales que se menciona en el informe, es la siguiente:

VARA	METROS
Legua de 60 cuadras (6.000 varas)	5.154
Cuadra (100 varas)	85,90
Vara	0,859
Pie o tercia	0,286
Cuarta	0,215
Pulgada	0,024
Punto	0,002

En lo que respecta a la relación de medidas superficiales se desprende del mismo informe:

ANTIGUAS (Basadas en la vara)	METROS CUADRADOS	
Legua cuadrada (3.600 cuadras cuadradas)	26563716 m.c. ó	2656 Hás. 3716 cá.
Suerte de estancia (2.700 cuadras cuadradas)	19921787 m.c. ó	1992 Hás. 1787 cá.
Cuadra cuadrada	7378,81 m.c. ó	0 Há. 7378 cá 81
Vara cuadrada	0,737881 m.c	

Por considerarse de interés, se transcribe el art. 3o. en donde se define la unidad fundamental:

Art.3o. La unidad fundamental de este sistema será igual en longitud a la diez millonésima parte del arco del meridiano que va del polo Norte al Ecuador y se llamará metro. Dicho metro se dividirá en decímetros, centímetros y milímetros.

Como contraste con la que define este artículo 3º se observa la evolución que esa definición ha tenido en el tiempo, solo mencionando los siguientes tres ejemplos:

- a) En la I Conferencia Internacional de Medidas y Pesas (París, 1889) se adoptó la definición del metro como la distancia media, a la temperatura de 0 °C, entre dos trazos paralelos marcados sobre un prototipo internacional (metro patrón), de platino iridiado depositado en el pabellón de Breteuil, en Sèvres.
- b) Ésta definición se sustituyó luego en 1960 por la necesidad de dar una mayor precisión por la siguiente: 1.650.763,73 veces la longitud de onda en el vacío de la radiación correspondiente al paso del nivel  $2p_{10}$  al nivel  $5d_5$  de un átomo de criptón 86 excitado a la temperatura del triple punto de nitrógeno (-210° C). Esta definición es muy precisa ya que ofrece datos muy detallados.
- c) Más en la actualidad la definición adoptada se basa en la velocidad de la luz, data de 1983 y es la siguiente: Trayecto recorrido por la luz en el vacío durante 1/299792458 segundos.

El autor Mario Chandías en su libro sobre Tasación de Inmuebles Urbanos publicado en la Rca. Argentina, incluye una tabla de equivalencias de medidas antiguas utilizadas en nuestros países. Los datos básicos de dicha tabla se transcriben a continuación:

Valor en metros de la vara en la Rca. Argentina

<b>Provincia</b>	<b>Vara</b>	<b>Observaciones</b>
Buenos Aires	0.8666	
Santa Fe	0.8660	
Entre Ríos	0.8685	
Corrientes	0.8662	
San Luis	0.8361	Vara municipal

		Vara agraria	0.8673
Mendoza	0.8361		
San Juan	0.8361		
Córdoba	0.8483	Vara municipal	
		Vara agraria	0.8676
Santiago	0.8673		
Tucumán	0.8600	Vara municipal	
		Vara agraria	0.8660
Salta	0.8611		
Catamarca	0.8361		
La Rioja	0.8422		
Jujuy	0.8359	Según patrón de Castilla	

#### Valor de la vara en metros en otros países

Chile	0.836
Chuquisaca	0.720
Uruguay	0.859
Asunción	0.866
Brasil	1.100

#### **Resolución prescribiendo a todos los Agrimensores el uso del teodolito.**

Según Resolución del Superior Gobierno y con la rúbrica de don José Ellauri, se dicta una disposición con fecha 28 de Marzo de 1867, por la que se hace obligatorio a todos los Agrimensores el uso del teodolito en sustitución del compás o brújula. Para ello se otorga un plazo de cuatro meses a partir del cual se prohíbe el uso del compás.

Esta resolución tuvo por finalidad, ante la posibilidad de que los Agrimensores tuvieran acceso a la adquisición de teodolitos, a efectos de evitar los errores y diferencias constatadas con el uso masivo de la brújula en las operaciones de mensura, para la determinación de los ángulos y direcciones con que se definía la delimitación de los inmuebles.

## **Instrucciones Generales para los Agrimensores**

Por iniciativa del Agrim. Don Melitón González, inspirado en las Instrucciones para los Agrimensores, entonces vigente en la Provincia de Entre Ríos fueron aprobadas las Instrucciones Generales para los Agrimensores con carácter de Ley y con vigencia a partir del 1o. de Enero de 1878.

Pese a ello, las facultades y atribuciones conferidas por estas Instrucciones fueron muy limitadas, por el Código de Procedimiento Civil promulgado el 17 de Enero de 1878 y puesto en vigencia el 19 del Abril de 1878, o sea unos pocos meses después que las Instrucciones de que se trata.

Puede constatarse la existencia de contradicciones entre ambos textos legales, en particular en lo que refiere a las actuaciones en la vía judicial.

El Agrim. Carlos Burmester en su obra "Agrimensura Legal", al hacer consideraciones sobre su génesis, su contenido y sobre el espíritu que inspiró su aprobación, termina expresando: "Si éste es su espíritu y su objetivo, indudablemente ni pueden ni deben considerarse como una ley, pues sus disposiciones son de carácter reglamentario".

Sigue expresando: "Podrá suplir la ley en los casos omisos, esto es, en los casos no comprendidos en las leyes vigentes, pero sus prescripciones en ningún caso podrán derogar las leyes vigentes, pues no han sido promulgadas con carácter de tal."

Se transcribe a continuación el texto de estas Instrucciones. Si bien por el paso del tiempo y por los comentarios precedentemente expuestos, puede ponerse en duda la pertinencia en la aplicación de estas normas, en esta transcripción se han resaltado en negrilla, aquellos artículos que han mantenido observancia, en particular en lo que respecta al ejercicio profesional en el ámbito extrajudicial.

### **Ley de 1o. de Enero de 1878**

**Artículo 1º.- Nadie podrá ejercer la profesión de Agrimensor Público en la República, sin que haya sido patentado por la Dirección General de Obras Públicas.**

Artículo 2º.- Será considerada nula y de ningún valor toda mensura practicada por persona que no haya llenado el requisito que establece el artículo anterior.

Artículo 3º.- No serán examinadas por la Dirección General de Obras Públicas, las mensuras ejecutadas por los Agrimensores sin nombramiento por autoridad competente y sin instrucciones previas de la Dirección General de Obras Públicas.

Artículo 4º.- Comisionado un Agrimensor para medir un terreno, se presentará a la Dirección General de O. Públicas, en cumplimiento de la acordada de 20 de Abril de 1839, a pedir antecedentes e instrucciones y dejará de ello un recibo detallado; y en un libro al efecto, pondrá bajo su firma el extracto fiel del expediente.

Artículo 5º.- Las instrucciones sólo valdrán por seis meses; pasado ese tiempo el Agrimensor debe ocurrir nuevamente a la Dirección General de Obras Públicas para que las enmiende o las confirme, haciéndolo constar. Si al terminarse el plazo hubiese empezado, pero no terminado, la operación autorizada, podrá en ella seguir hasta su conclusión con las mismas instrucciones que se le dieron anteriormente; pero si no la hubiera comenzado, lo hará presente a la Dirección y pedirá la prórroga necesaria, en cuyo caso según las causas, la concederá la Dirección, dando las ampliaciones o nuevos datos que pueda suministrar al Agrimensor.

Artículo 6º.- Si el Agrimensor no estuviese en la Capital, podrán llenarse los anteriores requisitos por la persona que él indique al efecto, quedando siempre el Agrimensor obligado al cumplimiento de lo que le corresponde.

Artículo 7º.- Cuando en la Dirección no haya prevenciones especiales al Agrimensor, es entendido que debe proceder con arreglo a estas instrucciones y a las leyes y decretos vigentes.

Mas cuando ella prescriba al Agrimensor el procedimiento que debe seguir en una operación, no podrá apartarse de él, bajo ningún pretexto, so pena de ser declarada nula la mensura.

Artículo 8º.- El Agrimensor se dirigirá acompañando el expediente al Alcalde Ordinario del Departamento en que estuviese el terreno que se debe medir y le pedirá ordene al Alcalde o Alcaldes (si el terreno correspondiese a más de un distrito) concurra a la mensura para lo que sea necesario,

impidiendo que sea turbado ni interrumpido en el ejercicio de sus funciones el Agrimensor, que es el único juez de la mensura y responsable de sus actos, en los que nadie podrá tener intervención.

Artículo 9º.- Ninguna protesta podrá hacer suspender una mensura y el protestante podrá sólo exigir que sea admitida la oposición; -si ella es por escrito, será agregada original a la diligencia de mensura y señalando el perito operante un plazo prudencial que no podrá ser mayor de 30 días, dentro del cual deba el opositor concurrir ante la autoridad que corresponda a solicitar la mensura judicial respectiva; y se extenderá la diligencia en la forma establecida en el artículo 64 del Formulario sobre procedimientos de los jueces en las mensuras.

Artículo 10º.- El Agrimensor indagará cuáles son los linderos del terreno que va a medir y extenderá una circular o citación, señalando el día en que va a dar principio, calculado bajo el supuesto que tengan tiempo sobrado para asistir los citados por sí o por medio de apoderados. Si todos o algunos de los citados alegaran no tener allí sus títulos y no los conociera o no tuviese de ellos extracto o copia el Agrimensor, se les dará por una sola vez un plazo prudencial para traerlos, calculando para la designación de ese plazo a razón de 12 días si la distancia a que deben ir a buscarlos es mayor de 25 leguas o de 8 si fuese menor.

La citación de linderos se hará por el Alcalde del distrito, o por el Agrimensor, o por el ayudante de éste, y será firmada por los linderos y dos testigos si los hubiese.

Si vencido el plazo no presentaran los títulos, pero constase en las diligencias haberse pedido con el tiempo necesario, se comenzará la mensura.

Queda entendido que la ausencia de títulos no imposibilita para que mientras ellos vienen o vence el plazo que se haya dado para presentarlos, el Agrimensor proceda a la operación por otros costados cuyos linderos hayan presentado sus títulos o no lo hayan hecho, pero los conozca y tenga extracto de ellos el Agrimensor".

Artículo 11º.- La notificación de dicha circular a los linderos podrá hacerse a los mayordomos, capataces o encargados de las casas cuando no estuviesen los dueños de los terrenos linderos, dándoles, si dijeren no estar autorizados para asistir a la mensura, el tiempo bastante para obtener la contestación de sus padrones, y se procurará que esta citación sea firmada por testigos.

Si los citados no tuviesen los títulos se procederá con arreglo al artículo anterior.

Artículo 12º.- La circular de citación se extenderá en este sentido: El Agrimensor que suscribe, habiendo sido nombrado por ante el señor Juez de ... y con las instrucciones de la Dirección G. de Obras Públicas para medir tal terreno, previene a usted que va a dar principio a la mensura el día tantos, etc., en el paraje tal, para que pueda usted, siendo lindero, concurrir a reconocer si sobrepasan los límites de su propiedad. A este fin es invitado usted a asistir con sus títulos y planos al citado punto, si quiere acompañarnos desde allí o de no a la inmediación de los mojones o límites que le dividen del terreno que se va a medir, indicando la casa donde nos aguardará para pasarle aviso en tiempo oportuno.

Y siendo necesario hacer constar haberse practicado esta citación, se servirá usted darse por notificado, poniendo su firma al pie de la presente, lo que si no pudiese hacer será expresado por medio de testigos. Tal punto a tanto, etc.

Artículo 13º.- El Agrimensor no practicará mensura alguna sin haber citado a todos los linderos; si al comenzarla faltase alguno cuya citación constase, o si en el curso de la operación faltase a su límite un lindero y se hubiese llenado respecto a los títulos lo establecido en los artículos anteriores, se seguirá la operación; y será tan válida como si el lindero ausente la hubiese presenciado y consentido. Lo mismo se hará si algún lindero se hubiese negado a firmar la citación, con tal de que la negativa conste por medio de testigos.

Si en el terreno que se va a medir hubiese pobladores ocupantes, el alcalde del distrito o autoridad judicial que acompañe la mensura los citará para que presencien la mensura, y se hará constar la citación. Esos citados se presentarán con los documentos que tuviesen.

Artículo 14º.- Cuando un Agrimensor en campaña sea solicitado para algunos trabajos profesionales, lindero o no con el que judicialmente practique, podrá efectuarlo siempre que en esas nuevas mensuras le conste no habrá motivo de consultar a la Dirección G. de Obras Públicas u otras dificultades; si hubiese oposición antes o durante la mensura, la suspenderá, procediendo de acuerdo con lo que se establece en el artículo 30.

Artículo 15º.- Solicitado así por el interesado, hará que se presente por escrito al Alcalde Ordinario del Departamento respectivo, quien le

concederá el permiso, después de lo cual el Agrimensor procederá de la manera prescrita en estas Instrucciones, para que la operación sea examinada por esta oficina y tenga valor en juicio.

Apenas nombrado y aceptado el cargo, remitirá el exacto del expediente a la Dirección General de Obras Públicas, indicándole el día en que va a empezar la operación, dando el tiempo suficiente para poder recibir las instrucciones que esa oficina estime conveniente remitirle, así como datos que crea no conoce el Agrimensor y puedan facilitarle su operación, o bien porque la naturaleza de ésta no se preste a ser verificada sin presentación al Juzgado de lo Civil y demás trámites de las mensuras judiciales.

**Artículo 16º.- Ningún Agrimensor practicará mensura si el interesado no tiene prontos los mojones que deben colocarse en presencia de aquél.**

**Estos mojones serán de fierro, material, piedra o de madera dura, y llevarán en la cara que mire al campo medido, la marca que use dicho interesado o las iniciales de su nombre.**

Artículo 17º.- En las mensuras de terrenos fiscales o denunciados como tales, el Agrimensor hará las trazas siguiendo los mismos arrumbamientos a que corren los terrenos linderos, y si no los hubiese medido o no tuviese el plano, o faltasen mojones, o no tuviesen límites naturales determinados esos terrenos linderos, procederá previamente a medirlos con arreglo a sus títulos, a lo que nadie podrá oponerse.

Artículo 18º.- Todos los rumbos serán relacionados con el meridiano verdadero del punto de arranque. El Agrimensor está obligado en cada mensura a hacer los cálculos necesarios para determinar la latitud del mojón de arranque o de uno de los principales y la variación de la aguja magnética, cuyos cálculos los acompañará por entero en una planilla que agregará a los duplicados de la diligencia de mensura; en los originales sólo acompañará los resultados.

Artículo 19º.- El punto de arranque será determinado y abalizado por medio de tres visuales, cuando menos, dirigidas a objetos permanentes. El mismo abalazamiento se hará con todos los mojones esquineros, siempre que fuese posible.

Artículo 20º.- Si el campo a medirse lo hubiera sido ya en épocas anteriores, el Agrimensor procurará siempre averiguar cuál fue el punto que sirvió de

arranque en la mensura primitiva del terreno para hacer partir de él su operación.

Cuando hubiese duda acerca de la posición exacta de un mojón para servir de punto de partida y no hubiese otro en mejores condiciones, el Agrimensor tomará informes de vecinos antiguos y levantará un acta firmada por él, el Alcalde y declarantes, por si o a ruego, y procederá con arreglo a ella; de otro modo hará el reconocimiento de las propiedades linderas, y obrará en lo demás con arreglo a los títulos.

Lo mismo se hará cuando la duda sea acerca del nombre de un arroyo o determinación del principal de los gajos que forman sus puntas.

En los campos que fuesen a medirse por primera vez se preferirá por punto de arranque aquel que tenga más señales permanentes.

Artículo 21º.- En el caso que resulten sobras de tierras se incluirán en la mensura:

- 1º.- Si el título es anterior al año 1795.
- 2º.- Si el propietario o solicitante ha manifestado o manifiesta su deseo de adquirirlos en compra, y no hay oposición de linderos a quienes falte ese sobrante para integrar sus títulos, o tenga ocupados parte de ellos y más antiguos documentos u otras causas.
- 3º.- Si los dueños del campo declaran no querer ese sobrante.

En el primer caso se amojonará el sobrante. En el segundo y tercero se amojonará y se marcará de un modo visible en el plano y se calculará separadamente su superficie para la tramitación y resoluciones que correspondan.

Si no pudiera hacerse la ubicación del sobrante por tener el título límites fijos que no lo permitan, se dará cuenta en la diligencia o se consultará a la Dirección General según el caso, pues si abandonan esas sobras habrá que hacer su ubicación en una sola fracción y sobre uno de los costados, del modo más conveniente para el interesado y el Fisco.

Artículo 22º.- Cuando no pudiese integrarse un título en la forma designada en él, pero se encontrasen porciones de terrenos adyacentes al que se midiese, que no perteneciesen a 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 pueda hacerse con esos terrenos limítrofes y lo someterá al examen de la Dirección General

de Obras Públicas, para que si hubiese lugar a ello, se resuelva por quien corresponda.

**Artículo 23º.- Aunque el objeto de la mensura fuese únicamente subdividir un terreno sin que se pretenda innovación en los mojones exteriores, el Agrimensor está obligado a medir y verificar el todo.**

Artículo 24º.- Cuando el Agrimensor encontrase un terreno amojonado regularmente con error proveniente de mal arrumbamiento, pero común a las propiedades circunvecinas, en tal caso no intentará alteración alguna en él.

Si un terreno que se trata de medir por primera vez es lindero con uno que se encuentra en el caso anterior, deberá seguirse el arrumbamiento establecido en este lado del terreno y corregirlo en el lado opuesto si es posible y no resultan superposiciones, procurando que no por eso se aumente el área.

Si la mensura es de terreno fiscal, medirá por los límites establecidos por los linderos de propiedad, limitándose a lo que resulte, y siempre según lo establecido en el artículo 17.

Artículo 25º.- 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 viera un mojón notoriamente mal puesto y los interesados convinieran en su remoción, ésta se hará formando de ella un acta firmada por los interesados, el Agrimensor, el Alcalde y dos testigos. Esta acta se agregará original al expediente de mensura y una copia bajo la firma del Agrimensor, al duplicado.

Si a pesar de estar mal colocados los mojones, los interesados no arribasen a un acuerdo, no serán removidos, y el Agrimensor dará cuenta de ello a la Dirección General en sus diligencias, sin perjuicio de establecer la primera línea.

En este caso la remoción del mojón o mojones mal situados, se hará después con orden de la autoridad competente y en la forma que se determine.

Artículo 26º.- Si el terreno cuyo deslinde se va a rectificar hubiere sido medido a rumbos magnéticos, en este caso es preciso deducir cuáles fueron los verdaderos que siguieron, o por la designación de aquella diligencia, si allí consta la variación, o por las trazas existentes, o por medio de una formal declaración de los vecinos u otros que hubiesen estado presentes cuando se

midió por primera vez, o bien que hubiesen conocido los mojones del campo, lo cual se hará constar en la diligencia de mensura.

Artículo 27º.- En cuanto a 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 o que no sea autorizado por el tenor de estas instrucciones generales o por las especiales que hubiesen recibido para la mensura en cuestión.

**Artículo 28º.- El relevamiento de las riberas de los ríos, arroyos, cañadas y lagunas se practicará por abscisas y ordenadas paralelas y perpendiculares a los costados del terreno medido, con tal que no se separen de dichas riberas más de trescientos metros; o bien por triangulación o por líneas aproximadas a ellas, y las correspondientes ordenadas bajo la misma condición.**

**Artículo 29º.- Los Agrimensores están obligados a 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; asimismo señalarán los mojones que encuentren al paso también relacionarán con los del campo medido algunos de los del lindero, si los hubiese, aunque se hallen al otro lado de un límite natural; igualmente tratarán de señalar cuando releven un arroyo, los que en él desembocan en la otra banda o ribera.**

Artículo 30º.- Cuando un Agrimensor encontrase dificultades que no creyese salvadas por estas Instrucciones y no se creyese suficientemente autorizado para salvarlas de tal o cual modo, su obligación es levantar un plan de los hechos existentes en el terreno, sin hacer ubicación determinada, y con el tal plano, consultar a la Dirección General de O. Públicas, relacionando todos los antecedentes del asunto y manifestando su opinión, para que se le comunique cuál haya de ser su proceder en el caso consultado.

Artículo 31º.- En toda mensura de terrenos, el espacio que ocupan los ríos, arroyos o cañadas que comprenden, se calculará y se tendrá en cuenta como parte de la superficie designada en el título, y si son límites se incluirán o no en el área, según lo expresen los títulos.

Artículo 32º.- Terminada la mensura u otra operación facultativa, con autoridad pública, el Agrimensor debe dar cuenta de ella al Juzgado que lo nombró, con una diligencia escrita de su operación y el plano

correspondiente, ambos firmados por él; y a más los resultados de sus cálculos analíticos de superficie, de variación de la barra magnética del teodolito con que operó, y de la latitud de uno o más mojones, como se establece en el art. 18.

Artículo 33º.- Las diligencias de mensura deben extenderse con precisión y claridad en el papel sellado correspondiente, con el margen de costumbre, debiendo escribirse en ellas íntegramente en letra sin abreviatura y sin acápites, los rumbos y ángulos del polígono, y todas las distancias en metros, y las cantidades superficiales en metros cuadrados.

Artículo 34º.- Toda diligencia de mensura ESTARA REDACTADA CON EL ORDEN PRESCRIPTO POR LA DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS y contendrá por introducción una noticia circunstanciada de los títulos que aseguran la propiedad respecto del terreno medido, mensuras en él ejecutadas, desmembraciones, acumulaciones o transferencias ocurridas hasta la fecha de la diligencia, indicándose al mismo tiempo el punto de arranque que corresponde, los linderos, límites, superficies calculadas analíticamente y demás datos fundamentales.- Tratándose de algún terreno fiscal, este extracto será el del expediente seguido para obtener su compra. El duplicado para la Dirección puede omitir el extracto de títulos, indicando en su lugar el libro y páginas en que se halle el que haya dejado en dicha oficina antes de la mensura.

Artículo 35º.- La diligencia de mensura deberá ser la descripción más completa y exacta posible de las operaciones que se hayan efectuado, en que se consignarán también todos los incidentes que puedan ser de utilidad conocer y apreciar en el juicio de la mensura.

Artículo 36º.- En toda diligencia de mensura, el Agrimensor hará constar todos los linderos que asistieron a su operación, quiénes por sí y cuáles fueron representados, por quiénes y con qué poder, si se conformaron o no con la mensura; o si la objetaron, con qué fundamento. Cuando en un terreno que se midiere hubiese pobladores ocupantes además del dueño del título, se nombrarán en la diligencia de mensura, haciendo constar las razones que alegaron para justificar su ocupación.

Artículo 37º.- El Agrimensor está obligado a agregar originales las protestas escritas que le presenten, y relacionarlas en su diligencia y a consignar en éstas las verbales que se hicieren contra la operación que se ejecute.

La falta de cumplimiento en cualquiera de los dos casos, justificada debidamente, le sujetará a la pena de suspensión del ejercicio de su profesión por un término determinado.

**Artículo 38°.- Los planos se construirán con arreglo a una escala en metros, proporcionada a las dimensiones del terreno medido, sobre papel, o tela aparente, y cuando la mensura se haga por circunvalación, ningún rumbo será menor de trescientos metros, y se tratará siempre de trazarlos de mayor longitud posible.**

**Además del nombre de los arroyos o cuchillas que sirven de límites, se escribirán sobre el plano los nombres de los actuales propietarios linderos, y también el de los antiguos, si éstos y no aquéllos indicasen el título por que miden.**

Artículo 39°.- La verdadera línea meridiana del lugar donde se practicó la mensura será trazada en el plano en el lugar más conveniente, debiendo quedar siempre al Norte hacia la parte superior de él. Sobre dicha línea meridiana, se escribirá la variación que se hubiese encontrado en la aguja.

Artículo 40°.- Desde el punto de arranque a la derecha o a la 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 metros.

Artículo 41°.- Todos los objetos topográficos del terreno medido, especialmente los ríos, arroyos, cañadas, lagunas, etc., deben ser nombrados en el plano; cuando alguno de estos objetos no tenga nombre propio en el lugar, y se convenga en darle uno, el Agrimensor lo nombrará anotándolo en sus diligencias.

Artículo 42°.- La diligencia de mensura será firmada por el Agrimensor que la hubiese 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 linderos cuya citación conste y no hayan protestado por escrito o verbalmente de un modo explícito en el acto de la mensura, importará que no tienen observación que hacer en contra de la operación practicada.

Artículo 43°.- Al dar cuenta de una mensura, el Agrimensor acompañará a la diligencia y plano, originales, un duplicado de ambos también firmado, para el archivo de la Dirección de Obras Públicas.

El duplicado contendrá una copia fiel de la diligencia de mensura, y de todas las actuaciones que hayan tenido lugar en la operación, y los cálculos

analíticos detallados de que se sacaron los resultados que se exigen en el artículo 32.

Este duplicado deberá presentarse escrito en papel de hilo, de marca común, sin recortar.

Artículo 44°.- No se admitirá a examen mensura alguna no acompañándose al mismo tiempo el duplicado, el plano correspondiente y la planilla de los cálculos analíticos para encontrar el área y demás detalles indicados en el artículo anterior.

**Artículo 45°.- Cuando se justifique que un Agrimensor ha autorizado con su firma operaciones ejecutadas por otros, incurrirá en la pena de suspensión de su profesión por un tiempo que determinará el Gobierno.**

Artículo 46°.- Será considerada mal ejecutada toda operación que, después de rectificadas, de por resultado un error que pase del uno por ciento en medida lineal, y de treinta minutos en angular; por eso los ángulos que se midiesen deben ser expresados hasta en minutos.

Artículo 47°.- 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 los someterá y les explicará los fundamentos de dicho proyecto.- Después de aceptado, el Agrimensor levantará un acta en que conste lo acordado entre las partes, será firmada por los interesados, y con sujeción a ella, se sujetará la división del campo.

Artículo 48°.- En caso de negativa o reparo contradictorio entre los particulares y Agrimensores para el abono de sus honorarios por operaciones de su profesión, y siempre que no haya contrato escrito entre las partes interesadas, la Dirección General de Obras Públicas hará la evaluación del honorario a solicitud de cualquiera de las partes, y se estará a la dicha evaluación.

Artículo 49°.- Los Agrimensores están obligados a contrastar sus instrumentos de medir en la Oficina de la Dirección de Obras Públicas.- Para la medida de las distancias lineales sólo se empleará la cadena dividida en metros o varas de 859 milímetros cada una.

**Artículo 50°.- Ningún Agrimensor podrá ejecutar mensuras en terreno en que tenga interés él mismo, sus parientes dentro del cuarto grado o sus socios.**

Artículo 51°.- Los Agrimensores están obligados a servir de conjuces en la Dirección General de Obras Públicas cuando se hallen en la capital y fuesen llamados al efecto, sea para examen de los que soliciten títulos, sea para formar comisiones que deban despachar ciertos asuntos.- Pueden ser también llamados al despacho, aunque estén fuera de la capital, siempre que la Dirección lo encontrase necesario para pedirles explicaciones sobre los trabajos facultativos que hubieren ejecutado.

**Artículo 52°.- En caso de que un Agrimensor incurriese en la pena de suspensión de su profesión, la Dirección dará cuenta al Gobierno para su resolución, elevando todo lo actuado.**

Artículo 53°.- Ninguna de las dos secciones de que se compone la Dirección podrá ser recusada en la totalidad de sus miembros por ningún Agrimensor; las recusaciones que se hagan de los Vocales que las componen deberán ser con causa suficiente y probada, y deducirse ante la misma Dirección, de cuya resolución podrá apelarse ante el Gobierno.

Artículo 54°.- Cuando la Dirección General de O. Públicas hiciera observaciones a una mensura y el Agrimensor que la hubiere efectuado se hallase fuera de la capital, la diligencia con esas observaciones se remitirá al Jefe Político del Departamento en que dicho Agrimensor resida, para que se le entregue a fin de que de cumplimiento a lo mandado, y para constancia el Jefe Político notificará en el mismo expediente al Agrimensor, y avisará a la Dirección General de O. Públicas el día en que se hizo la notificación. Si el Agrimensor estuviera en la capital, será la Dirección quien hará la entrega y notificación.

Artículo 55°.- La Dirección no dará antecedentes para nuevos trabajos y retendrá en su oficina sin estudiar todas aquellas nuevas operaciones que aparezcan comentadas por el mismo Agrimensor, después del día en que se le hizo aquella notificación, hasta que venga evacuada por él la diligencia, salvados los errores, llenadas las omisiones y hechas las operaciones que se le hayan exigido para el trabajo ordenado.

Artículo 56º.- Cuando un arroyo haya tenido en el título un nombre distinto del que se le reconozca cuando practique una mensura, o tenga varios, ya sea para su totalidad o para diferentes secciones de él, el Agrimensor deberá levantar una información sobre que esos distintos nombres pertenecen al mismo arroyo, y firmarán con él por lo menos dos vecinos antiguos, y se agregará al diligenciado de mensura.

Artículo 57º.- Cuando la mensura se haya en terrenos denunciados como fiscales o públicos y éstos tengan como límites un río o arroyo, el cálculo de superficie sólo llegará hasta una distancia de ciento cincuenta metros medidos desde la mayor altura que alcanzan las aguas en las crecientes que no causan inundación.

**Artículo 58º.- La fijación de los mojones esquineros que vengan a quedar en parajes inapropiados para su conservación, se hará en puntos que no ofrezcan ese inconveniente, pero siempre en la divisa o límite, haciéndolo constar en la diligencia de mensura, con toda claridad.**

Artículo 59º.- A los efectos del inciso 2º del artículo 14 del Código Rural, una vez aprobada la mensura en su parte profesional por la Dirección General de Obras Públicas, se hará saber al Agrimensor que la hubiese practicado para que éste pueda entonces dar a la municipalidad respectiva la noticia que exige aquel inciso del citado Código.

Artículo 60º.- Declárense comprendidas en las presentes Instrucciones todas las disposiciones vigentes en materia de tierras, juicio de deslinde, apeo y amojonamiento y simples mensuras.

A estas disposiciones cuyo estudio se recomienda a los Agrimensores públicos que ejerzan su profesión en la República, deberán también sujetarse los trabajos judiciales, salvo aquellas que queden modificadas por estas Instrucciones.

Con fecha 25 de Mayo de 1885 una Comisión designada al efecto presentó para su aprobación un proyecto de Ley bajo el título de Código para los Agrimensores Públicos, pero al no superar los defectos constatados en las Instrucciones, nunca llegó a sancionarse.

## **Habilitación para el ejercicio profesional de la Agrimensura en el Uruguay.**

### **Antecedentes.**

### **Legislación vigente.**

#### **Antecedente histórico de la habilitación**

Como se expresara, la Comisión Topográfica a partir de su creación, tuvo entre sus cometidos y potestades el de habilitar a los Agrimensores para el ejercicio profesional de la Agrimensura y formar un registro a tales efectos.

A los Agrimensores que se fueron habilitando para el ejercer la profesión en el país y por consiguiente inscribiéndose en el correspondiente registro, ya fuera por reconocimiento de su idoneidad por la labor desarrollada con anterioridad a la creación de la Comisión, como los que fueron solicitando su inclusión con posterioridad, se le fue adjudicando un número. Es así como a los Agrimensores que figuraron en este registro se les individualiza como "Agrimensores de Número", para diferenciarlos de los que en el futuro fueron habilitados por la obtención del título universitario de Agrimensor.

Las funciones de habilitar para el ejercicio profesional de la Agrimensura, pasaron luego a la Dirección General de Obras Públicas a partir de su creación en el año 1864 como ya se ha mencionado.

Esta Dirección tuvo este cometido hasta la creación del título universitario. Como nexo entre la habilitación a los Agrimensores que otorgaba la citada Dirección General de Obras Públicas y el otorgamiento del título universitario, se menciona la Resolución del Ministerio de J. C. e Instrucción Pública de 14 de Junio de 1886, por la cual la citada Dirección debería en lo sucesivo de abstenerse de admitir a examen de los aspirantes a las profesiones de Ingeniero, Agrimensor y Arquitecto.

#### **REGISTRO DE AGRIMENSORES**

Según circular de 18 de Noviembre de 1862  
(Complementada por copia del registro de títulos hasta el año 1872 que se dispone en el Instituto de Agrimensura de la Facultad de Ingeniería. Los Agrimensores incluidos de acuerdo a este antecedente se señalan con \*)

A		
Aguiar Bernardo d'Albenas Próspero	Andrés Juan Bautista Aguirre Joaquín	Aizpurrúa Zacarías
B		
Barrault Juan V. Barrio Andrés	Basaño Benito Barros Fernando	Brillo Juan Bonino José María
C		
Cristison Juan Conring Adolfo Coleman Enrique Calamet Alberto Cougombles Fabián Capurro Alberto	Campana Joaquín Carrión Calsido Congreve Rodolfo Cardus Blás E. Castro Martín	Castañer Telésforo Calzada Roura José Camargo Ricardo Cruces Andrés Canstatt Alejandro
D		
Dupont Anselmo	Dellepiane José	Delort Carlos Víctor
E		
Egaña Joaquín	Eguía Manuel	Espiro Fermín T.
F		
Finant Raimundo Fabregas Antonio	Frugone Juan Bautista Fonseca Lorenzo	Fleitas T. Francisco
G		
Grossi Julio Gutierrez Juan Ma. George Roberto Gasser, Julio *	Guarch Agustín García Zúñiga Manuel Guerin José Fco. Xavier *	Guitard Federico González Melitón Garmendia
H		
Hammet Guillermo Honoré Carlos	Hesselgren Federico	Herrán Telésforo
J		
Juanicó Zoilo	Juanicó Justo	Juanicó y Tejería Jaime
Juanicó Antonio	Jones, Enrique *	
K		
Kukr Germán		
L		
Lopez y Picor ,Miguel Lucerna Alberto	Lopez Bayllo Tomás Lasarga Andrés A.	Laviña Emilio
M		
Melitao Fco.José Moreno Mariano	Minsen Andrián Enrique Mata Pablo	Minondo Ramón de Moso Gregorio

Martínez Calderón Martínez Joaquín		Manso, José Ma. *
Evaristo		
O		
Ortega José O. y	Orta Antonio Ventura	Orma, Arístides de *
P		
Pico Pedro	Poncignon Francisco	Poydemont Raimundo
Pays Martín	Pedralbes Ignacio	Penot Eugenio
Padró y Jové Ramón	Penot Alberto	Palacios y Cibils Rodolfo
Q		
Quincke Fridolin		
R		
Reyssig Enrique M.	Reyes, José Ma. *	Risso, Juan *
S		
Schuster Teodoro	Sisson Guillermo	Segui Bartolomé
Serby Manuel	Serra Juan L.	Surigues Carlos
Sodré y Magariños,		
Sinfronio *		
T		
Travieso Joaquín	Thode Carlos	
V		
Vasconcellos	Videky Ladislao	Villegas Zúñiga Estanislao
Federico		
Valdz Hanses Jorge		
Y		
Yeregui Inocencio	Yeregui Fermín C.	
Z		
Zanetti Juan Bautista		

## **Estudios Universitarios de Agrimensura**

### **Antecedentes**

Por el art. 13 de la Ley de 11 de Junio de 1833, se comete al Presidente de la República la creación de la Universidad de la República. Por los Decretos de 27 de Mayo de 1838 queda constituida la denominada Universidad Mayor de la República y por decreto de 14 de Julio de 1849 se dispone su inauguración el 18 de Julio del mismo año.

## **Creación de la Facultad de Matemática**

La Ley de Enseñanza Superior y Secundaria de 14 de Julio de 1885, dispuso que la enseñanza superior debía tener como objeto habilitar para el ejercicio profesional de las profesiones científicas. Dispuso que debía comprender por lo menos las siguientes tres facultades: Derecho y Ciencias Sociales, Medicina y Ramas Anexas, y Matemáticas y Ramas Anexas.

Con fecha 10 de Febrero de 1887, se aprueba el Decreto que reglamenta el funcionamiento de la Enseñanza Secundaria y Superior.

Se transcriben los arts. 14, 16, 17 y 18 de este Decreto.

Art.14. La Facultad de Matemáticas comprenderá por ahora los siguientes cursos: de Ingeniero de Puentes, Caminos y Calzadas, de Arquitecto, de Ingeniero Geógrafo y de Agrimensor.

Art.16. El curso de Ingeniero Geógrafo durará tres años y comprenderá las materias que a continuación se expresan:

Primer año. Trigonometría esférica, Geometría descriptiva, Física superior, Dibujo lineal 1er. curso, Dibujo topográfico lavado.

Segundo año. Geometría descriptiva, Aplicaciones, Topografía y Geodesia, Mineralogía y Geología, Geometría analítica, Dibujo topográfico a pluma.

Tercer año. Hidrología, Astronomía, Catastro, Trabajo gráfico relativo a triangulación, Medición de bases y proyección de cartas geográficas, Legislación relativa a tierras públicas, servidumbres, etc.

Art. 17. El curso de Agrimensor durará dos años y comprenderá las materias que a continuación se expresan:

Primer año. Trigonometría esférica, Topografía, Geometría analítica, planos acotados, curvas de nivel y escalas de pendiente, dibujo lineal 1er curso, Dibujo topográfico lavado.

Segundo año. Geodesia, Astronomía, Física ampliada, Práctica sobre el terreno, Dibujo lineal 2do. curso, Legislación relativa a tierras, servidumbres, etc.

Art. 18. Para obtener título de cualquiera de las profesiones enumeradas en los artículos 15, 16 y 17, se requiere además un año de instrucción práctica, que comprenderá según las exigencias de cada carrera, ejercicios de nivelación, triangulación geodésica, levantamiento de planos

generales y parcelarios, reconocimientos, visitas a las obras importantes de ingenieros, estaciones y oficinas de Ferrocarriles, obras y construcciones notables, diques, molinos, debiendo presentarse memorias explicativas, croquis de los edificios, observaciones de detalle, presupuestos, etc.; todo realizado bajo la inspección de personas debidamente autorizadas. A los Ingenieros Geógrafos y Agrimensores no podrá concedérseles el título sin la constancia formal de haber asistido a tres mensuras judiciales por lo menos y a alguna operación geodésica.

### **Facultad de Ingeniería y Ramas Anexas**

Por disposición de la Ley de 27 de Noviembre de 1915 se crean las Facultades de Arquitectura y de Ingeniería y Ramas Anexas en sustitución de la Facultad de Matemáticas, por lo que se separan las carreras de la antigua Facultad de acuerdo a sus respectivas orientaciones.

En el año 1925, se aprueban por parte del Consejo Directivo de la Facultad de Ingeniería y Ramas Anexas, nuevos planes de estudio. Se sustituye el plan de estudios que otorgaba el título de Ingeniero de Puentes, Caminos y Calzadas, por otro plan de estudios en donde se pasan a otorgar dos títulos, los de Ingeniero Civil e Ingeniero Industrial, sobre la base de cinco años de estudios, los cuatro primeros comunes a ambas carreras.

En lo que respecta a la carrera de Agrimensura, el plan de estudios de dos años fue en definitiva aprobado por el Ministerio de Instrucción Pública el 5 de Marzo de 1925. Se estableció una duración de dos años y quedó así definido:

Primer Semestre (1er.Sem.)	Introducción a las Matemáticas Superiores Topografía (1er.Sem.) Práctica de Topografía (1er.Sem.)
Segundo Semestre (2do.Sem.)	Introducción a las Matemáticas Superiores Topografía (2do.Sem.) Práctica de Topografía (2do.Sem.)
Tercer Semestre	Dibujo Topográfico (1er.Sem.) Geodesia y Práctica de Geodesia (1er.Sem.) Agrimensura Legal y Catastro (1er.Sem.)
Cuarto Semestre	Dibujo Topográfico (2do.Sem.)

Geodesia y Práctica de Geodesia (2do.Sem.)  
Agrimensura Legal y Catastro (2do.Sem.)

Por Ley del 24 de Diciembre de 1929 se realizan determinados ajustes al Plan de Estudios anterior y que estructurado también con dos años de duración y el siguiente contenido:

Primer Año	Algebra Superior y Análisis Geometría Analítica Topografía Dibujo Topográfico Hidrostática y Optica
Segundo Año	Cálculo Infinitesimal Geodesia Economía Política y Finanzas Agrimensura Legal Catastro

En el año 1947, se aprueba en esta Facultad una modificación de los planes de estudio, en donde la carrera de Agrimensura pasa a tener una duración de tres años más la obligatoriedad de realizar y aprobar el campamento de estudios que la Facultad debía organizar en forma anual.

Este plan de estudios 1947 constó de quince materias:

1er. año.	Matemática I Física Cartografía Topografía I Economía Política y Finanzas
2do. año.	Matemática II Topografía II Astronomía Elementos del Derecho Agrología e Hidrología
3er. año.	Geodesia Agrimensura Legal Catastro y Avaluaciones Planificación Trazado de Caminos y Práctica Profesional

Se destaca la inclusión del curso de Avaluciones, que dictado desde el año 1950, constituye el primer curso curricular universitario al nivel de las universidades latinoamericanas.

### **Facultad de Ingeniería y Agrimensura.**

En el año 1954 se adopta para la Facultad una nueva designación: Facultad de Ingeniería y Agrimensura.

En el año 1969, se aprueba un nuevo plan de estudios para Agrimensura con cuatro años de duración en sus respectivos estudios.

Este Plan de Estudios, organizado en forma de cursos semestrales, previó un total de horas de cursos de 2665 horas distribuidas de acuerdo al siguiente compendio:

Materias básicas: Matemática 403 horas, Física 299 horas, Derecho 65 horas, Economía 65 horas y Sociología 52 horas.

Materias técnicas complementarias: Agrología 78 horas, Elementos de Construcción 39 horas, Planificación 78 horas y Trazado de Caminos 65 horas.

Núcleo de Topografía que comprendía Topografía, Dibujo y Cálculo por un total de 416 horas dictadas durante cuatro semestres.

Núcleo de Geodesia que comprendía Astronomía, Geodesia, Geofísica y Cartografía por un total de 416 horas dictadas durante cuatro semestres.

Núcleo Técnico Legal que comprendía Agrimensura Legal, Catastro y Avaluciones por un total de 338 horas dictadas durante cuatro semestres.

Núcleo Fotografía que comprendía Fotogrametría y Fotointerpretación por un total de 156 horas dictadas durante dos semestres.

Opcional con una dedicación de 195 horas orientado a la selección y realización de trabajo sobre una temática relacionada con uno de los cuatro núcleos que integraban el ciclo técnico de la carrera.

En el texto del referido Plan de Estudios se menciona una definición de Agrimensor, la cual fue adaptada de la definición que sobre este profesional tenía definida en esa época la Federación Internacional de Agrimensores (F.I.G.).

Esta definición adoptada en el apartado 1o. del texto del Plan de Estudios se transcribe a continuación:

*El Agrimensor es el profesional universitario cuyo cometido es ubicar, deslindar y dimensionar (midiendo y avaluando) la propiedad inmueble ya sea pública o privada, urbana o rural, así como las obras de mejoramiento efectuadas en su superficie o en el subsuelo.*

*Es responsable de estas actividades y de tipificarlas conforme al derecho y a su organización registral denominada catastro, resolviendo los problemas relacionados con el derecho de propiedad de los predios y la representación gráfica del conjunto de ellos.*

*En relación con lo antes expuesto, estudia, proyecta y dirige el ordenamiento fundiario urbano y rural, estando obligado a velar por su mejoramiento en los aspectos técnicos, económicos, legales, agrarios y sociales.*

*También es cometido del Agrimensor contribuir con los estudios geodésicos y cartográficos pertinentes a las labores científicas y legales de estudiar la forma, dimensiones y accidentes de la tierra y de determinar los elementos geográficos de interés público (límites, zonas horarias, puntos básicos internacionales, etc.)*

## **Facultad de Ingeniería**

En el año 1974, la intervención de la Facultad de Ingeniería modificó los planes de estudios hasta entonces vigentes y la aprobación definitiva correspondiente al Plan de Estudios de la carrera de Agrimensor, fue realizada por el Ministerio de Educación y Cultura el 1o. de Agosto de 1974.

Para el caso de la carrera de Agrimensura, la entonces muy reciente aprobación del plan de estudios anterior, incidió para que las modificaciones introducidas no fueron sustanciales, por lo que fundamentalmente se aprovechó la oportunidad de la revisión para ajustar algunos aspectos surgidos con la experiencia en el funcionamiento del plan de estudios 1969.

Conjuntamente con la modificación del plan se aprobó que con el nuevo plan de estudios, el título a otorgarse fuera el de Ingeniero Agrimensor.

En forma simultánea, se cambia por similar Resolución, de designación a la Facultad, la que pasa a denominarse Facultad de Ingeniería, fundamentado en que la totalidad de los títulos que se iban a expedir tenían el denominación de Ingeniero.

A los Agrimensores recibidos por los planes de estudios anteriores se les concedió el derecho a canjear su título de Agrimensor por el de Ingeniero Agrimensor, con la condición de probar un ejercicio profesional mínimo de tres años.

Este Plan de Estudios también se estructuró sobre la base de ocho semestres de cursos con una extensión total de 2496 horas de clase.

Primer Semestre	Matemática I Elementos del Derecho Topografía I Dibujo Topográfico I
Segundo Semestre	Matemática II Física I Topografía II Dibujo Topográfico II
Tercer Semestre	Matemática III Física II Economía y Finanzas Topografía III
Cuarto Semestre	Matemática IV Computación Topografía IV Agrimensura Legal I Física III
Quinto Semestre	Geología Astronomía Agrimensura Legal II Fotogrametría I Fotointerpretación
Sexto Semestre	Elementos de Construcción Geodesia I Agrimensura Legal III Fotogrametría II Agrología e Hidrología
Séptimo Semestre	Planificación Geodesia II Avaluaciones Geofísica
Octavo Semestre	Trazado de Caminos

Cartografía  
Avaluaciones II  
Catastro  
Práctica Profesional

En el año 1992 se pone en funcionamiento el plan de estudios en donde se aumenta la duración de los estudios a cinco años.

El Plan tuvo aprobaciones, del Claustro de la Facultad de Ingeniería el 14 de Noviembre de 1991, del Consejo de la misma Facultad con fechas 16 de Diciembre de 1992, 29 de Marzo de 1993 y 15 de Junio de 1993 y finalmente del Consejo Directivo Central de la Universidad de la República del 5 de Julio de 1993.

Este Plan fue organizado de manera tal que su primer año es coincidente en el dictado de materias básicas con el ciclo básico de la Facultad de Ingeniería y la duración total aproximada de los cursos es de 3500 horas.

Fue incorporado por primera vez en la Facultad de Ingeniería, el concepto de medición del avance de la carrera en créditos, en donde al estudiante con la aprobación de cada curso le son asignados un número de créditos definidos para ese curso. Para el egreso se debe obtener un mínimo de 470 créditos.

También para este Plan de Estudios se determinan las materias a tratar, reservándose para una aprobación interna en la Facultad de Ingeniería por parte de su Consejo, la aprobación de los diferentes cursos que habrán de completar cada materia.

<u>Materias que componen el Plan</u>	<u>Créditos mínimos</u>
<u>Básicas</u>	
1) Matemática	85
2) Física	30
3) Tecnología y Sociedad	20
4) Informática	15
<u>Específicas</u>	
5) Teoría de las Observaciones	10
6) Topografía	60

7)	Geodesia	50
8)	Agrimensura Legal	30
9)	Avaluaciones	22
10)	Fotogrametría	18
11)	Ordenamiento Territorial y Urbanismo	20
12)	Sistemas de Información Geográfica y Catastro	10
13)	Técnicas complementarias	18
<u>Actividades</u>		
14)	Taller	10
15)	Proyecto	12

Con las materias especificadas se cubre un mínimo de 410 créditos por lo que el complemento a 470, o sea los 60 créditos restantes está previsto que se destinen al estudio de materias opcionales, pretendiéndose con ello que el estudiante tenga la posibilidad de profundizar en los estudios sobre alguna de las materias específicas antes mencionadas.

En el año 1997 la Facultad de Ingeniería aprueba para las diversas carreras que se dictan una revisión integral de los contenidos de los Planes de Estudio correspondientes. La inquietud que motivó esta revisión estuvo basada no solo en la necesidad de actualizar esos contenidos, sino que también hacer viable la realización de los estudios en plazos más cortos. Por esta razón aquellas carreras de las que el Plan establecía una duración de seis años de estudio, fueron reducidas a cinco. No fue el caso de la carrera de Agrimensura, puesto que no se entendió justificable reducirla a menos de cinco años, por lo que quedó de la misma extensión a la vigente desde 1992.

Este Plan de Estudios fue aprobado por el Consejo de la Facultad de Ingeniería el 9 de Setiembre de 1999 y por el Consejo Directivo Central de la Universidad de la República el 22 de Octubre de 2001.

Presenta la particularidad de introducir cursos que, en función al resultado de dos controles parciales, los alumnos inscriptos pueden ser exonerados del examen cuando el puntaje promedio obtenido en esos controles es igual o superior a un 60% del puntaje máximo exigible.

El plan anterior 1992 requería para el egreso un mínimo de 470 créditos y este plan 1997 requiere para la misma finalidad un mínimo de 450. Esto no significa que la duración de los estudios y su contenido sean de

menor profundidad. Ello se debe simplemente a un ajuste realizado del criterio de medición de un crédito, uniformizado para todas las carreras de la Facultad de Ingeniería.

Al respecto el crédito ahora considerado, significa la dedicación del estudiante a un determinado curso de una extensión de quince semanas, en donde deben contabilizarse las horas presenciales de clase y las horas que el estudiante debe destinar para un seguimiento personal razonable del curso.

El cuadro que se transcribe a continuación, contiene el compendio de las características más relevantes del Plan vigente 1997.

Para cada una de las materias consignadas en el cuadro se han implementado los cursos que corresponden, por ejemplo, Agrimensura Legal, se compone de tres cursos semestrales cuya aprobación implica ganar 10 créditos por cada uno. En este caso y en forma adicional se ha implementado un cuarto curso opcional que puede aumentar los créditos totales para la materia en 10 créditos más. Si un estudiante optara por hacer este cuarto curso, generará esos 10 créditos por encima del mínimo requerido, que podrán ser imputados en los créditos destinados a cubrir los necesarios dentro de las opcionales específicas.

Análogo tratamiento tienen las demás materias que figuran en la siguiente planilla, pero como puede apreciarse, aún restarían para completar los estudios, 20 créditos requeridos correspondientes a materias no específicas, para estudios universitarios que el estudiante puede cursar dentro o fuera de la Facultad y que por su contenido le sean aceptados como compatibles con los estudios de Agrimensura que se realizan.

Se introduce también en este Plan 1997, la obligatoriedad de que el estudiante realice una Pasantía dentro de lo que se denomina Actividad Integradora y que tiene por finalidad su integración al medio en que ha de actuar una vez haya terminado sus estudios.

Finalmente se destaca la flexibilidad del Plan, debido a que su estructura fue aprobada conforme a las disposiciones vigentes de la Universidad de la República, pero la implementación y modificación de cursos, cuando corresponda, puede ser directamente aprobada por el Consejo de la Facultad de Ingeniería.

<b>Grupo</b>	<b>Materia o Actividad Integradora</b>	<b>Mínimo materia</b>	<b>Mínimo grupo</b>
<b>Materias Básicas</b>	Matemática	70	<b>160</b>
	Física	30	
	Teoría de las Observaciones	25	
	Informática	10	
	Jurídicas y Económicas	10	
	<b>Suma de mínimos por materia</b>	<b>145</b>	
<b>Materias Básico-Tecnológicas y Técnicas</b>	Agrimensura Legal	30	<b>220</b>
	Avaluaciones	15	
	Catastro	8	
	Fotogrametría y Percepción Remota	15	
	Geodesia	45	
	Ordenamiento Territorial y Urbanismo	15	
	Sistemas de Información Geográfica	8	
	Topografía	50	
	<b>Suma de mínimos por materia</b>	<b>186</b>	
<b>Actividades Integradoras</b>	Taller	5	<b>40</b>
	Proyecto	20	
	Pasantía	10	
	<b>Suma de mínimos por materia</b>	<b>35</b>	
<b>Materias Complementarias</b>	Ciencias Humanas y Sociales	10	<b>10</b>
	Gestión	0	
	<b>Suma de mínimos por materia</b>	<b>10</b>	
	<b>Totales por materia y por grupo</b>	<b>376</b>	<b>430</b>

El mínimo de 450 créditos se obtienen sumando la cantidad correspondiente a cada asignatura, debiéndose completar el mínimo de 430 por grupo de Materias y Actividades y 20 créditos de opcionalidad no específica.

### **Título a otorgar.**

Las condiciones académicas para recibir el título de **Ingeniero Agrimensor**, que se otorgará sin distinción de la orientación que haya elegido el estudiante al seleccionar las asignaturas electivas son:

- Tener el currículo aprobado por el mecanismo que el Consejo de Facultad establezca.
- Reunir los mínimos por materias, actividades integradoras y sus agrupamientos establecidos anteriormente.
- Reunir un total de al menos 450 créditos.

## **Legislación vigente de habilitación para el ejercicio de la Agrimensura**

La actuación del Agrimensor está protegida por un conjunto de disposiciones legales que hacen que, una parte importante de las actuaciones para las que ha sido formado, no puedan ser realizadas si no se cuenta con el título de Agrimensor o Ingeniero Agrimensor. El caso más claro al respecto, es el referente a las operaciones de mensura y deslinde que implican como última parte del proceso, el registro de un plano en la Dirección Nacional de Catastro.

La finalización de los estudios universitarios en el Uruguay, que se configura con la aprobación de la totalidad de los cursos que componen un plan de estudios, implica automáticamente el derecho del estudiante a solicitar que la Universidad de la República le expida el diploma que acredite su calidad. En el caso que se considera, el diploma de Agrimensor o Ingeniero Agrimensor.

Se interpreta así, que el título es un derecho adquirido por el estudiante y que el documento probatorio de ese derecho es el diploma, que en el léxico corriente también se le conoce por título.

De acuerdo a la legislación nacional, el título de Agrimensor o Ingeniero Agrimensor, entendido como derecho adquirido, genera de por sí la habilitación para el ejercicio profesional. No sucede lo mismo en otros países en donde el título no es de por sí habilitante, sino que para que el profesional adquiera la habilitación, si bien haber obtenido el diploma es condición indispensable, debe además, estar inscripto en la entidad encargada de habilitar a los profesionales de su rama. Por ejemplo, en la Rca. Argentina son los Colegios Profesionales los encargados de otorgar dicha habilitación, existiendo un Colegio por cada Provincia de esa Nación. En tal caso, un profesional solo podrá ejercer la profesión en las Provincias en donde se encuentre matriculado.

Sin perjuicio de lo expresado en forma precedente, el recién egresado Agrimensor o Ingeniero Agrimensor debe cumplir en forma previa a iniciar su actuación profesional, ciertos requisitos que la legislación vigente le impone. Al respecto se examinarán estos requisitos, o por lo menos se estudiarán aquellos más importantes e indispensables y que se enumeran a continuación:

- Afiliación a la Caja de Jubilaciones y Pensiones de Profesionales Universitarios.
- Afiliación a la Dirección General Impositiva.
- Inscripción en la Dirección Nacional de Topografía
- Inscripción en la Dirección Nacional de Catastro.

### **Caja de Jubilaciones y Pensiones de Profesionales Universitarios**

La Ley 17.738 de 29 de Diciembre de 2003 (promulgada el 7 de Enero de 2004 y publicada en el Diario Oficial del 27 de Enero de 2004) hace una revisión integral de la Ley 12.997 que rigió la Caja Profesional desde su promulgación el 28 de Noviembre de 1961 (Existe el antecedente de la Ley 12.128 de creación de esta Caja promulgada el 13 de Agosto de 1954).

La Caja de Jubilaciones y Pensiones de Profesionales Universitarios, creada por Ley N° 12.128 de 13 de agosto de 1954 es persona jurídica de derecho público no estatal, con domicilio legal en la ciudad de Montevideo.

La Caja está dirigida por un Directorio de profesionales universitarios afiliados en donde cinco son elegidos por aquellos ( cuatro por los afiliados activos y uno por los pasivos) y dos designados por el Poder Ejecutivo.

Los afiliados eligen también una Comisión Asesora y de Contralor a razón de dos por profesión.

La Ley establece una afiliación personal y obligatoria de los profesionales que ejerzan individualmente o en sociedad o bien cuando siendo patronos de empresas comerciales o industriales, ejerzan la dirección o asesoramiento técnico de aquéllas.

De acuerdo a lo dispuesto por esta Ley, la Caja de Jubilaciones y Pensiones de Profesionales Universitarios ampara a todos los profesionales que declaren libre ejercicio profesional (con excepción de los Escribanos, amparados por la Caja Notarial) y es obligatoria la afiliación. Para ello disponen de un plazo de noventa días a partir del egreso de la Facultad respectiva bien sea para afiliarse o para declarar que no ejercen libremente la profesión.

Se establece una carrera automática del profesional en la Caja, agrupándolos en diez categorías según los años de ejercicio computable, movilizándose cada tres años de una categoría a otra, con sus correspondientes sueldos fictos y aportes. El pago de estos aportes debe hacerse en forma mensual, previéndose recargos en caso de atraso en el pago.

Están previstas excepciones al pasaje automático de una categoría a otra ya sea por atraso en los pagos mensuales o por propia decisión del profesional a partir de la segunda categoría.

La Ley de la Caja permite la acumulación de la pasividad que sirve con otra cualquiera a cargo de otro organismo de previsión.

El afiliado tiene obligación de comunicar a la Caja su domicilio y todo cambio del mismo. Obliga al afiliado a exhibir certificado de estar al día con la Caja para poder percibir sueldos u honorarios. Estos certificados se expiden con vigencia entre el 1o. de Abril de un año y el 31 de Marzo del año siguiente.

Desde su afiliación, el profesional ingresa en 1ra. categoría y va ascendiendo a categorías superiores cada tres años hasta alcanzar la última o sea la 10a. categoría.

Periódicamente la Caja actualiza el monto del sueldo ficto que se asigna a cada categoría, el que será mayor a medida que ésta aumenta. Un porcentaje de ese sueldo ficto corresponde a la tributación mensual que corresponde al afiliado. Dicho porcentaje es, a partir de la 2a. categoría de aprox. por posibles redondeos del 18,75%

La afiliación podrá incorporar al profesional a la Caja, al amparo de dos posibles regímenes: de presunción o de prueba. En el primero de ellos la Caja presume que el profesional está en ejercicio de su profesión, a no ser que éste haya declarado no ejercicio y basta que pague sus aportes para generar el derecho jubilatorio. En el segundo caso, el profesional deberá probar periódicamente el libre ejercicio de su profesión mediante la exhibición de pruebas.

Otro aporte que corresponde efectuar por parte del profesional, es la tributación por medio de timbres de la Caja, toda vez que ponga su firma al

pie de todo informe, peritaje o plano que realice. Es el llamado timbre de certificación de firma profesional. El valor de este timbre se actualiza en forma semestral (en general a partir del 1o. de Enero y 1o. de Julio de cada año). Su valor actual es de \$ 63 (Actualización dentro del 1er.sem.2005).

Así como el Banco de Previsión Social y otras Cajas, recaudan por concepto de aporte del trabajador y por aporte del empleador, llamado también aporte patronal, la Caja prevé el aporte mediante timbres que son de cargo del contratante de los servicios profesionales.

Según las distintas profesiones, existen diferentes conceptos que generan la obligatoriedad de colocar timbres, los que de acuerdo a la naturaleza del trabajo profesional y su importancia tendrán diferentes montos. Para el caso de los Ingenieros Agrimensores será de aplicación el artículo 71, apartado F.

Los aportes mensuales vigentes se ilustran en la siguiente tabla:

<b>CAJA DE JUBILACIONES Y PENSIONES DE PROFESIONALES UNIVERSITARIOS</b>					
ESCALA DE SUELDOS FICTOS Y APORTES VIGENTES DESDE EL 1º DE ENERO DE 2006					
CATEGORIA	SUELDO FICTO	C.J.P.P.U.	FONDO RECONVERSION LABORAL	LEY 17139	CUOTA UNIFICADA
1ª Especial	4.648	476	6	0	<b>482</b>
1ª	4.648	860	6	0	<b>866</b>
2ª	8.880	1.643	11	0	<b>1.654</b>
3ª	12.680	2.346	16	507	<b>2.869</b>
4ª	15.969	2.954	20	639	<b>3.613</b>
5ª	18.741	3.467	23	749	<b>4.239</b>
6ª	21.002	3.885	26	840	<b>4.751</b>
7ª	23.050	4.264	29	922	<b>5.215</b>
8ª	24.640	4.559	31	985	<b>5.575</b>
9ª	25.911	4.793	32	1.037	<b>5.862</b>
10ª	26.815	4.960	34	1.073	<b>6.067</b>

Observaciones:  
 La categoría 1ª especial es válida por 12 meses, para los profesionales que se afilien en plazo y declaren ejercicio libre desde el egreso.  
 Quienes adeudan reintegros por montepíos de períodos de subsidios, abonarán mensualmente el 3% adicional sobre los sueldos fictos.  
 Para mantener actualizada la escala precedente puede consultarse a:  
[www.cjppu.org.uy](http://www.cjppu.org.uy)

Se ha extraído y compendiado del Boletín de la Caja de Jubilaciones y Pensiones de Profesionales Universitarios de Diciembre de 2003 una síntesis de los principales puntos de interés que se mantienen, crean o modifican mediante esta Ley.

### **Vigencia de la Ley**

A los 10 días siguientes a su publicación: régimen pensionario, refinanciación de adeudos, régimen para la incorporación de nuevas profesiones y de Magistrados Judiciales y otros funcionarios asimilados  
Demás aspectos de la ley: primer día del séptimo mes siguiente al de su promulgación.

#### Las primeras tratan sobre:

Refinanciación de adeudos. Constituye una oportunidad con plazo definido para cancelar deudas que se tengan con la Institución. Solo para deudas de aportes. (Arts. 150 y 151) con vigencia por 120 días.

Nuevas profesiones. La ley habilita a incorporar profesiones con estudios de grado superior preexistentes o no a la vigencia de la ley. Prevé requisitos de aprobación por el Directorio, Comisión Asesora y de Contralor y del Poder Ejecutivo y exige el análisis de la viabilidad económico financiera.

Pensiones. Es de aplicación para los fallecimientos de afiliados ocurridos a partir de la entrada en vigencia de la ley.

Magistrados Judiciales y otros funcionarios asimilados. La ley incorpora a los que se desempeñaban como tales antes del 1.4.1996 y continúan actualmente o lo hicieron hasta el 1.1.2001 y que contaran a la primera de las fechas mencionadas con cuarenta o más años de edad.

La inclusión es a los solos efectos de las prestaciones de jubilación, pensión, cobertura de salud y expensas funerarias, prestaciones éstas que si bien percibirán en la Caja, serán de cargo de Rentas Generales.

Las segundas con vigencia al séptimo mes desde el mes siguiente a la promulgación de la Ley tratan:

Mantenimiento de derechos adquiridos. Los profesionales que cuenten con causal jubilatoria a la fecha de entrada en vigencia de la nueva ley, permanecerán amparados por el actual régimen, salvo que opten por ampararse a la nueva ley, para lo cual tendrán un plazo de 180 días.

### **Actividad profesional amparada**

Similar a la norma hasta ahora vigente, excepto que no se considera ejercicio libre profesional el realizado para sí mismo, situación que determinó planteos fundamentalmente de Ingenieros Agrónomos y Médicos Veterinarios que sólo ejercen en su establecimiento.

### **Carrera de Categorías**

Similar a la establecida en la Ley de 1961 consta de 10 categorías y se avanza cada tres años pero con dos variantes: a) la opción de desistir del pasaje de categoría o incluso volver a una categoría inferior, permite detenerse o volver hasta la segunda categoría. b) El profesional que alcanzó la segunda categoría y que al vencimiento de un trienio registre un atraso en el pago de sus obligaciones mayor a un año, permanecerá otro trienio en la misma categoría.

### **Declaraciones juradas**

Las profesionales dispondrán a esos efectos de una plazo de 90 días contados a partir del egreso o habilitación, o en su caso, para el reintegro al ejercicio o para la suspensión del mismo.

Las declaraciones de ejercicio o de no ejercicio sólo se aceptarán cuando refieran a un plazo mínimo de 90 días, salvo causa grave o circunstancias debidamente justificadas.

Por cada declaración de no ejercicio deberá abonarse por concepto de gastos de administración un importe que no puede exceder el sueldo ficto de segunda categoría.

### **Jubilación común**

Mínimo de años de servicio: siguen siendo 30 si se trata de servicios profesionales, pero serán 35 si se acumulan servicios amparados por otro organismo.

Edad mínima: se mantiene 60 años para el hombre ; para la mujer se aumenta de 55 a 60 a partir del 1.1.2010 con un período de transición.

Sueldo básico de jubilación. Se mantiene el régimen vigente que lo determinada sobre la base del promedio mensual de los sueldos fictos que corresponden a los últimos tres años de actividad a la fecha del cese.

Asignación de jubilación. El régimen actual parte de un 60% del sueldo básico jubilatorio para el hombre y un 65% para la mujer, los que se incrementan por cada 5 años que se agreguen de edad o de actividad, con un máximo del 80%.

La nueva ley no establece diferenciaciones por sexo, fijando un mínimo del 50% el que se incrementa a partir de la configuración de la causal por cada año de servicios que supere el mínimo (0,5% por cada año con un máximo de 2,5%). Otro incremento es por cada año de edad que se difiera el retiro, 3% con un máximo del 30%, si se configuró causal, o en caso contrario, 2% hasta los 70 años o hasta configurar la causal. El nuevo procedimiento permite un máximo del 82,5%. Existe una transición del porcentaje mínimo aplicable entre el 2004 y el 2010.

### **Jubilación por incapacidad**

Se configura por la incapacidad absoluta y permanente para el ejercicio de la profesión sobrevenida en actividad, o a causa o en ocasión del ejercicio de la misma, requiriéndose en general un mínimo de ejercicio o la incapacidad absoluta y permanente para todo trabajo sobrevenida dentro de los dos años del cese del ejercicio, condicionado en este caso a tener más de 10 años de ejercicio libre y no ser beneficiario de otra jubilación o retiro.

La asignación de jubilación por incapacidad es el 65% del sueldo básico jubilatorio.

### **Jubilación por edad avanzada**

Los años de ejercicio aumentan de 10 a 15, que se exigen a partir del año 2010 con una escala de transición.

La edad mínima de 70 años ya vigente para el hombre se requiere también para la mujer también con una escala de transición.

Esta causal es incompatible con el goce de otra jubilación o retiro.

### **Subsidio por incapacidad no definitiva**

Prestación que cubre incapacidad absoluta y permanente para el ejercicio de la profesión, sobrevinida en actividad, siempre que no impida definitivamente el ejercicio.

Requiere ejercicio libre inmediatamente previo a la incapacidad, no es compatible con actividad amparada por la Caja, se servirá por un máximo de tres años y el monto de la prestación asciende a los 2/3 de la jubilación.

### **Subsidio por incapacidad temporal y gravidez**

El primero, similar al actual, cubre incapacidades por más de treinta días y el beneficio se otorga por trimestres por un máximo de un año, siendo incompatible con el ejercicio de la profesión del afiliado.

El subsidio por gravidez se otorga por noventa días y es incompatible con el ejercicio libre de la afiliada.

El monto de la prestación es equivalente a los 2/3 del monto jubilatorio que se hubiere correspondido y es computable a los efectos jubilatorios, por lo tanto durante su vigencia se generan aportes que se abonan a razón del 3% adicional de los sueldos fictos a partir del reintegro al ejercicio profesional.

### **Subsidio por expensas funerarias**

Quien acredite haberse hecho cargo de los gastos de sepelio de un afiliado, tendrá derecho a un subsidio de hasta un equivalente al sueldo ficto de segunda categoría.

### **Régimen Pensionario**

Tienen derecho a pensión: las personas viudas del causahabiente, los hijos solteros mayores de dieciocho años de edad absolutamente incapacitados para todo trabajo y los hijos solteros menores de veintiún años de edad, excepto cuando se trate de mayores de dieciocho años de edad que dispongan de medios de vida propios y suficientes para su

congrua y decente sustentación; los padres absolutamente incapacitados para todo trabajo; las personas divorciadas.

La asignación de pensión será: si se trata de personas viudas o divorciadas, el 75% del sueldo básico de pensión cuando exista núcleo familiar, o concurrencia con hijos no integrantes del mismo o padres del causante;

si se trata exclusivamente de personas viudas o hijos del causante, el 66% del sueldo básico de pensión; si se trata de hijos en concurrencia con los padres del causante, el 66% del básico de pensión; si se trata exclusivamente de padres del causante o personas divorciadas, el 50% del básico de pensión.

#### Aportes que deben efectuar los Ingenieros Agrimensores (Artículo 71, apartado F)

Para el caso de los Agrimensores, en forma independiente a los aportes mensuales que les corresponde tributar en función a la categoría en que se encuentren y del timbre profesional que debe acompañar todo informe técnico que se suscriba, se deben colocar timbres de la Caja de Jubilaciones y Pensiones de Profesionales Universitarios, en todo plano que se someta a registro en la Dirección Nacional de Catastro o en sus dependencias.

Se transcribe el apartado F del citado artículo 71:

*“Cada plano de mensura que se presente ante cualquier autoridad nacional o departamental suscrito por agrimensor, estará gravado con el 1‰ (uno por mil) del valor real del inmueble a los efectos fiscales”.*

*“Tratándose de planos de fraccionamiento de tierras o de reparcelamiento, la prestación aumentará en un 6% (seis por ciento) por cada parcela resultante”.*

*“Si se tratase de planos de edificios en régimen de propiedad por pisos o departamentos, o de incorporación a tal régimen, la prestación se calculará sobre el valor real del inmueble considerado como un bien único, aunque dicho valor no tenga aún validez a los efectos tributarios”.*

*“La cuantía será de 1,5‰ (uno y medio por mil) en los casos de incorporación de un edificio al régimen de propiedad por pisos o departamentos y del 0,5‰ (medio por mil) en los demás casos”.*

*“La Dirección Nacional de Catastro no dará curso a las gestiones en que se presenten planos comprendidos en este apartado hasta que se acredite el pago de esta prestación”.*

*“En ocasión de solicitarse la inscripción de traslaciones de dominio de inmuebles que se hagan con referencia a un plano de mensura, se devengará una prestación del 5% (cinco por ciento) del impuesto a las transmisiones patrimoniales, cuya aplicación controlará el Registro de la Propiedad, sección inmobiliaria”.*

No se tributa por este concepto, cuando el plano se realiza para una institución del Estado y tiene la exclusiva finalidad de individualizar inmuebles o parte de ellos que van a ser motivo de expropiación. En el caso del registro de planos correspondientes a inmuebles del Estado, suele ser confeccionado por Ingeniero Agrimensor funcionario de la correspondiente Entidad y realiza su tarea en carácter de funcionario de la misma, actividad que es amparada por el BPS y no por la Caja Profesional. Sin perjuicio hay algunas excepciones a esta apreciación.

Con motivo de que a partir del 2 de Agosto de 2004, son de aplicación las normas establecidas en la ley N° 17.738 (Ley Orgánica de la Caja de Jubilaciones y Pensiones de Profesionales Universitarios) y en especial el nuevo régimen de prestaciones, la Sub Dirección General de Catastro difundió los alcances y la interpretación de algunos conceptos contenidos en el art. 71° (Recursos).

*Se extrae de la comunicación cursada por la citada Sub Dirección General la siguiente información aclarándose que al presente (primer semestre del año 2006) el valor del timbre que se menciona de \$62 ha pasado a ser de \$66:*

*“Declaraciones Juradas de Caracterización Urbana*

Un timbre de \$ 66 ( sesenta y dos pesos uruguayos) por Declaración Jurada

Un timbre de \$ 66 ( sesenta y dos pesos uruguayos) por escrito otorgado por profesional (timbre de firma profesional).

*Planillas de Cuotas Abstractas (Milésimas)*

Un timbre de \$ 66 ( sesenta y dos pesos uruguayos) (timbre de firma profesional).

*(Nota: al presente el sistema adoptado ha eliminado de hecho la necesidad para los Agrimensores de realizar estas planillas) Al presente se debe presentar una Declaración Jurada de Caracterización Urbana, en la que debe colocarse un timbre de certificación de firma y tantas Tasas Catastrales como padrones o unidades de Propiedad Horizontal contenga.*

*Planos de Mensura*

Un timbre de \$ 66 ( sesenta y dos pesos uruguayos) (timbre de firma profesional).

Timbres por un monto equivalente al 1 o/oo (uno por mil) del valor real (valor catastral) que tiene el (los) inmueble(s) al momento de la presentación del plano.

Este criterio es el que se aplicaba hasta ahora en cumplimiento de la Ley N° 12.997 y modificativas

Planos; Croquis; Escritos con fundamentaciones técnicas propias de su profesión

Un timbre de \$ 66 ( sesenta y dos pesos uruguayos) (timbre de firma profesional).

Solicitudes

Las solicitudes de cualquier clase, que no contengan fundamentaciones técnicas y/o que por su naturaleza, puedan ser presentadas por cualquier persona, aunque tenga la firma de un profesional, no están gravadas.

Planos de Mensura - Fraccionamiento o Reparcelamiento

Timbres por un monto equivalente al 1 o/oo (uno por mil) del valor real (valor catastral) que tiene el (los) inmueble(s) al momento de la presentación del plano, incrementado (dicho monto), en el 6 o/o (seis por ciento) por el número de parcelas resultantes.

Este criterio es el que se aplicaba hasta ahora en cumplimiento de la Ley N° 12.997 y modificativas

Planos de Mensura de Edificios construidos bajo el régimen de Propiedad Horizontal

Timbres por un monto equivalente al 0,5 o/oo (medio por mil) del valor real (valor catastral) que surge de la Declaración Jurada de Caracterización Urbana, considerado el inmueble en forma global, bajo el régimen común de la propiedad.

Dicho monto es independiente del número de unidades de propiedad horizontal resultantes.

Planos de Mensura de Edificios a incorporar bajo el régimen de Propiedad Horizontal

Timbres por un monto equivalente al 1,5 o/oo (uno y medio por mil) del valor real (valor catastral) que surge de la Declaración Jurada de Caracterización Urbana, considerado el inmueble en forma global, bajo el régimen común de la propiedad.

Dicho monto es independiente del número de unidades de propiedad horizontal resultantes.

Téngase presente que no importa bajo que normas se realiza la incorporación al régimen.

Planos de Modificación de Unidades de Propiedad Horizontal

Timbres por un monto equivalente al 0,5 o/oo (medio por mil) del valor real (valor catastral) de la(s) unidad(es), que surge de la Declaración Jurada de Caracterización Urbana

Planos de Modificación de Bienes Comunes (Resolución N° 672/98 de la Dirección de Catastro)

Un timbre de \$ 62 , manteniéndose vigente el art. 3ª de dicha Resolución.

Planos de Urbanizaciones en Propiedad Horizontal (Ley N° 17.292)

A estos efectos, serán considerados como planos de mensura y fraccionamiento.

Planos- Proyecto; Capítulo III Decr. Ley N° 14.261 Exonerados según art. 40 de la norma.”

RESUMEN DE LA INFORMACIÓN BASICA REQUERIDA PARA QUIEN DEBA TRAMITAR LA AFILIACIÓN A LA CAJA DE JUBILACIONES Y PENSIONES DE PROFESIONALES UNIVERSITARIOS:

**REGISTRO:**

PLAZO 90 DIAS CALENDARIO CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EGRESO (ART. 51 LEY 17.738).

REQUISITOS

CERTIFICADO DE EGRESO

PARTIDA DE NACIMIENTO

CEDULA DE IDENTIDAD

CREDENCIAL CIVICA

TITULO ORIGINAL (no imprescindible)

**CARACTER DEL REGISTRO:**

- EJERCICIO LIBRE PROFESIONAL
- NO EJERCICIO LIBERAL DE LA PROFESION

**EJERCICIO LIBERAL DE LA PROFESION:**

ES LA SITUACION AMPARADA POR LA CAJA Y COMPRENDE:

- A TODOS LOS PROFESIONALES UNIVERSITARIOS QUE EJERCEN LIBREMENTE SU PROFESION PARA TERCEROS, EN FORMA PERSONAL O EN SOCIEDAD, ES DECIR ACTIVIDAD NO SUBORDINADA.

A LOS PROFESIONALES PATRONOS DE EMPRESA CUANDO LA ACTIVIDAD DE ESTA SUPONE APLICACION DE LOS CONOCIMIENTOS

UNIVERSITARIOS ADQUIRIDOS, SALVO QUE SE CUENTE CON TECNICOS UNIVERSITARIOS QUE CUMPLAN ESTA FUNCION.

A LOS PROFESIONALES QUE AUNQUE DE HECHO NO CONCRETEN ACTIVIDAD LIBERAL, SE MANIFIESTEN DISPONIBLES PARA EL EJERCICIO.

**NO EJERCICIO LIBERAL:**

ES LA DECLARACION QUE FORMULAN QUIENES NO SE ENCUENTREN COMPRENDIDOS EN LAS SITUACIONES ANTES DETALLADAS, NO VIERTEN APORTES POR CONSIGUIENTE NO GENERAN BENEFICIO ALGUNO, DEBIENDO RATIFICAR ESTA DECLARACION CADA TRES AÑOS.

LAS DOS SITUACIONES APUNTADAS PUEDEN SER REVERTIDAS TODA VEZ QUE LOS HECHOS ASI LO INDIQUEN.

**BENEFICIOS:**

COBERTURA BASICA

JUBILATORIA/PENSIONARIA

-SUBSIDIOS POR INCAPACIDAD TEMPORARIA Y POR MATERNIDAD

PRESTAMOS

EN VIAS DE DESARROLLO:

BENEFICIOS EN SERVICIOS PARA LOS AFILIADOS

FONDOS PARA SEGURO COMPLEMENTARIO DE RETIRO.

**BONIFICACION:**

DURANTE EL PRIMER AÑO DE APORTES SERAN BONIFICADOS EN UN 50 % TODOS LOS PROFESIONALES QUE REGISTRANDOSE EN PLAZO, DECLAREN COMIENZO DE EJERCICIO LIBRE DESDE LA FECHA DE EGRESO.

**Dirección General Impositiva**

Por Ley No. 15.294 de 23 de Junio de 1982, se amplía el hecho generador del Impuesto al Valor Agregado (IVA), incluyendo en la nómina de sujetos pasivos a todos los que perciban retribuciones por servicios personales, con la única excepción de las obtenidas en relación de dependencia.

Esta Ley extendió así el IVA a los honorarios profesionales y a toda retribución percibida por concepto de actividad personal.

Por Decreto Reglamentario dictado el 14 de Julio del mismo año, se dispone respecto a la forma de liquidación del impuesto, como con referencia a la Declaración Jurada que debe presentarse en forma anual. En análogos términos se reglamenta en lo referente a posibles deducciones del IVA por concepto de IVA pagado por adquisición de bienes y servicios generados por la actividad profesional. En este caso esa deducción podrá ser total o con un máximo de 5/7 cuando se trate del impuesto correspondiente a adquisiciones de bienes o servicios que se destinen parcialmente a actividades gravadas por el impuesto.

El monto del IVA que comenzó siendo del 18% en 1982, es en la actualidad del 23% y los pagos a la Dirección General Impositiva, que comenzaron siendo con vencimiento trimestral, vencen al presente cada dos meses.

El ejercicio del que en forma anual debe de presentarse declaración jurada se computa entre el 1o. de Enero y el 31 de Diciembre de cada año. La Declaración jurada (cuyo vencimiento para su presentación vence en el mes de Marzo), al igual que las fechas de vencimiento de los aportes son determinadas para cada ejercicio por la Dirección General Impositiva.

El profesional, debe de afiliarse a la Dirección General Impositiva en forma simultánea al inicio de sus actividades profesionales. Para ello debe agregar a los formularios de afiliación, la constancia de haberse afiliado previamente a la Caja de Jubilaciones y Pensiones de Profesionales Universitarios o a la Caja Notarial para el caso de los Escribanos. La afiliación genera el otorgamiento de un número al profesional conocido como RUC (Registro Único de Contribuyentes).

Una vez afiliado, debe hacer imprimir facturas para el cobro de los honorarios y gastos no documentados, de conformidad a las normas establecidas. De acuerdo a ello, no se podrá percibir del cliente dinero alguno por concepto de honorarios y/o de gastos no documentados, si no se ha hecho la factura correspondiente.

Para la impresión de las facturas, el profesional debe solicitar a la DGI un formulario de autorización en el que se incluirá la imprenta seleccionada

por dicho profesional entre la nómina de habilitadas para ello. La Dirección General Impositiva, expide a solicitud del interesado, una constancia con validez de 15 días, sin la cual las imprentas -aunque estén autorizadas para confeccionar facturas-, no podrán aceptar el trabajo de impresión.

Las facturas deben ser impresas en duplicado y numeradas, debiendo constar el nombre del profesional, su número de RUC, su dirección, así como el correspondiente espacio para escribir en ellas el nombre y dirección del cliente, la constancia de si es consumidor final o titular de un número de RUC, el concepto que genera la factura, el monto de honorarios y/o gastos no documentados, el monto del IVA y el correspondiente al importe total a pagar.

Dichas facturas deben contener el pie de imprenta con la identificación de la imprenta que confeccionó las libretas, su número de RUC y la identificación de la numeración de boletas confeccionadas como también de la fecha de impresión debido a que estas facturas pierden validez o sea no se pueden seguir utilizando transcurridos dos años desde su impresión.

Se podrán hacer impresiones de Facturas que contengan el rótulo de "CONTADO" o "CREDITO" a los efectos de ser utilizadas según la modalidad de cobro que se adopte.

Las facturas deben contener, finalmente, constancia del profesional de estar al día en el pago del Impuesto al Valor Agregado. La DGI expide a solicitud del interesado, certificado de estar al día con sus obligaciones tributarias, el que tiene valor por el ejercicio en que se expide el mismo.

### **Dirección Nacional de Topografía**

Por Decreto aprobado con fecha 9 de Agosto de 1995, (Cotejo y Registro de Planos de Mensura), en forma previa al registro de la firma del profesional en la Dirección General del Catastro Nacional, se deberá realizar la inscripción en el Registro de Patentes de Agrimensor de la Dirección Nacional de Topografía de conformidad a lo que dispuso el Art. 1o. de la Ley 1322.

## **Dirección Nacional de Catastro**

Lo corriente es que un Agrimensor o Ingeniero Agrimensor durante su actuación profesional, deba presentar a registro planos de mensura en la Dirección Nacional de Catastro, ya sea en su Sede Central como en sus Oficinas Delegadas Departamentales.

Por disposición del año 1940, consolidada por otra del año 1995 que se estudiarán en detalle, los Agrimensores, deben registrar su firma en la citada Dirección. Para ello deben presentarse en la División Cartografía o bien a las Oficinas Delegadas Departamentales (en el Interior) con el título obtenido o bien con un certificado de la Facultad de Ingeniería con la constancia de haber terminado los estudios para solicitar el correspondiente registro.

La Dirección Nacional de Catastro, expedirá al profesional una constancia del registro de firma efectuado, que servirá además, para exhibir en cualquiera de las Oficinas Delegadas Departamentales de Catastro, cuando en ellas se deban registrar planos. En la referida constancia, consistente en una tarjeta, que estará firmada por la Dirección Nacional, se incluye el número asignado al Ingeniero Agrimensor en el registro correspondiente, el que deberá figurar al pie de la firma de todo plano que se presente a registro.

### ***Timbres Catastrales***

Algunas actuaciones que se realizan ante la Dirección Nacional de Catastro, deben ser realizadas mediante el pago previo de una tasa, mediante la colocación de timbres Catastrales. En el caso de la expedición de Cédulas Catastrales, el aporte corresponde a un timbre (Actualmente de valor desde vigente en el 1er. semestre de 2006 es de \$ 131.00) para la Cédula simple y de dos para el caso de Cédulas informadas (con información adicional). El registro de un plano de mensura implica la agregación en el plano correspondiente de 3 timbres de \$131.00 por el mismo concepto de Tasa Catastral. Por expedición de copias de láminas catastrales se deberá aportar cuatro tasas. Cuando se trate solo de copia parcial de una lámina se deberá aportar una tasa. Las Declaraciones Juradas de caracterización urbana aportarán también una tasa catastral de \$ 131.00 por cada padrón o fracción incluida.

## **Otras inscripciones**

### **Intendencias Municipales**

Las oficinas técnicas de las Intendencias Municipales llevan también el registro de los profesionales Agrimensores o Ingenieros Agrimensores, y se requiere estar en el correspondiente registro para estar habilitado a actuar profesionalmente ante dichas oficinas.

No es corriente que un profesional egresado, tenga la posibilidad de actuar y gestionar asuntos durante su actividad profesional en la totalidad de las Intendencias Municipales del país. Lo más común resulta la actuación del profesional solo ante las Intendencia Municipales del Departamento en que reside y en los Departamentos en los que regularmente pueda tener actuación profesional. Por ello, se recomienda, al egreso, solo presentarse a registrar su firma, en aquellas en donde tiene la expectativa de actuar. Si en un futuro debe actuar ante otra de estas oficinas, no tendrá más que registrarse en la que lo requiera.

### **Banco de Previsión Social**

Solo para cuando un profesional, tenga personal a su cargo se requerirá su inscripción como Empresa, en el Banco de Previsión Social, a efectos de identificar los aportes que correspondan y que se generen con el pago de los sueldos a sus empleados.

Sin perjuicio de lo expresado, en Licitaciones Públicas por trabajos profesionales, puede llegar a requerirse certificado de libre deuda ante el Banco de Previsión Social. El Banco solo podrá expedir este certificado si el profesional está afiliado y luego de haber declarado que no tiene personal a su cargo. No resulta práctico tramitar una afiliación al B.P.S. si no se requiere hacer pagos, pero en caso necesario, por razones como la expresada, puede hacerse.



## **EL PLANO DE MENSURA**



## EL PLANO DE MENSURA

El resultado de un trabajo de relevamiento topográfico de una porción de territorio y su procesamiento, es el denominado **plano topográfico**.

El técnico capacitado para realizar esta tarea es el **topógrafo** y para el caso en que ese relevamiento corresponda a una extensión superficial importante, el **geodesta**.

Cuando el objeto del relevamiento a realizar, sea la determinación de la configuración, delimitación y extensión de una o varias propiedades inmuebles, el resultado a lograr si bien no pierde la calidad de plano topográfico, adquirirá la condición de plano de mensura, estando estrechamente ligado al concepto de deslinde. Es así como puede decirse que todo plano de mensura es un plano topográfico, pero éstos no siempre son planos de mensura. La tarea de mensura implica la de deslindar o sea la de definir los límites de una zona que guarda relación con el derechos de propiedad o posesión que sobre la misma zona tenga el titular de esos derechos.

En un plano de mensura, es necesario incorporar no solo el conocimiento de la técnica topográfica, sino también, el conocimiento del derecho relacionado a la propiedad inmueble. Es necesario, saber analizar los hechos que se relevan en el terreno y conciliarlo con los derechos que sobre ese terreno puedan tener las personas que sean titulares de esos derechos.

**Esta tarea de análisis y de conciliación entre hechos y derechos, escapa así a los conocimientos de un topógrafo y entran en el terreno donde el Agrimensor ha sido especialmente capacitado para actuar.**

Ya ha sido expresado, en la introducción de este trabajo que, el arte de saber medir es condición necesaria para la actuación de un topógrafo y que esa condición sumada al conocimiento de hasta donde se debe medir para el caso de la delimitación de la propiedad inmueble, es condición necesaria para la actuación del Agrimensor.

Desde lo que estableció el Decreto de Cotejo y Registro de Planos de Mensura, puesto en vigencia desde el 29 de Noviembre de 1940, **así como el**

**actual de fecha 9 de Agosto de 1995**, imprimen al plano de mensura registrado un carácter particular que lo diferencia del plano que aún no ha sido registrado. Este último es equiparado a simple croquis. El acto de registro tiene alcances desde el punto de vista no solo conceptual, sino también legal.

Puede considerarse ese alcance conceptual en los siguientes aspectos. El registro imprime al documento registrado la condición de tener: publicidad, autenticidad y fecha cierta. Publicidad por cuanto se incorpora a un archivo custodiado y conservado por el Estado que puede ser consultado por toda persona que con fines lícitos requiera conocer su contenido. Autenticidad, por cuanto ha sido realizado por persona habilitada para hacerlo y controlado y registrado por personal del registro también está debidamente habilitado a recibirlo y registrarlo. Fecha cierta, por cuanto existe por el acto de registro, una fecha a partir de la cual puede probarse su existencia.

Por lo que se refiere como su alcance legal, como se verá más adelante, es por la existencia de legislación positiva, que reconoce en algunos casos o exige como condición en otros, que los planos requeridos para determinados fines administrativos y actos jurídicos y notariales, deban ser registrados.

Ya se ha expresado de la existencia de planos de mensura depositados en el archivo creado por el decreto que reglamenta los cometidos de la Comisión Topográfica en el año 1831. En dicho archivo, se han conservado hasta nuestros días, planos desde esa época y aún anteriores a 1831. Pero el hecho de estar esos planos radicados en el actual Archivo Gráfico de la Dirección Nacional de Topografía del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, dependencia que dio continuidad al archivo creado en 1831, no significa que todos puedan considerarse con la calidad de registrados.

Como se verá, solo tienen esa condición aquellos con registro posterior al 1o. de Enero de 1908.

Los cometidos de la Comisión Topográfica, pasaron a la Dirección General de Obras Públicas al crearse esta Dirección en el año 1864, con ello también cambió la dependencia del Archivo de Planos.

La Ley de Patente de Giro con vigencia desde el 1o. de Enero de 1908, establece normas que fijan el cotejo de los planos, siendo la oficina inscriptora, el Departamento Nacional de Ingenieros. En el acto de registro a partir de la citada fecha, se implica la verificación de:

- a) Firma profesional
- b) Normas técnicas administrativas
- c) Contralor impositivo

La falta de alguno de estos tres elementos inhabilita el plano para su inscripción.

Con anterioridad al año 1908, los planos realizados pueden considerarse entre las siguientes situaciones:

- a) Plano resultante de una mensura particular que no ha sido entregado al Archivo.
- b) Plano resultante de una mensura particular cuyo duplicado fue entregado al Archivo.
- c) Plano resultante de una Mensura Judicial que también fue entregado al Archivo.

Los casos b) y c) que pueden presentar dudas respecto a su condición de inscriptos, no pueden considerarse como tales por cuanto, la norma que surge en 1908 surge como necesidad de crear y mantener el empadronamiento inmobiliario, y la calidad de inscripto no fue antes considerada por ninguna norma legal. Además, la finalidad de la entrega del plano duplicado era, según surge del Decreto ya mencionado del año 1831, la formación de la Carta Geográfica del país.

### **Oficinas inscriptoras.**

#### **Planos inscriptos entre 1908 y 1911.**

En Montevideo: Departamento Nacional de Ingenieros.

En Interior: Oficinas Técnicas Regionales.

#### **Planos inscriptos entre 1912 y 1919.**

En Montevideo: Dirección de Topografía.

En Interior: Oficinas Técnicas Regionales.

#### **Planos inscriptos entre 1915 y 1931.**

En Montevideo: Dirección de Topografía.  
En Interior: Oficinas Técnicas Municipales.

**Planos inscriptos entre 1932 y 1933.**

En Montevideo: Dirección de Topografía.  
En Interior: Oficinas Técnicas de Empadronamiento.

**Planos inscriptos entre 1934 y 1942.**

En Montevideo: Dirección General de Avalúos.  
En Interior: Oficinas Técnicas de Empadronamiento.

**Planos inscriptos entre 1943 y 1967.**

En Montevideo: Dirección General de Catastro.  
En Interior: Oficinas Departamentales de Catastro.

**Planos inscriptos a partir de 1968.**

En Montevideo: Dirección Gral. del Catastro Nacional.  
En Interior: Direcciones Departamentales de Catastro.

**Planos inscriptos a partir de 1995.**

En Montevideo: Dirección Nacional de Catastro.  
En el Interior: Oficinas Delegadas de Catastro.

**Normas para la confección y registro de planos.**

Se comenzará haciendo una reseña del antecedente de mayor importancia en la materia: el Decreto de 29 de Noviembre de 1940 que rigió hasta el año 1995. Se harán comentarios sobre el contenido de esa norma antecedente, dado que el profesional necesitará en forma frecuente analizar planos que fueron registrados durante ese período y por consiguiente deberá conocer las normas y exigencias que regían para confeccionar esos planos de mensura.

Como se ha expresado, este Decreto de Cotejo y Registro de Planos de Mensura tuvo vigencia por el término de más de cincuenta años. Recién

durante en el año 1995, se lo sustituyó por disposiciones que rigieron a los noventa días subsiguientes al 9 de Setiembre de 1995 (Fecha de publicación del Decreto en el Diario Oficial) para las normas en general y el 1o. de Enero de 1996 para determinadas disposiciones que se especifican en el propio Decreto.

MINISTERIO DE HACIENDA  
MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

Montevideo, Noviembre 29 de 1940.

Existiendo conveniencia en unificar las disposiciones vigentes sobre Registro y Cotejo de Planos de Mensuras,  
El Presidente de la República

Decreta:

Art. 1o. Sustitúyense por el presente Decreto las disposiciones reglamentarias de la Ley de Petentes de Giro en la parte pertinente al Cotejo y Registro de Planos de Mensura a que se refieren los Decretos de Setiembre 29 de 1924 con la salvedad del de 1o. de Febrero de 1933, el de 9 de Setiembre de 1930 y el de 13 de Marzo de 1934.

Art. 2o. Dentro del plazo de un año a contar de la fecha de aprobación del presente Decreto los Agrimensores que ejerzan su profesión en el país y los que deseen ejercerla en lo sucesivo, registrarán su firma en la Dirección General de Avalúos o en sus dependencias técnicas departamentales, debiendo presentar el título correspondiente aquellos que no lo hubiesen hecho antes.

La referida Dirección, así como sus dependencias técnicas departamentales, entregarán a cada Agrimensor que registre su firma, un duplicado del registro hecho, el que servirá como carnet profesional, y deberá ser exhibido en caso de solicitarse el registro de un plano ante las demás oficinas técnicas que no posean el registro de esas firmas.

Podrán ser sometidos a cotejo y registro, en la Dirección General de Avalúos, los planos de mensuras de predios de cualquier lugar de la República, y, en las oficinas técnicas departamentales sólo los del respectivo Departamento.

Art. 3o. Vencido el plazo para el registro de firma, serán rechazados los planos autorizados por Agrimensores que no hayan dado o no den previamente cumplimiento a lo dispuesto en el artículo anterior.

Art. 4o. Los planos de mensura con destino al Archivo Gráfico del Ministerio de Obras Públicas serán hechos en telas transparentes de forma rectangular, dibujados y escritos prolijamente, de manera clara e inconfundible y con arreglo a las siguientes escalas: 1/1, 1/2, 1/4, 1/5 y 1/25 y las que correspondan al décimo, centésimo, milésimo, diez milésimos o cien milésimos de estas razones.

Estos planos contendrán los timbres correspondientes, inutilizados con la firma o sello del Agrimensor, quien, además, pondrá su nombre legiblemente debajo de la firma del plano.

Art. 5o. El plano que retirará el Agrimensor deberá ser copia exacta de igual escala y rotulación que el de tela con los timbres correspondientes, que se archiva y en caso de ser copia heliográfica o fotográfica de éste, deberá también ser firmado de puño y letra del Agrimensor, requisito éste que será cumplido en todas las copias de igual calidad para darle validez y sin el cual no se admitirán a registro.

Podrá el Agrimensor solicitar, además, constancia del registro en otras copias totales o parciales del mismo plano, a escala distinta.

Art. 6o. Los planos sometidos a cotejo y registro, expresarán, por lo menos, el nombre del propietario, del Departamento y Sección Judicial en que esté ubicado el terreno o campo medido, número de padrón, área total y parciales, orientación, escala, longitud de los límites artificiales, nombre de los linderos y, a falta de éstos, el número de padrón correspondiente.

Deberán contener, además, la poligonal con los ángulos y distancias que hayan servido para el relevamiento de los límites naturales, con la anotación de las ordenadas, y una nota en que conste hasta dónde se ha medido, cuando se trata de límites sobre arroyos, lagunas del Estado o costa oceánica. La poligonal general deberá quedar ligada angularmente y por distancia de uno de sus vértices, con cada uno de los límites artificiales existentes, cuando éstos separen fracciones cuya área esté determinada en el plano.

Art. 7o. De las dos copias heliográficas entregadas por el Agrimensor a la Dirección General de Avalúos o a sus dependencias técnicas, cuando sean relativas a predios ubicados en el Departamento de Montevideo, una de ellas será remitida a la Dirección General de Impuestos Directos; en los demás casos, una copia quedará para ser utilizada por la Dirección General de Avalúos y la otra la remitirá esta Dirección a la respectiva Oficina Técnica Departamental, para la conservación gráfica del empadronamiento inmobiliario.

Art. 8o. Los Agrimensores deberán demarcar, con precisión, en los planos, los accidentes topográficos accesibles en el curso de su operación,

procurando que fijaren, además, del modo más propio y más exacto posible, aquellos otros existentes dentro del predio medido; igualmente tratarán de señalar, cuando releven un arroyo, los que en él desembocan en la margen opuesta.

En los planos de deslinde, ya sea de predios urbanos o rurales, se indicará la distancia de uno de los vértices sobre vía pública o pasaje, a la esquina más próxima o a otro de los límites de la misma propiedad, a fin de hacer posible la ubicación del área deslindada, dentro del plano de la fracción de la cual proviene, la denominación de los accidentes topográficos y la leyenda de los planos se escribirá exclusivamente con tinta de dibujo, de preferencia negra. No se admitirá la escritura a máquina.

Art. 9o. Los planos con enmendaduras se aceptarán a cotejo y registro, cuando éstas no desmerezcan notoriamente su calidad y sean debidamente salvadas mediante notas aclaratorias, firmadas por el mismo Agrimensor.

Art. 10o. Los planos de tela recibidos por las Oficinas Técnicas Departamentales serán enviados mensualmente a la Dirección General de Avalúos, acompañados de una nota explicativa de los mismos.

La Dirección General de Avalúos, previa verificación de los timbres aplicados a cada plano, pondrá el "conforme", si corresponde, en la nota de la referencia y lo pasará a la Dirección de Topografía acompañada de dichos planos originales.

Art. 11o. Se pagarán timbres por todas las fracciones integrantes de una mensura, cualquiera sea el objeto de su deslinde en el plano y cálculo de su área, salvo para el área de los caminos, la que se hará constar, y que por ser de dominio público debe ser deducido de la propiedad mensurada. Tampoco se pagarán timbres por las áreas de retiros (non- edificandi).

Art. 12o. Cuando no exista constancia del área de las calles o caminos que separan las distintas fracciones que integran un plano de mensura, se considerará, a los efectos de la aplicación del timbre, que cada fracción constituye una mensura independiente de las demás.

En los demás casos, las áreas referidas dentro de una misma poligonal serán consideradas como fracciones.

Art. 13o. No se pagará timbre por las copias de los planos de mensura y fraccionamiento, cuando se justifique por el profesional interesado la entrega anterior del plano en tela correspondiente, o que la operación que practicada antes del 1o. de Enero de 1908. Las copias de los planos levantados antes de la fecha citada, serán presentadas acompañadas de la tela correspondiente para el Archivo del Ministerio de Obras Públicas, a la Dirección General de Avalúos u Oficinas Técnicas de Empadronamiento,

para establecer en ellas, por nota o sello de estas oficinas, la exoneración del impuesto.

La constatación de la fecha de un plano anterior al 1o. de Enero de 1908 será de cargo del Agrimensor que presente la copia a registro y se hará con la presentación del plano original, de cuya autenticidad será responsable.

Las copias de planos no acotados, sólo serán registradas si se hace simultáneamente la presentación del original y la copia, si ambos son iguales, y si expresan el nombre del propietario, el Departamento y Sección en que está ubicado el terreno o campo medido, el nombre de los linderos, el área, orientación y escala.

Si se presenta a registro la copia total o parcial de un plano cuyo original no ha sido registrado, éste deberá también ser presentado a la Oficina Técnica Registradora a fin de tomar copia.

Cuando un Agrimensor ejecute copia total o parcial de un plano trazado por otro técnico deberá consignar, en forma clara y con tipo de letra perfectamente destacada, la palabra "copia", agregando detalles precisos sobre el plano original utilizado.

"Ningún Agrimensor, podrá firmar plano de mensura cuyas operaciones periciales previas hayan sido ejecutadas por otro Agrimensor".

Art. 14o. Constatado por la Dirección General de Avalúos u Oficina Técnica Departamental, a la que se hayan presentados los planos a cotejo, que se han llenado todos los requisitos indicados, se inutilizarán los timbres correspondientes, anotando el importe de éstos.

Art. 15o. Si en el acto de presentación de los planos a cotejo, se constata la falta parcial de timbres, se intimará al interesado la reposición de los que correspondan y si se negara a efectuarla, se pondrá constancia en ellos del importe de los que se hayan omitido.

Art. 16o. Los planos en tela con falta de timbres serán pasados a la Dirección General de Impuestos Directos, a los efectos del cobro de las multas que establece la Ley que se reglamenta.

Art. 17o. El plano y las referencias de linderos podrán comprender una superficie mínima de decímetro cuadrado, siempre que sus dimensiones permitan una clara anotación de las líneas. Sobre la tela y sus copias deberá quedar espacio doble del anterior libre de dibujos e inscripciones, destinado a las anotaciones que deben hacer las Oficinas Técnicas.

El tamaño de la tela nunca será inferior al de una hoja de papel de oficio y las copias serán a la misma escala de aquélla, con las salvedades del

apartado segundo del Art. 5o. - Se empleará el menor número posible de timbres.

Art. 18o. Los planos que no se ajusten a estas disposiciones serán rechazados por las Oficinas Técnicas y quedarán equiparados a los croquis, a los efectos del traspaso de dominio o participación, previstos en la Ley reglamentada.

Art. 19o. Comuníquese, publíquese e insértese en el Registro Nacional de Leyes y Decretos.

BALDOMIR

CESAR CHARLONE

FRANCISCO LASALA

### **Comentarios sobre Decreto de Cotejo y Registro de Planos de Mensura del 29 de Noviembre de 1940.**

Dando una visión general de su contenido, se desprende que este Decreto persigue dos finalidades primordiales:

a) Contralor impositivo del Impuesto Directo generado por la inscripción del plano.

b) Regulador de normas para la confección del documento, a efectos de mejorar y uniformizar la información en él contenida, con la finalidad de contribuir en forma más eficiente a la Conservación del Catastro parcelario del país.

Sin duda que, es válida la apreciación de que habiendo pasado más de cincuenta años desde la puesta en vigencia de este Decreto, se han generado muchas causales que justificaron modificaciones introducidas y que aún se justificarían otras a introducir. Ello significa que con la evolución natural del sistema catastral, en cuanto a aspectos de su organización, en cuanto a la incorporación de nueva tecnología utilizable y en lo referente a la creciente necesidad de mayor y mejor información territorial, puso en claro la imperiosa necesidad de actualizar en forma sustancial la norma que estaba vigente. Por ello se entiende justificada la sustitución por la norma del año 1995.

El Decreto menciona un contralor impositivo referente a un impuesto que hace ya muchos años ha sido derogado. La tributación que hoy día se aplica, tiene como ya se ha estudiado otro destino, la Caja de Jubilaciones y Pensiones de Profesionales Universitarios.

Con el paso de los años la Dirección General de Avalúos, cambió su nombre en más de una oportunidad, denominándose en la actualidad Dirección Nacional de Catastro.

Durante este lapso desde que fue dictado el Decreto, el organismo catastral, debió dictar normas complementarias por vía de órdenes de servicio internas, y otras normas por la vía de decretos y de leyes, para complementar o modificar su contenido.

Puede apreciarse que otras disposiciones no habían sido derogadas, hoy no se acompañan con las posibilidades de la técnica disponible, por ejemplo sobre la base de instrumental electrónico de medición, o basándose en dispositivos de confección automatizada para el dibujo de planos, entre tantos otros que se podrían mencionar.

En otro aspecto, tampoco se establece ninguna norma respecto a la naturaleza de la representación, la que habiendo sido tradicionalmente basada en sistemas cartesianos planos, para predios o representaciones que abarcan extensiones más o menos importantes de territorio podría justificarse su representación en otros sistemas cartográficos.

Similares consideraciones pueden ser realizadas si se analiza la problemática de la "copia fiel" que se autoriza registrar.

Sin perjuicio de lo expresado, ya desde 1940 hasta nuestros días ha habido sugerencias y proyectos sobre el tema que por distintas causas no han cristalizado.

Se han de comentar a continuación, algunos aspectos más salientes del citado Decreto de 1940, en especial, aquellos que tienen importancia práctica para el futuro Agrimensor por cuanto muchas veces le corresponde analizar el contenido de planos antecedente.

Se mencionan en estos comentarios, por comparación entre la norma que se considera y la vigente desde 1995, algunos cambios producidos, como así otras normas aplicables y que surgen de disposiciones de distinto origen.

### **Habilitación para el registro del plano.**

Debe llevar la firma del Ingeniero Agrimensor o Agrimensor, el que previamente ha registrado su firma en la Dirección Nacional de Catastro o en sus Oficinas Delegadas (o bien con las designaciones de que estuvieron vigentes para la Dirección). El plano y la totalidad de las copias presentadas a registro deben estar firmadas de puño y letra del profesional. A su vez, se deberá dibujar al pie de su firma, el nombre del técnico y el número asignado con el registro de firma.

### **Oficinas inscriptoras.**

En Montevideo, la Dirección Nacional de Catastro o sus antecesoras y en el Interior, las Oficinas Delegadas o sus antecesoras las Direcciones Departamentales o Regionales de Catastro.

En el Interior, existe una Oficina en cada capital de Departamento de la República y además otras dos con sede en Pando y en Piriápolis. Cada Oficina tiene jurisdicción sobre los inmuebles del Departamento. En el caso de Pando y Piriápolis, los Departamentos de Canelones y Maldonado se encuentran divididos en dos zonas. La oficina con sede en Pando tiene jurisdicción sobre la zona este del Departamento de Canelones, y la de Piriápolis la tiene sobre la zona oeste del Departamento de Maldonado.

Los planos de mensura debían inscribirse en Montevideo, o solo en aquellas Oficinas a donde tenía jurisdicción el inmueble o inmuebles contenidos en el plano de mensura que se registraba. Al respecto esa norma cambió pudiendo solo inscribirse planos en la dependencia a cuya jurisdicción pertenece el inmueble o inmuebles de los que trata el plano sometido a registro.

### **Documentación a presentar en el acto de registro.**

A efectos de proceder a solicitar el registro de un plano, es necesario la presentación del plano correspondiente, de copias idénticas en contenido del mismo y de la cédula catastral de o de los inmuebles involucrados, como así de las planillas vigentes de contribución inmobiliaria respectivas.

Será necesario, además, la colocación de timbres de la Caja de Jubilaciones y Pensiones de Profesionales Universitarios, por una cantidad equivalente al uno por mil del Valor Real fijado para el inmueble por la Dirección Nacional de Catastro (u Oficinas antecesoras). Si se trata de

planos de fraccionamiento o de división en Propiedad Horizontal, debe adicionarse el seis por ciento del citado uno por mil por cada fracción independiente que se identifique en el plano que se somete a registro. A todo ello, debe todavía adicionar, el timbre de certificación de firma profesional.

No se aportan timbres cuando el plano que se registra tiene por finalidad y existe constancia de ello en el propio plano, que su destino es servir de base a una expropiación. Tampoco se tendrán en cuenta a los efectos del cómputo de las fracciones que aportan el seis por ciento complementario, aquellas que surgen del deslinde de áreas afectadas de áreas de calles o caminos o de áreas que también se deslindan pero que a texto expreso se indicaba que no constituyen fracciones independientes.

Al presente, además del aporte de timbres con el destino y el monto mencionado en forma precedente, se deben colocar en los planos de mensura timbres por Tasas Catastrales de los que ya se ha hecho mención.

### **Escalas, formatos y soporte.**

Se señalan como habilitadas para aceptarse en el diseño de la representación geométrica del plano, las escalas que cumplan con las relaciones  $1/1$ ,  $1/2$ ,  $1/2,5$ ,  $1/4$  y  $1/5$  como así el décimo, centésimo, milésimo, diez milésimo y cien milésimo de esas relaciones. Estas escalas obedecieron a que dentro del procesamiento que se hacía de cada plano registrado para su incorporación a la lámina catastral general, eran utilizados los pantógrafos que se disponían y esas relaciones eran las únicas compatibles.

Al respecto el Decreto de 1995 amplía la posibilidad de utilizar otras escalas :  $1/10$ ,  $1/15$ ,  $1/20$ ,  $1/25$ ,  $1/30$ ,  $1/40$ ,  $1/50$ ,  $1/75$  y las que correspondan al décimo, centésimo y milésimo de estas razones.

Con referencia al formato de los planos nada se indicaba, excepto que el espacio destinado a la representación gráfica no podrá ser menor de un decímetro cuadrado, un espacio doble del referido que debía quedar libre con destino a las anotaciones y constancias que fije la Oficina Registradora. En cuanto al tamaño mínimo de la hoja en que se realizara el plano, se fijaba en el de una hoja formato oficio (319mm. x 226mm.).

A partir de 1995, debe disponer la obligatoriedad de utilizar las normas UNIT, tanto para el formato de los planos como para su plegado.

En lo que refiere al soporte en que debe dibujarse el plano, el Decreto hace solo mención a la tela de dibujo. Sin embargo, disposiciones posteriores permitieron también el dibujo en material polyester transparente y más recientemente se ha aprobado como alternativa la presentación del plano en copia heliográfica realizada en material polyester. Sin lugar a dudas, desde el punto de vista de la deformación de los gráficos confeccionados, el soporte en polyester ofrece claras ventajas con relación a la tela, ya que las deformaciones por problemas de humedad y temperatura ambiente son mínimas.

Esta modificación también fue adoptada por el nuevo Decreto.

### **Disposiciones que regían en cuanto al contenido de información general**

El plano debía contener los siguientes datos:

- a) Nombre del propietario (dejándose constancia en caso de solo conocer quien es o dice ser poseedor o si se desconoce titularidad alguna de derechos reales sobre el inmueble). Al presente de acuerdo al Decreto de 1995 los planos deben estar firmados por el titular del inmueble.
- b) Departamento y Sección Catastral en donde se encuentra radicado el bien.

El Decreto en su origen dispuso que se dejara constancia de la Sección Judicial. Por disposición cuya aprobación vino siendo solicitada por varios años, se aprobó en forma posterior la sustitución del dato de Sección Judicial por Sección Catastral.

Esta modificación fue impulsada por el hecho de que, quien dispone los límites de las Secciones Judiciales, obedeciendo exclusivamente a sus propias necesidades es la Suprema Corte de Justicia. Ello implicaba que con cada frecuente modificación era necesario realizar también modificaciones en los archivos catastrales, así como también era motivo de mayores inconvenientes, para los registros de la

propiedad, actualizados con cada escritura pública presentada a registro, los que, también al cambiar las Secciones Judiciales, quedaban con información no actualizada.

- c) Número de identificación catastral del inmueble. Este número es conocido como número de padrón y debe dársele solo este alcance, el de ser solo un número de identificación catastral para cada inmueble. Por esta razón no es técnicamente correcto referirse a los inmuebles únicamente con la palabra padrón, debería para ello utilizarse la expresión "inmueble padrón".
- d) Áreas. (Total y parciales, si las hubiere). Si se debían expresar dos o más áreas parciales, es decir de fracciones o lotes que se deslindaban o que se creaban, como así de áreas deslizando total o parcialmente bienes de dominio público, se debía proporcionar un área total deslindada, la que comúnmente se denomina "área total según mensura". No era obligatorio señalar el área correspondiente al bien que se representaba, que surgía del título de propiedad, conocida como "área según título".

Sin perjuicio, ha sido una costumbre arraigada entre los Agrimensores dejar constancia de ésta en las notas que se agregan al plano que se realiza.

El Decreto de 1995 dispone que deben consignarse en el plano, los antecedentes dominiales del o de los inmuebles mensurados. Ello implicará la necesidad de dejar constancia de los datos respecto a una última escritura de traslación del dominio del bien y de su registro respectivo.

En igual forma se dispone de mencionar en el plano que se registra sobre información respecto a planos antecedentes que se han obtenido sobre el bien.

- e) Orientación. Se debía graficar la dirección norte incluyendo en el plano una flecha o una rosa de los vientos indicado su orientación respecto al gráfico del inmueble graficado, pero sin identificar un norte magnético o un norte verdadero. No se disponían normas respecto a la naturaleza de la dirección, pero fue costumbre de los Agrimensores señalar el norte magnético. Solo en casos excepcionales

puede encontrarse esta especificación señalada en los planos de mensura.

El Decreto de 1995, también la orientación expresando que se debe graficar “la traza meridiana”, lo que implicaría estar aportando un elemento no relacionado con el norte magnético sino con el norte verdadero. En la práctica se ha seguido utilizando la traza del norte magnético.

- f) Escala. Se debía señalar la escala en que fue confeccionado el gráfico del plano.  
Se agrega en el nuevo Decreto, colocar en el plano la escala utilizada no solo en forma numérica sino también gráfica.
- g) Nombre de los linderos. Se disponía que debían colocarse en forma contigua al perímetro del bien que se graficaba, el nombre de los titulares de los inmuebles linderos o en su defecto el número de padrón que correspondía a esos inmuebles. Se considera como dato de mayor permanencia desde el punto de vista catastral, el correspondiente al número de padrón que el dato del nombre del propietario del bien lindero, por lo que pese al texto del Decreto, también fue costumbre colocar el dato catastral de identificación del lindero. Solo en algunos planos de mensura se ha podido apreciar la colocación los dos datos en forma simultánea (Nº de padrón y nombre de propietario).

#### **Notas a colocar en el plano**

El Decreto de 1940 de Cotejo y Registro de planos de mensura hacía mención únicamente a la obligatoriedad en el caso de mensuras de predios que tuvieran por límite un curso de agua, de colocar una nota expresando hasta donde se ha medido. Es decir, dispuso expresar en una nota, si las medidas hasta ese curso de agua se habían realizado hasta el medio del cauce o hasta el límite exterior de éste, cuando se tratara de un curso de agua que pertenece al dominio público. Sobre este tema, se tratará en forma pormenorizada cuando se haga el estudio de los incisos 2o. y 3o. del Art. 478 del Código Civil, a considerarse dentro del tema Bienes.

Otras disposiciones posteriores, han implicado también la obligatoriedad de establecer, cuando corresponda, otras notas en el plano de mensura que se somete a registro.

Nota sobre la Salida fiscal.

Cuando se presenta a registro, plano de un inmueble que tiene por límite un curso de agua de régimen fluvial, de acuerdo a disposición de la Dirección General del Catastro Nacional, se debe expresar la fecha de salida fiscal del inmueble. Esta disposición tuvo su origen en la necesidad de salvaguardar los intereses del Estado en lo que respecta a su patrimonio constituido por las fajas de ribera especial de 150 metros de ancho.

De acuerdo al derogado Art. 395 del Código Rural las enajenaciones de tierras fiscales a partir de su vigencia (seis meses posteriores a su promulgación el 17 de Julio de 1975), en los terrenos contiguos a los ríos y arroyos, la faja de 150 metros contigua a aquellos, debía permanecer en el dominio público.

Al quedar interpuesta esta faja entre los cursos de agua y la propiedad privada, se puede comprobar que los propietarios de esa propiedad privada, si bien no pudieron acceder al dominio de las fajas, si las utilizaron sin inconvenientes.

Con el paso del tiempo se pudo comprobar en algunas mensuras, su inclusión en el área del predio contiguo, por la constatación de técnico operante de su aparente integración al predio objeto de la mensura.

De todas formas ello no hubiera podido ocurrir, de haberse tomado por parte del Agrimensor las precauciones que corresponden.

Debe tenerse presente sin embargo, el carácter de imprescriptibilidad de estas fajas por su condición de ser bienes de dominio público. Desde la promulgación del Código de Aguas (Ley 14.859 vigente desde el 1o. de Marzo de 1979), el Art. 395 del Código Rural fue derogado y con ello se operó a nuestro juicio un cambio en la condición de esos bienes pasando de su condición de bienes de dominio público a ser como en su origen terrenos fiscales, los que de acuerdo a la normativa vigente están sometidos a las mismas prescripciones que la tierra de los particulares.

Si el Estado no toma en un futuro inmediato medidas al respecto, correrá el riesgo cierto de ir perdiendo el dominio de estas fajas.

Nota sobre servidumbre de la faja contigua a los caminos.

El Decreto Ley de Calificación y Jurisdicción de Caminos de 13 de Febrero de 1943, dispuso en su Art. 20 la constitución de servidumbres en una faja contigua a los caminos de un ancho de 15 metros. En dicha faja se prohibió la edificación y se estableció, además, el gravamen de servidumbre destinado al pasaje de líneas de servicios públicos. (Energía, teléfonos, telégrafo, etc.).

Esta disposición fue posteriormente modificada en dos oportunidades, habiéndose mantenido la última de ellas, de acuerdo al Decreto Ley de 17 de Mayo de 1974 en donde se determina el ancho de la faja en función a la calidad de los caminos. Para el caso de las Rutas Nos. 1, 2, 3, 5, 8 y 26 dicho ancho debe ser de 40 metros. Para el caso de las demás Rutas de 25 metros. Para el caso de los caminos en general, ya se trate de caminos nacionales, departamentales o vecinales el ancho de la faja debe ser de 15 metros.

En el caso de presentación a registro de plano de un inmueble contiguo a camino público, es necesario consignar mediante nota el ancho de la servidumbre de que se trata.

Servidumbres de paso.

De acuerdo al Art. 17 del mencionado Decreto Ley de 13 de Febrero de 1943, las servidumbres de paso forzosas de predios que se constituyan con posterioridad a dicha norma, deben tener un ancho mínimo de 10 metros.

Este Artículo dispone también que los Agrimensores deben dejar constancia en sus planos del ancho de las servidumbres forzosas o voluntarias que se constituyan.

La buena costumbre hizo que los Agrimensores consignen siempre el ancho de las servidumbres existentes en los predios que son objeto de plano de mensura y de que además se grafique su emplazamiento.

Puede señalarse sin embargo, que no siempre puede ser recomendable señalar el emplazamiento de una servidumbre de paso, dado

que en algunas situaciones particulares esa ubicación no puede ser definitivamente determinada al momento de realizarse la mensura al tener distintas posibilidades de adoptar diferentes variantes para su definición, hecho que puede no ser inmediato y que suele definirse en el momento de la negociación en la enajenación de la fracción enclavada que pasa a ser de otro dueño. En estos casos será necesario dejar constancia solo del derecho a servidumbre de paso y su ancho que tendrá el predio dominante respecto al sirviente.

El Decreto de 1995 fija la obligatoriedad de colocar en todos los planos las siguientes dos notas: Antecedentes Dominiales y Antecedentes Gráficos.

Con respecto a los antecedentes dominiales, será conveniente incluir información del título y modo por el cual el actual titular adquirió el inmueble, identificando la escritura o declaratoria correspondiente y los datos registrales de la misma. En caso de desconocerse el titular, hecho que puede ocurrir cuando se realiza un plano con fines de prescripción, deberá dejarse constancia de que no se conocen los datos.

Con respecto a los antecedentes gráficos, deberá consignarse la identificación del o de los planos de mensura correspondientes al inmueble de que se trata. Debe tenerse presente que un dato al respecto puede encontrarse en la última escritura del bien, dado que los Sres. Escribanos deben identificarlo en su escritura.

### **Disposiciones en cuanto al contenido de datos geométricos**

En cuanto a los datos que deben acompañar el gráfico realizado se señalan:

a) Accidentes topográficos. Se deben señalar los accidentes topográficos encontrados en el curso de la operación de mensura, tales como cursos de agua, elevaciones, alambrados interiores, ubicación de mejoras, etc. Cuando se deba delimitar un bien que tiene por límite un curso de agua, deben ser señalados, si corresponde, cursos de agua que desemboquen en la margen opuesta respecto al bien que se está representando.

b) Distancias desde un vértice sobre vía pública. Cuando se trate de bienes urbanos o rurales, que den frente a una vía pública, es necesario

señalar la distancia de uno de los vértices de la propiedad situado sobre dicha vía, a la esquina más próxima, si se trata de un bien urbano o a otro vértice de la misma u otra propiedad si se trata de un bien urbano situado en zona no amanzanada o si se trata de un bien rural situado lejos de la intersección del camino a que da frente con otro camino.

c) Longitud de los límites. Al respecto se debe señalar la posibilidad de que los límites de un inmueble sean artificiales o naturales (Curso de agua o divisoria de aguas).

En el caso de límites artificiales. Se debe señalar claramente su longitud acompañando la dirección de los mismos.

En el caso de límites naturales. Se debe indicar, de acuerdo a lo establecido por el Decreto, la poligonal (con ángulos y distancias) que sirvió de base para su relevamiento, como así también la anotación de las ordenadas medidas a partir de dicha poligonal. Esta poligonal deberá estar relacionada en su punto de arranque y en su punto final con los límites artificiales del inmueble.

Tratándose de tener que graficar poligonales que por su representación no sea posible expresar ángulos y distancias en el propio gráfico, se admite la colocación en el plano, de una planilla que contenga las columnas: Vértice, Angulo, Distancia. En este caso de deberá identificar en el gráfico el número de vértice de la poligonal de manera de relacionar los datos consignados en la planilla.

El Decreto que se analiza, nada dice respecto a otras formas de identificar geométricamente un límite natural. Desde hace ya unos cuantos años, ha sido cada vez más corriente que los Agrimensores utilicen procedimientos de mensura o de cálculo mediante los que se logra una igual o mejor identificación de la divisoria natural del predio y que no implican la necesidad hacer el relevamiento de un límite natural tomando como base poligonales de apoyo. Es por ejemplo el caso de la mensura que puede practicarse con instrumentos electrónicos de medición de ángulos y distancias o de posicionamiento directo (distanciómetro montado sobre teodolito, estación total, receptores de sistemas de posicionamiento global).

Como estos procedimientos han venido sustituyendo los tradicionales y cada vez con mayor frecuencia en el correr de las últimas décadas, se ha ido admitiendo otras formas de identificación de esos límites,

a pesar de no haber disposiciones al respecto y que en apariencia estar contraviniendo las vigentes.

La definición de los límites naturales mediante una poligonal "artificial" (determinada sobre la base de cálculos), de puntos identificados en el gráfico y situados sobre el propio límite. También se admite con el mismo resultado, la identificación de puntos en el gráfico, también situados sobre el límite natural y una planilla correspondiente que contenga la identificación de cada punto y sus correspondientes coordenadas planas en un sistema cartesiano.

Sobre el particular, el nuevo Decreto de 1995, en su artículo 46 flexibiliza lo dispuesto por el Decreto de 1940, pero mantiene ahora con carácter compulsivo amojonar y graficar una poligonal relacionada por sus coordenadas con los puntos que identifican el límite natural.

En gráficos adjuntos al final de este capítulo se indican sobre un inmueble con un límite natural las acotaciones que corresponden señalar para el caso de confeccionar plano de mensura de conformidad al Decreto de 1940 y sobre las que ahora rigen desde 1995.

### **Copia fiel**

La disposición que se analiza permite la presentación a registro de un plano de mensura que sea copia total o parcial, confeccionada a igual o distinta escala de otro plano de mensura registrado o no, realizado por el mismo o por otro Agrimensor.

Si el plano fue confeccionado por el mismo Agrimensor, no tiene sentido hacer referencia a que se trata de una "copia fiel". En este caso el Agrimensor puede sin embargo presentar las copias totales o parciales a igual o distinta escala del original y la Oficina Registradora, requerirá tener a la vista el plano original y en el sello que coloca al plano, en donde constará en el mismo número de registro, dejará constancia de que se trata de copias. En este caso no se aportará por concepto de timbres de registro.

Para el caso de planos "copia fiel" de planos realizados por otro Agrimensor, el profesional que lo realiza y somete a registro es responsable de:

a) La autenticidad de la firma y autoría del plano original del que se hace copia fiel.

b) De que los datos geométricos y de acotación de los límites consignados en el plano que se presenta, son iguales a los establecidos en el original.

c) Que se ha verificado que los límites existentes hoy día para el inmueble que se representa no se han modificado, en relación con los existentes el momento de haber realizado el plano original. Este requerimiento da cumplimiento a lo establecido en el Art. 286 de la Ley 12.804 de 30 de Noviembre de 1961. Al respecto solo quedan exceptuados de dar cumplimiento a esta disposición los planos realizados por "composición gráfica" cuando se trata de restituir de plano de mensura a un propietario afectado por la expropiación parcial de su inmueble.

d) La colocación destacada en el plano, de que se trata de un plano que es copia fiel de otro que se debe identificar.

En la copia fiel (total o parcial) que se realiza, es conveniente y es costumbre, a pesar que el Decreto no lo dispone a texto expreso, hacer la actualización de los datos complementarios básicos como son por ejemplo, el nombre del actual titular del inmueble, del Departamento, Sección Catastral, número de padrón, identificación de los inmuebles linderos, etc.

Finalmente, debe distinguirse la simple "copia" del plano de la que puede rotularse como de "mensura y composición gráfica". Se trata en este último caso de una operación de mensura realizada sobre parte del bien y la determinación del área remanente mediante diferencia entre lo definido en el plano original y lo mensurado. Es un plano en donde forma parcial existe mensura de parte del área y copia del complemento del resto. Para estos se deberá en lo que alcance al concepto de "copia fiel", respetar el cumplimiento de la normativa antes expresada.

Se importante señalar que, en parte por así establecerlo a texto expreso el Decreto de 1940 y en parte por normas interpretativas internas dispuestas por la Dirección Nacional de Catastro, no se admiten a registro, copias de planos denominados mudos. Entendiéndose por tales, aquellos que no contengan la acotación de la longitud de todos o algunos de los límites artificiales de un inmueble, o bien no se haya representado la poligonal que sirvió de apoyo al relevamiento del límite natural (o los procedimientos sustitutivos ya analizados).

Cuando en el predio del que se hace plano "copia" existan atravesándolo, caminos que en el plano original figuran como no encallados, a pesar de haberse descontado su área del área total del inmueble y el profesional que confecciona la copia tiene conocimiento de su actual situación de encallamiento, no puede someter el plano a registro.

Finalmente es necesario reiterar que estas normas comentadas han tenido sustanciales modificaciones por el Artículo 12 del Decreto de 1995, por el cual puede apreciarse que la tendencia ha sido en lo más posible, hacer más selectiva la posibilidad de utilizar planos anteriores para confeccionar planos copia. El criterio ha sido el de aceptar y en consecuencia dar validez, planos que respondan a criterios técnicos que no desmerezcan la información que contienen respecto a las normas vigentes.

MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS  
DIRECCION GENERAL DEL CATASTRO NACIONAL  
Y ADMINISTRACION DE INMUEBLES DEL ESTADO

MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PUBLICAS  
DIRECCION NACIONAL DE TOPOGRAFIA

DECRETO DE COTEJO Y REGISTRO DE PLANOS DE MENSURA  
No. 318/995 DE 9 DE AGOSTO DE 1995.  
SUSTITUTIVO DEL DECRETO 65/995 DE 14/2/995  
SUSPENDIDO EN SU VIGENCIA HASTA EL 4/7/995 POR DECRETO DE  
5/4/995

Montevideo, 9 de Agosto de 1995.

Visto: la necesidad de regular los diferentes aspectos relacionados con el Cotejo y Registro de Planos de Mensura.

Resultando:

I) que el Decreto No. 65/995 de 14 de Febrero de 1995 estableció las exigencias que se deben cumplir en la realización de los Planos de Mensura, derogando las disposiciones del Decreto de 29 de Noviembre de 1940.

II) que la vigencia de la referida norma debió ser suspendida por el Decreto No. 149/995 de 5 de Abril de 1995, en mérito a que su inmediata aplicación provocó inconvenientes operativos.

III) que la Dirección del Catastro Nacional y Administración de Inmuebles del Estado, conjuntamente con la Dirección de Topografía del Ministerio de Transporte y Obras Públicas han considerado pertinente una revisión profunda de la normativa vigente en la materia, en cuanto a sus conceptos, alcances y contenido, apuntando a una concepción más acorde con la época y sus necesidades.

Considerando:

I) que las modernas concepciones relativas al Catastro consideran que deben priorizarse los documentos técnicos sobre los que se apoya y de los cuales nutren sus información geométrica.

II) que se debe destacar la importancia del Plano de Mensura como documento gráfico sistemático básico del Catastro, elemento

fundamental para la identificación parcelaria y garantía de seguridad en la tramitación inmobiliaria por la correcta definición del objeto.

III) que es necesario exigir formalidades y garantía para la realización de los Planos de Mensura a efectos de obtener como resultado un documento público que sirva de base a un Catastro moderno.

IV) que corresponde adecuar el régimen Catastral a las Normas Técnicas Internacionales, en especial, las utilizadas en los Mercados Comunes Regionales que integra el país.

Atento: a lo expuesto precedentemente y a lo informado por la Dirección General del Catastro Nacional y Administración de Inmuebles del Estado y la Dirección nacional de Topografía.

El Presidente de la República,           **DECRETA:**

## **CAPITULO 1 - Generalidades**

### *Artículo 1       - Competencia*

Compete exclusivamente a la Dirección General del Catastro Nacional y Administración de Inmuebles del Estado (en adelante Dirección General del Catastro Nacional), el cotejo y registro de los planos de mensura a que hace referencia este Decreto.

### *Artículo 2       - Plano de mensura registrado*

Es el documento cotejado y registrado en la Dirección General del Catastro Nacional (o registrado en las dependencias administrativas que con anterioridad tuvieron a su cargo dicho cometido a partir del 2/1/908) que representa los resultados del acto de deslinde y mensura realizado por profesional habilitado conforme a las Leyes y Disposiciones reglamentarias a la fecha de su registro.

El Plano de Mensura documenta la existencia de hechos y/o derechos relacionados con las unidades inmuebles catastrales a la fecha del plano.

### *Artículo 3       - Definición de parcela.*

A los efectos de este decreto se denomina parcela a toda unidad inmueble catastral de dominio privado de los particulares, fiscal o municipal deslindada, dimensionada e identificada bajo sus aspectos geométrico, económico y jurídico.

Se considera como tal toda extensión superficial continua, situada en una misma sección o localidad catastral, que pertenece a persona física o jurídica o a varias en condominio.

### *Artículo 4       - Continuidad*

La continuidad de la parcela implica que dados dos puntos cualesquiera de la misma, puedan unirse con una poligonal, sin que ésta corte sus límites, ni límites departamentales, de localidades o secciones catastrales.

Los inmuebles con una sola identificación catastral, discontinuos de acuerdo al apartado precedente, generarán nuevas unidades que deberán ser deslindadas y recibirán identificación independiente en oportunidad del registro de su plano de mensura.

*Artículo 5 - Excepciones a la continuidad*

Se admite como excepción la discontinuidad provocada por caminos no cercados ("no encallados") cuyo trazado no haya sido definido por la autoridad competente.

Cuando se presenten a Cotejo planos de mensura en que se constate discontinuidades provocadas por interposición de límites de Secciones Catastrales, la Dirección General del Catastro Nacional modificará, los límites de la Sección Catastral, conjuntamente con la Dirección General de Registros.

*Artículo 6 - Identificación parcelaria*

Las parcelas catastrales se identificarán por un número de padrón, de acuerdo a las normas de nomenclatura que establezca la Dirección General del Catastro Nacional.

*Artículo 7 - Deslinde y Mensura*

Se entenderá por deslinde a los efectos catastrales, la operación técnica que determina los límites entre derechos reales existentes o a constituir, analizando y correlacionando los hechos y derechos relacionados con ellos.

La mensura es la operación técnica que cuantifica los elementos geométricos determinados durante el deslinde.

Ambas operaciones deberán ser ejecutadas por profesional habilitado según lo dispuesto en el Capítulo 3.

*Artículo 8 - Amojonamiento obligatorio*

Las parcelas deslindadas o el objeto de un derecho determinado, deberán materializarse mediante la implantación de mojones de acuerdo a las normas vigentes, los que deberán señalarse en los gráficos según las normas citadas en el Capítulo 5.

*Artículo 9 - Acceso a la información*

La Dirección General del Catastro Nacional y las Direcciones Nacionales del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, facilitarán, en la forma que cada una de ellas determine, a los profesionales que realicen las operaciones previstas en el presente decreto, toda la información que concurra al mejor cumplimiento de sus cometidos.

## CAPITULO 2 - De los Planos de Mensura

### *Artículo 10 - Clasificación de los planos de mensura*

Todos los planos a que hace referencia el Artículo 2 se rotularán, a partir de la vigencia de la presente norma, como **PLANO DE MENSURA**.

No llevará subtítulo cuando sólo se trate del deslinde y mensura de una o varias parcelas.

Se indicarán, como subtítulo, las condiciones especiales que correspondan al plano de que se trate, según el siguiente listado:

**PARCIAL** - corresponde a la división por deslinde y mensura de una parte de un inmueble de mayor área cuyo remanente queda sin medir.

Deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) que ambas partes, medida y remanente cumplan con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, a la fecha del cotejo.
- b) cuando de la operación resulten predios enclavados, se observará lo dispuesto por el Art. 17 del Decreto Ley de 13/2/43 (Jurisdicción y Calificación de Cami-nos), estableciendo la ubicación de la servidumbre.
- c) que la fracción remanente no resulte discontinua como consecuencia de la operación que se realiza,
- d) que en el plano se establezca la ubicación inequívoca de la parte medida respecto de los límites de la parcela original.

**FRACCIONAMIENTO** - Se aplica a la subdivisión del total de una parcela, generando nuevas parcelas por deslinde y mensura, con el objeto de aumentar el número de unidades inmuebles catastrales. Deberá especificarse la disposición legal bajo cuyas estipulaciones se realiza el fraccionamiento.

Quedarán comprendidos bajo este subtítulo, los planos de mensura que tengan por objeto el fraccionamiento previsto por el Régimen de la Propiedad Horizontal.

**REPARCELAMIENTO** - Corresponde a la modificación de los límites entre dos o más parcelas contiguas, del mismo o distintos propietarios, identificadas conjunta o separadamente, sin aumentar el número total de unidades inmuebles catastrales.

Se graficarán las situaciones "original" y "resultante" respecto de la conformación de las parcelas.

Se indicará, la disposición legal bajo cuyas estipulaciones se proyecta el reparcelamiento.

**MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL** - Corresponde a los casos de mutaciones de carácter geométrico o de destino de las unidades de propiedad o uso de edificios divididos por el Régimen de Propiedad Horizontal o incorporados a éste.

**FUSIÓN** - Se aplica a la mutación catastral por la que se crea una parcela como resultado de la supresión de uno o varios límites comunes entre parcelas del mismo propietario.

**SERVIDUMBRE** - Se aplica al deslinde y mensura de la superficie en donde existe o se impondrá una servidumbre, ya sea ésta voluntaria o administrativa.

Deberá especificarse el tipo de servidumbre de que se trata e indicar por nota destacada que la superficie deslindada no constituye una parcela independiente.

Se establecerá la ubicación inequívoca de la servidumbre con relación a los límites de la parcela afectada.

**EXPROPIACIÓN** - Definición reservada a los planos de mensura levantados con motivo de la expropiación total o parcial de una parcela con arreglo a lo dispuesto por las Leyes respectivas. Se indicará a texto expreso la norma habilitante de la expropiación, que justifica el levantamiento del plano que se realiza. En caso de ser una expropiación parcial, quedarán exonerados del cumplimiento de los requisitos a) y c) del apartado sobre planos parciales del presente artículo.

**REMANENTE** - Son los planos de la superficie no afectada que se realizan por o para las Oficinas del Estado en los casos de expropiación parcial de una parcela de la cual existiese plano de mensura registrado.

**PRESCRIPCIÓN** - Definición y rótulo reservado para los planos de deslinde y mensura de áreas poseídas, que se pretenden prescribir, de acuerdo a las normas establecidas en el Código Civil.

*Artículo 11 - Planos proyecto de fraccionamiento en Propiedad Horizontal.*

Corresponden a los Planos Proyecto de División en el Régimen de la Propiedad Horizontal, que se registran de acuerdo a lo establecido en el Capítulo 3º de la Ley 14261.

Llevarán como título **Plano Proyecto** y como subtítulo **Fraccionamiento Propiedad Horizontal (Cap. 3º Ley 14261)**

*Artículo 12 - Planos copia*

Un profesional habilitado podrá presentar a cotejo y registro un plano de mensura realizado en forma total o parcial por copia total o parcial de un plano de mensura registrado anteriormente.

Se inscribirán en el Registro planos copia de aquellos registrados con anterioridad al presente Decreto siempre que el antecedente cumpla con las siguientes condiciones y contenga la siguiente información:

- escalas admitidas en el presente Decreto.
- nombre del propietario, departamento y sección catastral o judicial
- números de padrón (del predio o predios y de los linderos)
- área total y parciales
- orientación
- longitud de los límites artificiales
- poligonal de relevamiento de límites naturales y elementos de definición geométrica de los mismos, ligada por ángulos y distancias a los límites del predio mensurado.
- nota en que conste criterio de definición de los límites naturales.
- en predios urbanos, nombre de la vía pública a la que da frente y distancia de un vértice del frente a la esquina.
- en los casos de planos parciales, distancia a uno de los vértices de la parcela original, que permita la inequívoca ubicación de la fracción que se deslinda y mensura.

La operación de copia implica que el profesional actuante ha verificado que los límites del inmueble a la fecha de la copia, concuerdan con los establecidos en el documento gráfico original, que sus dimensiones lineales y superficiales son las mismas o se mantienen dentro de tolerancias admisibles y que a su juicio no hay elementos que justifiquen una nueva mensura, debiendo dejar constancia de ello en el plano.

Se deberá proceder a la actualización de todos aquellos datos que hayan cambiado en el tiempo, con excepción de los datos geométricos intrínsecos de la parcela.

En caso de tratarse de copia de la totalidad del plano antecedente, tendrá como título **PLANO DE MENSURA** y como subtítulo **COPIA ACTUALIZADA**.

Podrá aplicarse a parte del plano de mensura, cuando se incluyan: a) partes deslindadas por el profesional actuante y b) partes deslindadas por copia

Cuando el profesional actuante realice operaciones de deslinde y mensura de parte de una parcela de la cual existe plano registrado, podrá determinar el deslinde y realizar la mensura del remanente por diferencia entre el plano antecedente que se considerará como copiado en las condiciones del presente artículo, y sus propias operaciones de deslinde y mensura.

Este plano de mensura deberá llevar como subtítulo **PARCIAL Y COMPOSICIÓN POR COPIA**, destacándose claramente la parte mensurada de la parte copiada.

El profesional actuante será responsable de todos y cada uno de los datos consignados en el plano, no pudiendo descargar su responsabilidad en el profesional del cual copia todo o parte de su plano, con la única excepción de la realización de un plano de remanente de expropiación.

En todos los casos, al presentarse a cotejo un plano realizado en las condiciones del presente artículo, deberá adjuntarse una copia del plano del cual se copia.

*Artículo 13 - Firma del propietario*

El o los propietarios o el o los poseedores (en su caso), o apoderados de los mismos deberán firmar el plano de mensura, con lo que autorizan su registro.

En caso de varios propietarios, no están todos obligados a firmar, pero aquellos que lo hagan serán responsables ante sus condóminos.

Esta exigencia no será aplicable en los casos de planos realizados por o para Oficinas del Estado en ejercicio de sus atribuciones.

*Artículo 14 - Cotejo*

Los planos de mensura serán cotejados en las Oficinas Catastrales a las cuales corresponda la jurisdicción territorial del emplazamiento de la parcela.

Para ello se presentarán (o remitirán) dos copias del plano de mensura en la Oficina Departamental o Regional respectiva, y los datos necesarios para una fluida comunicación entre el profesional y la Oficina, dándose recibo para el profesional actuante en una tercera copia.

El cotejo implica la comparación de los datos del plano de mensura con los datos y antecedentes que obran en poder de la Dirección General del Catastro Nacional o que deba presentar el profesional operante, y el análisis de las discrepancias respecto a normas técnicas de tolerancia.

Se verificará el cumplimiento de las Leyes y Reglamentos Nacionales y/o Municipales que le correspondan, así como de normas tributarias.

Se verificará la identificación de los bienes de dominio público que intervengan en el deslinde.

El cotejo deberá realizarse en el plazo perentorio de 10 días hábiles a partir de la fecha de entrega de la copia recibo o entrega del remito, pasados los cuales la Oficina deberá registrar el plano sin más trámite.

Para los planos de incorporación al régimen de Propiedad Horizontal, la Dirección General del Catastro Nacional podrá duplicar el plazo previsto para cotejo por vía reglamentaria, pudiendo en casos excepcionales y debidamente fundados extenderlo, debiendo mediar para ello resolución expresa.

Cotejado sin observaciones o levantadas éstas según los procedimientos dispuestos por este Decreto, se devolverá o remitirá a su costo al profesional una de las copias con la indicación de encontrarse el plano apto para su registro.

*Artículo 15 - Inscripción al Registro*

La inscripción es el acto por el cual la Dirección General del Catastro Nacional incorpora definitivamente al Registro General de Planos de Mensura el plano cotejado, que pasa a ser Plano de Mensura Registrado y le otorga la calidad de documento público.

Se presentarán o remitirán las copias que se indican en el Artículo 17, conjuntamente con la copia a que se refiere el literal último del artículo precedente y demás recaudos legales, reglamentarios o fiscales requeridos, teniendo la Dirección General del Catastro Nacional a partir de ese momento, un plazo de cinco días hábiles para la inscripción en el Registro.

*Artículo 16 - Registro de planos para prescripción*

La Dirección General del Catastro Nacional inscribirá los Planos de Mensura que serán usados en juicios de prescripción en un Registro Provisorio creado a esos efectos, habilitando su uso como documento gráfico base en el juicio, no pudiendo considerarse registrados a otros fines que los indicados.

Sólo podrán presentarse en un juicio de prescripción los planos realizados expresamente con tal fin.

La inscripción en el Registro General se realizará a pedido del Juez como acto inmediato anterior al dictado de la sentencia declarativa de prescripción, a los efectos del cumplimiento de lo establecido en el Art. 286 de la Ley No. 12804.

*Artículo 17 - Número y destino de los ejemplares del plano*

Se registrará un máximo de 5 (cinco) ejemplares, 2 (dos) transparentes y 3 (tres) en papel opaco.

Uno de los ejemplares transparentes, será sellado como "**ARCHIVO GRÁFICO**", con destino al Archivo Gráfico de la Dirección Nacional de Topografía del Ministerio de Transporte y Obras Públicas (en adelante Dirección Nacional de Topografía), y llevará los timbres de Ley.

El segundo ejemplar transparente y uno opaco, serán entregados al profesional con la constancia del registro.

Dos ejemplares opacos, serán sellados en el anverso "**USO INTERNO DE CATASTRO**"

La Dirección General del Catastro Nacional podrá exigir la presentación de ejemplares adicionales para uso oficial, los que expresarán específicamente su destino.

Los sellos de registro podrán ser dibujados directamente en los ejemplares que se presenten a cotejo e inscripción.

*Artículo 18 - Copias suplementarias*

Las copias suplementarias de planos de mensura de profesionales en actividad, solicitadas por particulares, serán extendidas y autenticadas por aquellos, a partir de los ejemplares transparentes que obra en su poder o por el Archivo Gráfico de la Dirección Nacional de Topografía, previa autorización del profesional actuante.

Las copias de planos de profesionales jubilados, fallecidos o ausentes, solicitadas por particulares, así como las que soliciten las Oficinas Públicas, serán extendidas por el Archivo Gráfico de la Dirección Nacional de Topografía a partir del ejemplar de su Archivo.

*Artículo 19 - Copias suplementarias registradas*

Toda copia de plano levantado a partir de la vigencia del presente decreto en el que no conste la autenticación original de la Dirección General del Catastro Nacional, no podrá ser presentada como copia registrada de plano de mensura registrado.

*Artículo 20 - Registro de copias suplementarias*

La Dirección General del Catastro Nacional llevará un registro de las copias registradas según el Art. 19 que se extiendan de los planos de mensura, en la ficha de matrícula de cada profesional, a efectos de ser usado en el control de copias registradas existentes. Las copias serán presentadas o remitidas para su inscripción en el Registro en la Oficina donde se registró el Plano de Mensura, cotejándose con el ejemplar de su archivo, para lo cual tendrá un plazo de 5 días hábiles.

### **CAPITULO 3 - De los profesionales habilitados**

*Artículo 21 - Título*

Los únicos profesionales habilitados para someter a cotejo y registro los documentos definidos en la presente norma serán los Agrimensores o Ingenieros Agrimensores con título expedido o revalidado por la Universidad de la República, y matriculados en la Dirección General del Catastro Nacional.

*Artículo 22 - Matrícula*

La Dirección General del Catastro Nacional matriculará los profesionales habilitados para presentar Planos de Mensura a Cotejo y Registro. La matrícula implica la inscripción en el registro que a tales efectos llevará la Dirección General del Catastro Nacional, recibiendo el profesional la

documentación acreditante de dicho registro y su correspondiente número de matrícula.

Para la expedición de la matrícula, el profesional deberá presentar su título habilitante y constancia de su inscripción en el Registro de Patentes de Agrimensor de la Dirección Nacional de Topografía, de acuerdo al Art. 1º de la Ley 1322 de 17 de Enero de 1877.

La expedición de la matrícula genera una ficha profesional de registro de sus operaciones catastrales, donde serán anotados todos los planos y copias que registre.

La Dirección General del Catastro Nacional expedirá un carnet profesional de validez nacional, que acredite la condición de profesional matriculado.

*Artículo 23 - Habilitación para el ejercicio profesional*

La Dirección General del Catastro Nacional podrá exigir la presentación de documentación probatoria de encontrarse en condiciones reglamentarias para el ejercicio profesional.

*Artículo 24 - Responsabilidad*

El profesional que suscriba el plano de mensura, será el único responsable del contenido de este documento y de todas las operaciones técnicas necesarias para el levantamiento del mismo.

Los Agrimensores o Ingenieros Agrimensores que firmen planos de mensura en los que total o parcialmente cualquier operación haya sido realizada por otro, serán únicos responsables por la totalidad de las operaciones realizadas, no pudiendo desligarse de esa responsabilidad ni trasladarla a quien las haya realizado.

Las únicas excepciones a esta regla, son:

- a) los planos de remanente de una expropiación.
- b) la del profesional que sustituye a otro en una tramitación iniciada en una Oficina Pública, por incapacidad total o fallecimiento del primero.

#### **CAPITULO 4 - Observaciones y sanciones**

*Artículo 25 - Observaciones*

Si el plano presentado ante la Dirección General del Catastro Nacional no cumpliera con las exigencias legales o reglamentarias, la Oficina de cotejo especificará la totalidad de sus observaciones por escrito dentro del plazo establecido por el Art. 14.

Planteadas las observaciones, el técnico actuante será notificado en un plazo no mayor a 5 días hábiles y dispondrá de 10 días hábiles y perentorios para levantar por escrito las observaciones, pasado el cual deberá reiniciar el trámite.

Este último plazo podrá ser extendido a su solicitud y por causa de fuerza mayor debidamente justificada.

Si el profesional actuante no aceptara las observaciones, la solicitud de registro será elevada con sus alegatos a la Dirección General la que emitirá, en el plazo perentorio de 15 días hábiles, su opinión favorable o no al registro. La falta de resolución implicará aceptación tácita del alegato, habilitando la inscripción en el registro.

#### *Artículo 26 - Oposición*

Si ante observaciones de carácter técnico, se mantuviera la oposición por parte del profesional, la Dirección General del Catastro Nacional, emitirá su opinión dentro del plazo de 30 días calendario, a partir de la presentación de la oposición.

El expediente será remitido a la Dirección Nacional de Topografía, requiriendo su opinión, de acuerdo a las atribuciones que le otorga la Ley, quien tendrá 30 días calendario para expedirse. Vuelto el expediente a la Dirección General del Catastro Nacional, ésta tendrá 15 días calendario para decidir. En caso de existir opiniones discrepantes entre ambas Direcciones, se elevará el expediente al Ministerio de Economía y Finanzas, para su resolución.

Si transcurridos 75 días calendario desde la presentación de la oposición, no se produjera la Resolución final de la Dirección General del Catastro Nacional, se tendrá por aceptada la oposición del profesional, procediéndose a la inscripción inmediata en el Registro.

#### *Artículo 27 - Infracciones*

En caso de constatarse posibles infracciones o defectos que impliquen negligencia o ejercicio profesional incorrecto, se notificará al profesional quien tendrá 10 días hábiles perentorios para la presentación de los descargos respectivos.

Presentados éstos, la Dirección General resolverá en 30 días calendario, aceptando o rechazando los descargos. La falta de resolución implicará la aceptación tácita de los descargos presentados.

Si el profesional mantuviese su oposición, el expediente será remitido a la Dirección Nacional de Topografía requiriendo su opinión, quien tendrá 30 días calendario para expedirse.

Vuelto el expediente a la Dirección General de Catastro, con la opinión requerida, se elevará a Resolución del Ministerio de Economía y Finanzas, quien se deberá expedir en el plazo de 30 días hábiles. La falta de Resolución implicará la no existencia de infracción.

#### *Artículo 28 - Sanciones*

La Dirección General de Catastro, podrá promover en el expediente la aplicación de sanciones a los profesionales infractores.

Las sanciones consistirán según la gravedad de la infracción en: a) la amonestación o b) la suspensión de la matrícula por un lapso no menor a un mes ni mayor a un año, sin perjuicio de elevar las actuaciones a la justicia competente, si la infracción implicase responsabilidad penal.

La reiteración de suspensiones podrá ameritar la eliminación del profesional de la matrícula, para lo cual deberá contarse con la opinión conforme de la Dirección Nacional de Topografía.

Todas las sanciones deberán ser anotadas en la ficha de matrícula del profesional.

## **CAPITULO 5 - Gráficos**

### *Artículo 29 - General*

Los planos a que se refiere la presente norma, son en cuanto gráficos, documentos de dibujo técnico y por lo tanto deberán ajustarse a las normas UNIT del Instituto Uruguayo de Normas Técnicas.

### *Artículo 30 - Materiales*

Las copias que se presenten a cotejo y registro, lo serán del plano original por procedimientos que garanticen su identidad y autenticidad.

Todos los ejemplares deberán llevar la firma auténtica de puño y letra del profesional actuante, sin lo cual no serán admitidos a cotejo y registro.

Las copias transparentes, que se presenten a cotejo y registro, serán copias de buena calidad sobre película polyester de hasta 50 micrones de espesor. Ninguna copia podrá exceder de un largo de 1.20mts.

### *Artículo 31 - Cambio de materiales*

La Dirección General de Catastro, en acuerdo con la Dirección Nacional de Topografía reglamentarán, ante cambios tecnológicos, los materiales y procedimientos de reproducción admisibles.

Los procedimientos de duplicación o copia deberán garantizar el mantenimiento de escala con respecto al original.

### *Artículo 32 - Formatos*

El formato y presentación de las láminas se ajustará a las Normas UNIT.

### *Artículo 33 - Márgenes, rótulo y plegado*

Los márgenes serán dibujados, dejando 25 mm en el lado izquierdo y 10 mm en los restantes.

En todos los formatos excepto el A4, la zona destinada a rótulo, notas y sellos será de 170 mm de ancho por 282 mm de alto ubicada en el ángulo

inferior derecho. Si el alto de la lámina es 297 mm entonces la altura se reducirá a 277 mm.

El plegado de los planos se efectuará según la Norma UNIT.

*Artículo 34 - Escalas*

Las escalas admitidas serán las siguientes: 1/10, 1/15, 1/20, 1/25, 1/30, 1/40, 1/50, 1/75 y las que correspondan al décimo, centésimo y milésimo de estas razones.

La escala numérica será indicada en el rótulo. El plano deberá contener, además, una escala gráfica (con talón decimal) de dimensiones adecuadas.

La escala escogida deberá dar como resultado un gráfico que cubra un área no inferior a un decímetro cuadrado.

*Artículo 35 - Tamaño de letras y números*

Será de aplicación la Norma UNIT con las siguientes modificaciones:

- El tamaño mínimo para los números y las letras mayúsculas o minúsculas que figuren en el plano será de 1.8 mm.
- El acotado de detalles o espesores de muros, podrá efectuarse con números de una altura mínima de 1.3 mm.

*Artículo 36 - Acotado*

Se acotarán los límites en la forma convencional procurando que los valores queden en el interior del predio o unidad representada.

Para las restantes acotaciones (lineales y angulares), se aplicará la Norma UNIT.

Las cotas, leyendas, indicación de padrones linderos, nombres de vías de tránsito y de accidentes topográficos, etc. se orientarán teniendo en cuenta lo establecido en la misma.

*Artículo 37 - Información en el Rótulo*

El rótulo del plano se ubicará en la parte superior del rectángulo definido en el segundo párrafo del Art.33.

En él se indicará:

- el título y subtítulo del plano que identifica la operación realizada según las definiciones de los Arts. 10,11 y 12.
- nombre del Departamento
- la Sección Catastral o Localidad Catastral según corresponda.
- el Paraje en planos de inmuebles rurales (opcional)
- la identificación de la Lámina y Cuadrícula, Carpeta Catastral o Manzana, según corresponda.
- el número de padrón o padrones objeto del plano.
- área de la o las parcelas
- nombre del propietario o poseedor, según corresponda.
- la fecha de expedición del plano

- la firma de puño y letra del profesional actuante en tinta indeleble
- la contrafirma o aclaración de firma
- logotipo (opcional)
- el número de matrícula del profesional
- firma del propietario o poseedor según el Art. 12, en las copias transparentes.
- cuando el plano conste de varias láminas, la leyenda "lámina nn de tt", siendo nn el número ordinal de la lámina y tt el total de láminas del plano.
- la escala numérica

Los números de padrón, áreas, nombres y firmas de propietario podrán referirse en planilla en zona de gráficos

*Artículo 38 - Notas y complementos*

Debajo del rótulo se indicarán:

- Antecedentes Gráficos: último plano antecedente o constancia de no haberlo
- Antecedentes Dominiales: datos del documento traslativo o declarativo de dominio presentado al profesional como documentación dominial, no siendo obligatorio en los planos de prescripción. En los planos de servidumbre, expropiación y remanente realizados por y para la Administración, ésta determinará el dato a explicitar.
- Notas obligatorias: aquellas establecidas por normas legales o reglamentarias vigentes. Se indicará por nota la Sección Judicial de ubicación del inmueble.
- Notas aclaratorias

Esta información podrá ubicarse en otro sector del plano cuando interfiera con el espacio destinado a los sellos que se describe en el Art.40.

En los planos que consten de varias láminas se agregará un croquis de distribución de las mismas, indicando su contenido.

*Artículo 39 - Planos de y para la Administración*

Los Planos de Mensura realizados por profesionales de y para la Administración Pública, llevarán UNA firma dentro del rótulo representando a la Administración, ya sea como propietaria u órgano al que esté afectado el inmueble, o actora en la gestión, y podrán llevar el logotipo de la misma.

*Artículo 40 - Sellos de aprobación, etc.*

Se reservarán los espacios necesarios en la parte inferior del rectángulo definido en el Art.33, para que las Oficinas Municipales o Nacionales que deban tener intervenciones previas coloquen sus sellos de autorización, así

como los de Cotejo y Registro de la Dirección General del Catastro Nacional y de timbres de aportes a la Caja de Jubilaciones y Pensiones de Profesionales Universitarios, en caso de realizarse el pago en las oficinas de la Caja.

Todos estos sellos, podrá el profesional dibujarlos para lograr una correcta legibilidad en la presentación de su plano.

Las firmas y sellos de pie de los funcionarios intervinientes, serán en cada caso signo de autenticidad suficiente. Podrá agregarse un sello suplementario de la Oficina que corresponda, estampado o impreso con tinta negra indeleble.

## **CAPITULO 6 - Requerimientos técnicos de los gráficos**

### *Artículo 41 - Dibujo a escala*

El predio o predios medidos serán dibujados a escala tal que resulte clara su interpretación y legibilidad. No se admitirá el "corte" de las líneas límite del predio. La Dirección General del Catastro Nacional reglamentará las excepciones generales o puntuales que sean necesarias.

Se agregarán detalles a distinta escala cuando fuere necesario. En los detalles podrá aceptarse la técnica del "corte", e incluso su dibujo total o parcialmente fuera de escala.

### *Artículo 42 - Orientación*

El gráfico se ubicará de tal modo que el rumbo Norte de la traza de la meridiana que se debe dibujar, se encuentre en el primer o segundo cuadrante trigonométrico. Se exceptúan los planos de expropiación de obras viales y de servidumbres administrativas.

### *Artículo 43 - Ubicación*

En mensuras urbanas o suburbanas el predio mensurado deberá quedar inequívocamente ubicado dentro de la manzana. Se establecerá el nombre de la calle a la cual da frente y el de las calles laterales. Se indicará el número de padrón de las parcelas linderas.

Se indicará con línea de cota la distancia sobre la alineación aparente de la manzana, de uno de los vértices del frente del predio medido hasta la intersección con la alineación aparente de una de las esquinas de la propia manzana.

De la vía pública a la cual el predio es frentista se indicará el nombre, tipo de pavimento y ancho medido en uno de los vértices del frente entre la alineación definida en el deslinde del predio mensurado y la alineación aparente que la limita.

En las alineaciones quebradas o curvas se acotarán todos los tramos independientemente.

Se indicará el nombre, tipo de pavimento, y ancho entre alineaciones aparentes medido en la esquina de la vía pública a la cual se toma la distancia a la esquina.

En las localidades donde exista red de puntos fijos catastrales, éstos serán graficados en el plano.

En las mensuras rurales se incluirá croquis de ubicación a escala conveniente. Si el predio es frentista o lo cruzan caminos, se indicará su calificación, ancho y nombre oficial o por el cual sean conocidos, indicándose un destino en cada sentido.

En los predios con acceso por servidumbre, ésta deberá graficarse claramente (pudiendo "cortarse") hasta su salida a camino público, en el que se indicará un destino en cada sentido.

#### *Artículo 44 - Determinación perimetral*

El perímetro del o de los predios medidos, se determinará por sus límites artificiales rectilíneos debidamente acotados, el desarrollo de sus límites curvos y por sus límites naturales.

#### *Artículo 45 - Límites curvos*

Los elementos curvos de alineaciones y ochavas deberán quedar perfectamente definidos indicándose los elementos de definición geométrica que los hagan inequívocamente replanteables.

#### *Artículo 46 - Límites naturales*

En los predios urbanos los límites naturales serán definidos mediante los vértices de una poligonal que formará parte del polígono límite del predio.

En los predios rurales los límites naturales se vincularán a los artificiales mediante poligonales de relevamiento amojonadas. Las poligonales de relevamiento no podrán obviarse, quedando a criterio del profesional actuante el procedimiento a seguir para el relevamiento del límite natural en sí.

Los elementos de relevamiento del límite natural figurarán en el dibujo o en planilla aparte dentro de la lámina en la zona destinada al gráfico.

#### *Artículo 47 - Coordenadas*

En los predios urbanos se incluirá planilla con las coordenadas cartesianas ortogonales en sistema local, de todos los vértices del predio y la esquina de referencia.

En los fraccionamientos que impliquen amanzanamiento, bastará indicar las coordenadas de los vértices de manzanas y suficientes elementos para permitir el cálculo, con fines de replanteo, de cualquiera de los solares.

En las localidades donde existan puntos fijos catastrales se vincularán los esquineros más cercanos al sistema local de la mensura.

En los predios rurales se incluirá planilla con las coordenadas cartesianas ortogonales en sistema local, de todos los vértices del predio y de la poligonal de relevamiento de límites naturales. Podrá incluirse (sustituyendo la planilla de elementos de relevamiento del límite natural), una planilla con las coordenadas que lo definen.

La precisión de las coordenadas que surge del Art. 49, se basa en las necesidades de vinculación con los sistemas de información oficiales que elaborarán la Dirección General del Catastro Nacional y la Dirección Nacional de Topografía

#### *Artículo 48 - Áreas edificadas*

En los planos de mensura de parcelas urbanas o suburbanas, se graficará la silueta normalizada de las construcciones.

#### *Artículo 49 - Cifras significativas*

De acuerdo a lo indicado en el Art. 47, los valores numéricos de las medidas que se explicitan en el plano, se expresarán en la forma siguiente:

- a) predios urbanos: acotaciones lineales al centímetro, coordenadas al centímetro, áreas al decímetro cuadrado.
- b) predios rurales:
  - b.1.) límites artificiales y poligonal de relevamiento: medidas lineales al decímetro, coordenadas al metro.
  - b.2.) límites naturales: medidas lineales y angulares según criterio del profesional, dependiendo del tipo de límite natural, coordenadas al metro o medio decámetro, según criterio del profesional.
  - b.3.) áreas: se usarán como máximo 6 dígitos significativos.

#### *Artículo 50 - Criterios de mensura*

Cuando existan límites naturales se aclarará por nota la definición del mismo (eje del cauce, límite superior de la ribera, cota de embalse, divisoria de aguas, etc.) y si corresponde, el criterio seguido para establecerlo.

Cuando se releven cercos "de dar aguas" (Art. 19 del Código Rural), se incluirán solamente como detalle gráfico, destacándose el cauce limítrofe.

#### *Artículo 51 - Afectaciones*

Las afectaciones al dominio, servidumbres de todo tipo, retiros, etc., quedarán graficadas y/o aclaradas por nota, cuando corresponda a juicio del profesional.

#### *Artículo 52 - Expresión gráfica*

La expresión de los accidentes topográficos relevados se efectuará según la Normas para Signos Convencionales de Dibujo Topográfico de UNIT.

En los predios urbanos y suburbanos se graficarán los límites con su signo convencional y se indicará el ancho de los muros medianeros o divisorios que correspondan.

Se graficarán los límites de las parcelas y construcciones contiguas, en su intersección con el límite de la parcela.

En los predios rurales se graficarán los límites con su signo convencional.

Se graficarán los límites de las parcelas linderas en su intersección con el límite de la parcela, aún de aquellas que no lo sean por límites artificiales. En los cursos de agua, se indicarán sus afluentes, aún los ubicados en predios colindantes.

Se incluirán, según el criterio del profesional actuante, todos los detalles y accidentes topográficos que sean relevantes, sea que estén dentro o fuera de la parcela mensurada. En especial se ubicarán los vértices de la Red Geodésica Nacional que se encuentren dentro de la parcela mensurada, incluyéndose su posición en la planilla de coordenadas.

## **CAPITULO 7 - Correcciones de planos**

### *Artículo 53 - Correcciones de Planos Registrados*

En caso de constatarse errores u omisiones en Planos de Mensura Registrados de profesionales en actividad, sólo se admitirá la corrección de los mismos en el propio plano y por el mismo profesional, presentándose por nota en la Oficina donde corresponda el cotejo y si a juicio de la Dirección General del Catastro Nacional no fuera necesaria la confección de un nuevo plano.

### *Artículo 54 - Trámite*

#### *A) Planos Registrados con anterioridad a la vigencia del presente Decreto.*

Para la tramitación, el profesional actuante presentará nota solicitando la realización de las correcciones acompañada de dos copias opacas del plano a corregir, en las cuales se indicarán las correcciones a realizar y modelo de nota de enmienda a colocar en el plano.

Expedida favorablemente la Dirección General del Catastro Nacional, se realizará el cotejo con los alcances del presente Decreto y el expediente se remitirá a la Dirección Nacional de Topografía, para que el profesional actuante realice las correcciones en el ejemplar del Archivo Gráfico. Vuelto el expediente a la Dirección General del Catastro Nacional, se corregirán las copias en poder de dicho Organismo, quedando de responsabilidad del profesional la corrección de toda otra copia que hubiera sido extendida.

#### *B) Planos Registrados con posterioridad a la vigencia del presente Decreto.*

Para la tramitación, el profesional actuante presentará nota solicitando la realización de las correcciones acompañada de los ejemplares que obran en su poder según el Art. 17 y de todas las copias suplementarias registradas según el Art. 20 que consten en su ficha de matrícula, más dos copias opacas del plano a corregir, en las cuales se indicarán las correcciones a realizar y modelo de nota de enmienda a colocar en el plano.

Expedida favorablemente la Dirección General del Catastro Nacional se realizará el cotejo con los alcances del presente Decreto, el expediente se remitirá a la Dirección Nacional de Topografía, para que el profesional actuante realice las correcciones en el ejemplar del Archivo Gráfico. Vuelto el expediente a la Dirección General del Catastro Nacional, se corregirán las copias en poder de dicho Organismo, así como las copias del profesional y suplementarias registradas, dejando constancia de la corrección en la ficha de matrícula.

*C) Planos registrados autorizados por profesionales fallecidos, jubilados o ausentes.*

Se deberá confeccionar un nuevo plano de mensura, que será presentado a registro en la Oficina Catastral correspondiente.

En los casos de errores u omisiones constatadas en planos de Propiedad Horizontal se deberá presentar Plano de Modificación de Propiedad Horizontal.

*Artículo 55 - Reglamentación*

La Dirección General del Catastro Nacional, conjuntamente con la Dirección Nacional de Topografía, reglamentarán las formalidades y requisitos que deberán cumplirse accesoriamente, así como establecerán los modelos de notas, etc. que deberán cumplirse para la corrección de planos.

*Artículo 56 - Constancia de Registro*

El profesional operante deberá presentar conjuntamente con el Plano, en los casos mencionados en los Artículos precedentes, así como en todo Plano de Modificación de Propiedad Horizontal, título de propiedad del inmueble en el que la Oficina Catastral dejará constancia de los datos del nuevo plano o fecha de las correcciones realizadas, según corresponda.

## **CAPITULO 8 - Disposiciones transitorias y complementarias**

*Artículo 57 - Vigencia*

El presente Decreto entrará en vigencia a los 90 días de su publicación en el Diario Oficial.

*Artículo 58 - Entrada en vigencia diferida*

Los Artículos 16, 18, 19, 20, 22, 25, 26, 27 y 28, entrarán en vigencia el 1º de Enero de 1996.

### **Artículo 59 - Planos en trámite**

Todos los planos cuya tramitación ante Organismos Públicos se haya iniciado o inicie con anterioridad a la fecha de entrada en vigencia del presente Decreto, continuarán rigiéndose por las normas vigentes al momento del inicio del trámite.

#### *Artículo 60 - Normas Reglamentarias*

La Dirección General del Catastro Nacional, reglamentará las formalidades complementarias que deberán cubrir los diferentes tipos de planos de mensura, en cuanto a la disposición de los gráficos, rotulación, planillados, etc. en la forma de modelos, a efectos de lograr una adecuada uniformidad.

#### *Artículo 61 - Derogaciones*

Derógase el Decreto 65/995 de 14 de febrero de 1995. Derógase a partir de la fecha de entrada en vigencia del presente, el Decreto N° 442/940 de 29 de Noviembre de 1940 y el Decreto 845/986 de 17 de Diciembre de 1986.

A efectos de facilitar su estudio y su consulta, se transcribe a continuación un Índice del contenido de cada capítulo y dentro de estos de cada artículo del Decreto precedente.

## **INDICE DE MATERIAS**

### **CAPITULO 1 - Generalidades**

- Artículo 1 - Competencia
- Artículo 2 - Plano de mensura registrado
- Artículo 3 - Definición de parcela.
- Artículo 4 - Continuidad
- Artículo 5 - Excepciones a la continuidad
- Artículo 6 - Identificación parcelaria
- Artículo 7 - Deslinde y Mensura
- Artículo 8 - Amojonamiento obligatorio
- Artículo 9 - Acceso a la información

### **CAPITULO 2 - De los Planos de Mensura**

- Artículo 10 - Clasificación de los planos de mensura
- Artículo 11 - Planos proyecto de fraccionamiento en Propiedad Horizontal.
- Artículo 12 - Planos copia
- Artículo 13 - Firma del propietario
- Artículo 14 - Cotejo
- Artículo 15 - Inscripción al Registro

Artículo 16 - Registro de planos para prescripción  
Artículo 17 - Número y destino de los ejemplares del plano  
Artículo 18 - Copias suplementarias  
Artículo 19 - Copias suplementarias registradas  
Artículo 20 - Registro de copias suplementarias

#### CAPITULO 3 - De los profesionales habilitados

Artículo 21 - Título  
Artículo 22 - Matrícula  
Artículo 23 - Habilitación para el ejercicio profesional  
Artículo 24 - Responsabilidad

#### CAPITULO 4 - Observaciones y sanciones

Artículo 25 - Observaciones  
Artículo 26 - Oposición  
Artículo 27 - Infracciones  
Artículo 28 - Sanciones

#### CAPITULO 5 - Gráficos

Artículo 29 - General  
Artículo 30 - Materiales  
Artículo 31 - Cambio de materiales  
Artículo 32 - Formatos  
Artículo 33 - Márgenes, rótulo y plegado  
Artículo 34 - Escalas  
Artículo 35 - Tamaño de letras y números  
Artículo 36 - Acotado  
Artículo 37 - Información en el Rótulo  
Artículo 38 - Notas y complementos  
Artículo 39 - Planos de y para la Administración  
Artículo 40 - Sellos de aprobación, etc.

#### CAPITULO 6 - Requerimientos técnicos de los gráficos

Artículo 41 - Dibujo a escala  
Artículo 42 - Orientación  
Artículo 43 - Ubicación  
Artículo 44 - Determinación perimetral  
Artículo 45 - Límites curvos  
Artículo 46 - Límites naturales  
Artículo 47 - Coordenadas

- Artículo 48 - Áreas edificadas
- Artículo 49 - Cifras significativas
- Artículo 50 - Criterios de mensura
- Artículo 51 - Afectaciones
- Artículo 52 - Expresión gráfica

#### CAPITULO 7 - Correcciones de planos

- Artículo 53 - Correcciones de Planos Registrados
- Artículo 54 - Trámite
- Artículo 55 - Reglamentación
- Artículo 56 - Constancia de Registro

#### CAPITULO 8 - Disposiciones transitorias y complementarias

- Artículo 57 - Vigencia
- Artículo 58 - Entrada en vigencia diferida
- Artículo 59 - Planos en trámite
- Artículo 60 - Normas Reglamentarias
- Artículo 61 - Derogaciones

## **DELIMITACION DE BIENES INMUEBLES**



## DELIMITACION DE BIENES INMUEBLES

La operación tendiente a determinar la delimitación de la propiedad inmueble implica dos acciones, la primera consistente en el estudio de antecedentes de titulación y de documentos gráficos y la segunda en la realización de tareas técnicas topográficas de mensura.

Para efectuar esta operación de mensura se hace necesario el dominio de la técnica topográfica, lo que no será suficiente para lograr el objetivo buscado, si se prescinde de determinados conceptos jurídicos y de un voluminoso conjunto de normas y antecedentes legales.

La determinación de los elementos que conforman el contorno de un bien inmueble, deberá conciliar hechos y derechos y el éxito de la gestión emprendida irá implícito, al encontrar la debida coherencia y armonía entre los elementos en juego.

El derecho respecto a un bien inmueble, no podrá ir más allá al derecho que tengan otros titulares de dominio, sobre los bienes colindantes, ya se trate de bienes pertenecientes al dominio privado de los particulares o del Estado, o al Dominio Público.

Dentro de un territorio, ya comprenda un país, una región o una localidad, la célula de lo que constituye el derecho de propiedad en ese territorio es la parcela, entendida como aquella extensión superficial que sin solución de continuidad pertenece o es poseída por una persona física o jurídica o varias en común de forma pro indivisa.

El conjunto de esas parcelas se interconecta mediante vías de circulación, cursos de agua y espacios destinados al uso o esparcimiento de la comunidad.

La unión de estos componentes constituyen el todo de un territorio en materia territorial, sobre el cual el planificador, deberá aplicar sus conocimientos.

Hasta donde llega el dominio privado, donde comienza el dominio público y cuáles son los conceptos y normas que rigen para la identificación

y materialización de aquellos elementos divisorios, constituirán herramientas técnico-jurídicas, de indispensable conocimiento no solo para la planificación territorial sino también constituirán la base geométrica georeferencial utilizada en la práctica notarial.

El Ingeniero Agrimensor, quien dedica sus mayores esfuerzos a materializar y constatar la delimitación, y extensión superficial de la propiedad inmueble, se integra así al núcleo interdisciplinario de técnicos, de los que contribuye a efectivizar y fortalecer la seguridad jurídica con referencia a la propiedad inmueble.

Sin perjuicio del minucioso conocimiento de estos puntos que debe tener el Ingeniero Agrimensor de estos puntos, es útil destacar la conveniencia de que el equipo multidisciplinario planificador, también disponga del conocimiento de un compendio básico de conceptos y normas de orden jurídico a efectos de lograr el necesario entendimiento que surge de hablar un lenguaje técnico común.

Téngase presente sin embargo que no es el alcance de este trabajo tratar los diversos aspectos que plantea la delimitación de bienes inmuebles desde un ángulo estrictamente doctrinario, pues ello escaparía a la disciplina de la Agrimensura Legal.

Será oportuno entonces limitarme a su estudio y consideración, bajo el enfoque desde el punto de vista práctico que impone el ejercicio profesional de la Agrimensura.

Sin perjuicio, se mencionan por así exigirlo el tema de que se trata, algunos conceptos básicos que se entiende necesario conocer y no por ello existe contradicción con lo antes expresado.

## **BIENES**

En primer término se verán en forma resumida algunos conceptos previos. Ante todo, el que corresponde a bien, desde el punto de vista de la definición que de él, aporta nuestro Código Civil.

"Bajo la denominación de bien o de cosa, se comprende todo lo que tiene una medida de valor y puede ser objeto de propiedad".(Art. 460 del Código Civil)

Como acertadamente expresa el Dr. Álvaro Guillot en sus comentarios al Código Civil, cosa es todo lo que existe, pudiendo existir cosas que no sean consideradas bienes; para ello será necesario entonces que esas cosas cumplan con otros requisitos: el de que esas cosas tengan una medida de valor y puedan ser objeto de propiedad.

El Código Civil (Artículos 460 a 475) define una clasificación de los bienes considerados en sí mismos partiendo de una primer división en bienes en corporales e incorporales.

Los primeros, son aquellos que tienen un ser real y pueden ser percibidos por los sentidos; los segundos aquellos que están constituidos por derechos y obligaciones.

Por su parte los bienes corporales se pueden dividir en muebles e inmuebles.

Se definen los muebles como aquellos que pueden transportarse de un lugar a otro, con excepción de algunos que si bien son de naturaleza mueble, se consideran como inmuebles ya sea por destino o por radicación.

Tal el caso de los utensilios de labranza y de animales destinados al cultivo o explotación, los cuales serán considerados inmuebles por el destino que su propietario les ha asignado y tal el caso de estatuas u otros elementos de ornato que forman un mismo cuerpo con las paredes o muros de un edificio, aún en el caso de que puedan separarse sin inconvenientes. En estos casos serán considerados inmuebles respectivamente por accesión o radicación.

Los bienes inmuebles se definen como aquellas cosas que no pueden transportarse de un lugar a otro, como las tierras, las minas y los edificios. Es el caso de los inmuebles definidos conforme a su naturaleza. Las plantas y árboles se consideran inmuebles mientras permanezcan adheridos al suelo por sus raíces.

	MUEBLES	SEMOVIENTES INANIMADOS	FUNGIBLES NO FUNGIBLES
CORPORALES	INMUEBLES	POR NATURALEZA POR ACCESION POR RADICACION	
INCORPORALES	DERECHOS Y OBLIGACIONES	RESPECTO A INMUEBLES RESPECTO A BIENES MUEBLES	

Los bienes pueden ser, respecto a las personas, de propiedad nacional o particular.

En cuanto a los bienes de propiedad nacional se deberá distinguir aquellos cuyo uso pertenece a todos los habitantes de aquellos otros cuyo uso en general está limitado.

Esta distinción sugiere otra división: en bienes de uso o dominio público y en bienes privados del Estado.

Dichos bienes constituyen dos conjuntos perfectamente definidos no obstante reconocer que los citados en primer término, es decir, los bienes de uso público, están sometidos a un régimen jurídico especial de derecho público. Su estudio y definición es materia de la teoría del derecho público.

En el aspecto doctrinario existen disparidades de criterio para dar una definición de lo que ha de considerarse por dominio público, pero analizar esta problemática evidentemente no puede ser parte integrante de este estudio.

Solo a modo de síntesis conceptual, se expresa que el concepto de dominialidad puede integrarse en base a cuatro elementos:

- a) Objetivo: que se relaciona con los bienes o cosas susceptibles de considerarse como de dominio público.
- b) Subjetivo: que se refiere al sujeto o titular del derecho.

- c) Teleológico: referente al fin que persigue la inclusión de un bien en aquella categoría.
- d) Legal: basado en lo cual un bien ha de ser considerado como incluido en el referido dominio.

La legislación nacional no da una definición de aquellos bienes, sino que los determina en forma enumerativa.

Su dominialidad no puede, según la mayoría de los tratadistas, adjudicarse al Estado -tesis que se comparte- sino que el pueblo es el sujeto de dominio de la cosa pública.

Por ello, no disponiendo el Estado de su titularidad en cuanto al dominio, tampoco tendrá la disponibilidad de aquellos.

Los bienes del dominio público no estarán en consecuencia en el comercio de los hombres, lo que implicará también estar al abrigo de la prescripción.

Es decir, en relación con su posibilidad de enajenar, el Estado como simple administrador de aquellos no podrá entorpecer el uso que de los mismos hagan los particulares como integrantes de la sociedad.

Para cambiar su destino, el Estado deberá proceder previamente, a cumplir con la formalidad de su desafectación.

Cabe señalar asimismo, otra diferenciación entre los bienes de uso o dominio público y que surge de considerar el ente estatal bajo cuya jurisdicción se encuentren dichos bienes. Se tendrán así bienes nacionales de uso público y bienes municipales de uso público.

En cuanto a los bienes privados del Estado, también llamados bienes particulares del Estado o bienes fiscales se dirá que para ellos, sí será posible considerar al Estado como atributario de su plena propiedad. En tal caso ese derecho comprenderá el de su uso, goce y disponibilidad.

Esa característica de disponibilidad precisamente, implicará la potestad de enajenarlos y en consecuencia la posibilidad de ser prescriptos por terceros.

Así como se han mencionado las características de enajenabilidad y prescriptibilidad de los bienes según su titularidad, también es de utilidad considerar su característica respecto a la embargabilidad.

Pudiendo ser el embargo, la etapa inmediata anterior a una enajenación como consecuencia de una sentencia judicial, es razonable considerar que si un bien no es enajenable tampoco será embargable. Tratándose de bienes particulares del Estado, y de conformidad a lo dispuesto en el Código General del Proceso, puede interpretarse que el Estado ya se trate del Estado propiamente dicho o Gobiernos Departamentales o Entes Autónomos o Servicios Descentralizados es solvente para dar cumplimiento a sus deudas contraídas por consiguiente en la práctica no se puede tampoco considerar que sus bienes sean embargables.

Sin perjuicio, existen interpretaciones por las que de tratarse de Entes Autónomos y Servicios Descentralizados considerados como Empresas Comerciales del Estado, sus bienes estarían también sujetos a la posibilidad de ser embargados.

El siguiente esquema compila y resume la idea básica de las características de cada uno de los tres bienes mencionados:

Propiedad de:	ENAJENABLE	EMBARGABLE	PRESCRIPTIBLE
De los particulares	SI	SI	SI
Privado del Estado	SI	NO (Con excepciones)	SI
De uso público	NO	NO	NO

## **DIFERENCIACIÓN ENTRE LOS CONCEPTOS DE BIENES FISCALES O PRIVADOS DEL ESTADO CON LOS DE TIERRAS PUBLICAS O FISCALES.**

Antes de seguir adelante con este desarrollo es oportuno destacar otro concepto que muchas veces puede dar motivo a confusión y es el que corresponde a tierras fiscales o públicas.

Al respecto se dirá, que si bien no se dejan de reconocer su pertenencia al dominio privado del Estado les cabe una diferenciación, con los bienes fiscales.

Se entiende por Tierras Públicas o Tierras Fiscales aquellas que aún no han salido del dominio del Estado o de los Municipios. Es decir, aquellas no pertenecientes al uso público, para las que nunca se constituyó título de propiedad. Si ello hubiera ocurrido o sea haber pasado al dominio privado de los particulares o del Estado al menos por una primera vez, aún cuando al presente puedan haber vuelto al dominio privado del Estado ya no se puede caracterizarlas dentro de la definición que se realiza.

Es así importante reiterar que no pueden considerarse idénticas las expresiones “Bienes Fiscales o Bienes Privados del Estado” con “Tierras Públicas o Tierras Fiscales”.

Debe tenerse presente que desde los inicios de la colonización de nuestro territorio, la tierra pasó a pertenencia de la corona española para luego pasar a otros titulares hasta el nacimiento del Uruguay como país independiente. Durante este proceso, los distintos gobiernos, otorgaron algunas tierras a las autoridades regionales de la época con el destino de la formación de centros poblados y también enajenaron otras que fueron adjudicadas a los particulares para su uso y explotación. El otorgamiento de las primeras no puede considerarse aún como salida fiscal. No así las segundas, puesto que la transferencia a los particulares implicó la necesidad de cumplir con la formalidad del otorgamiento de escritura de enajenación. El título por el que en un principio se hicieron las primeras enajenaciones lo fue el de donación.

La asignación de tierras con destino a la formación de centros poblados implicó que esas tierras pasaron a ser administradas por autoridad locales, lo que sin dejar de reconocer la existencia de ciertas controversias conceptuales, puede en la práctica entenderse como la división entre tierras de origen nacional o tierras de origen municipal.

Esta interpretación se corrobora en el hecho que la propia legislación positiva ha dado un tratamiento diferente a este tipo de bienes del Estado desde el punto de vista de las condiciones que habilitan la prescriptibilidad de las mismas.

La legislación positiva ha dado un tratamiento diferente a este tipo de bienes del estado desde el punto de vista de las condiciones que habilitan la prescriptibilidad de las mismas.

La prescripción que los particulares hagan de esas tierras deberá contar con una posesión con las características que la ley señala y por el término de 30 años si se trata de tierras públicas de origen nacional (Ley 12.804 de 30 de Noviembre de 1960) y 45 años si se trata de tierras públicas de origen municipal (Ley 13.892 de 19 de Octubre de 1970).

De todas formas corresponde hacer la aclaración de que esta situación vigente con referencia a la prescriptibilidad de la tierra pública no siempre fue así, ya se consideren las distintas dominaciones de nuestro territorio o como durante los primeros años desde la existencia del país.

Recién con la puesta en vigencia del Código Civil desde el 1º de Enero de 1869 se dispone en el Art. 1194 al respecto y que expresa de la posibilidad de prescribir la tierra pública, disponiendo que los requisitos para hacer efectiva esa prescripción debían ser objeto de una ley especial. La primera de esas leyes y solo limitada a tierra municipal se dictó en el año 1912 y para tierras de origen nacional en el año 1956.

## **BIENES DE USO PUBLICO**

Como se mencionó anteriormente, los bienes de uso público están enumerados en el art. 478 del Código Civil. interesan desde el punto de vista del tema que se trata los tres primeros incisos, es decir:

- 1o.) Las calles, plazas y caminos.
- 2o.) Los puertos, abras, ensenadas y costas.
- 3o.) Los ríos o arroyos navegables en todo o parte de su curso.

Cabe señalar que el primer grupo de bienes mencionados en el primer inciso integra los bienes de dominio público de los denominados de origen artificial, mientras que los otros dos integran el grupo denominado de origen natural.

## **CARACTERISTICAS DE LAS DISTINTAS DIVISORIAS QUE SEPARAN LOS BIENES INMUEBLES**

Se entiende necesario reafirmar una vez más la importancia del conocimiento del Ingeniero Agrimensor de “hasta donde debe medir” cuando se trata de practicar la mensura de un inmueble. Por lo tanto también es importante conocer las características de los diferentes tipos de límites que puede encontrar al realizar su trabajo.

Estas divisorias podrán ser por su naturaleza de dos tipos: naturales o artificiales.

En lo que se refiere a las primeras, es decir a las naturales, a su vez podrán ser de dos formas:

- a) La primera de ellas, consistente en el eje de un curso de agua o en el límite superior de su faja denominada de ribera, tratándose de un curso de régimen fluvial o en el límite superior de una faja denominada costa, en el caso de un curso de régimen marítimo.
- b) La segunda consistente en una divisoria de aguas o cresta de cuchilla.

Tanto unas como otras, serán de características geométricas irregulares que acompañen las caprichosas sinuosidades del accidente geográfico a que pertenecen.

La definición geométrica que se haga de estas divisorias, sólo puede acusar puntos de quiebre notables de esa línea irregular y los puntos así determinados, unidos entre sí conformarán un modelo que se adoptará

como límite tanto en el caso de los curso de agua como en el caso de la divisoria de agua. Este modelo como representación de la realidad, deberá acusar lo más posible la forma real de la línea divisoria que se pretende representar.

Ha representado una gran ayuda para encarar estas tareas de relevamiento, contar con el auxilio de la técnica fotogramétrica, no sólo considerada desde el punto de vista gráfico, sino fundamentalmente del analítico que proporcionan los instrumentos y métodos de restitución. No se puede omitir tampoco la mención de la posibilidad y el beneficio que hoy en día y en el mismo sentido, proporcionan las técnicas de posicionamiento satelital (GPS).

En lo que respecta a divisorias de tipo artificial, consistirán en elementos determinados por la mano del hombre como lo son líneas rectas o curvas y cuyo origen emana del convenio entre los particulares o de disposiciones administrativas.

Estas divisorias, materializadas desde su nacimiento con los llamados mojones, ven confirmar luego su existencia con la superposición de alambrados o cercos de piedra en el medio rural, o con la erección de paredes divisorias o tejidos, en el medio urbano.

El tipo de mojón utilizado en el apeo o amojonamiento de predios rústicos o rurales puede ser piedra, o postes de madera dura o de hormigón o de planchuela de hierro. El mojón corrientemente utilizado en el medio urbano es el constituido por una varilla de hierro de 10,12 o más milímetros de diámetro.

En lo que tiene que ver con el amojonamiento en el medio rural, es necesario tener presente lo dispuesto por el Código Rural en su artículo 3o.: Los mojones que señalan el deslinde de los inmuebles, deberán estar colocados en cada ángulo que formen las líneas (ello da lugar a la colocación de los denominados mojones esquineros), señalizados en general de forma tal que uno sea visible desde el otro y tal que la distancia entre dos consecutivos no sea mayor de un kilómetro (ello da lugar a la colocación de mojones denominados costaneros). Se exceptúa de esta disposición la parte que tenga por límite un curso de agua.

En esta parte, luego se ha de mencionar lo previsto también en el Código Rural en su artículo 19 en lo referente a la colocación en cursos de agua de caudal débil de alambrados en “zig-zag”. De todas formas la existencia de éstos cuyo objeto específico es asegurar el cerramiento de los predios linderos y aprovechar el agua con fines de explotación de los mismos, no modificará la mensura que se haga del inmueble desde el punto de vista de su deslinde y de su área. Sin perjuicio, en casos excepcionales, se ha podido comprobar la utilización de estos alambrados en zig-zag para servir de límites entre predios en el caso de fraccionamientos realizados cuando estos ya se encontraban colocados.

Para los mojones esquineros cuando estos eran de piedra, ha sido la costumbre que también se colocaran otros tres mojones denominados testigos, uno en cada dirección de las divisorias anterior y siguiente al quiebre y el tercero en posición opuesta a la bisectriz que abren las dos direcciones. Todos ellos colocados a una distancia de un metro desde el mojón principal.

Para los mojones costaneros también ha sido la costumbre la colocación de dos mojones a un metro de distancia cada uno de ellos del principal formando una línea perpendicular a la dirección que marca el mojón costanero.

En lo que se refiere a divisorias de tipo natural, el Decreto de Cotejo y Registro de plano del 29 de Noviembre de 1940 obligaba a los ingenieros agrimensores a consignar en sus planos de mensura la poligonal que sirvió de base para la medición hasta aquel límite y su relación a los límites artificiales del predio objeto de medición.

Al presente estas normas se han sido sustituido de acuerdo al Decreto N° 318/995 de 9 de Agosto de 1995, por otras aún técnicamente más racionales, debido a que con el correr del tiempo los instrumentos y en consecuencia los métodos de medición han ido evolucionando constantemente. Hoy en día se utilizan instrumentos de medición electrónica, lo que facilita la determinación en forma directa de puntos definidos mediante coordenadas cartesianas. Es así como pueden ser tomados puntos desde distancias considerables para completar la cantidad necesaria que permita tener definido el límite que se pretende determinar. La norma vigente incluye la obligatoriedad de fijar las coordenadas de los puntos identificados y de amojonar puntos “estratégico” cercanos al límite

natural definido a efectos de permitir un eventual replanteo de la divisoria, si ello fuera necesario.

En otro orden de ideas es oportuno mencionar ahora lo dispuesto por el Código Civil, en su artículo 590 (Sección correspondiente a Servidumbre de demarcación, cerramiento y medianería):

"Todo propietario tiene derecho a que se fijen los límites que separan su predio de los colindantes y podrá exigir de los respectivos dueños que concurren a ello, haciéndose la demarcación o amojonamiento a expensas comunes".

En general este derecho es utilizado por convenio entre los colindantes, es decir, de forma extrajudicial. No se justifica que se entre a considerar este tema en este momento, pero se justificará más adelante el tratamiento de un extenso análisis orientado a estudiar las disposiciones que, sobre el tema dispone el Código Civil al tratar las servidumbres de cerramiento, demarcación y medianería.

Cuando no es posible efectuar en forma extrajudicial por acuerdo entre vecinos una demarcación, se entiende que sería el único e infrecuente caso que daría motivos -por lo menos desde el punto de vista práctico-, al seguimiento en la vía judicial de la acción tipificada en el Código General del Proceso como Proceso de mensura, deslinde y amojonamiento (Artículos 450 y 451), y que a su vez el derogado Código de Procedimiento Civil, lo tratara como Juicio de mensura, deslinde y amojonamiento (Artículos 1213 a 1246).

Resulta de utilidad también señalar las disposiciones vigentes en materia de cerramiento de los inmuebles. Tratándose de inmuebles situados en el medio rural, mediante alambrados y en inmuebles situados en el medio urbano, mediante la construcción de muros de cerramiento, aunque en este caso pueden hacer según corresponda, otras alternativas.

Con referencia al cercado de los predios rurales, el Código Rural dispone en su Artículo 12: "Todos los alambrados linderos con establecimientos rurales o con caminos públicos deberán tener siete hilos y se ejecutarán siguiendo los accidentes del terreno. La altura del suelo al séptimo hilo será de un metro treinta y cinco centímetros (1m 35).

La distancia entre el suelo y el primer hilo será de dieciséis centímetros (0m 16);  
del primero al segundo, catorce (0m 14);  
del tercero al cuarto, dieciséis (0m 16);  
del cuarto al quinto, veinte (0m 20);  
del quinto al sexto, veinticinco (0m 25) y  
del sexto al séptimo, treinta (0m 30).

La distancia entre los postes no excederá de quince metros y se colocarán los piques suficientes para que entre unos y otros no haya una separación mayor a dos metros. Los postes deberán ser de madera u otros materiales que ofrezcan razonable durabilidad, natural o adquirida y los piques y alambres de buena calidad.

El Poder Ejecutivo determinará, oyendo previamente a la Dirección Forestal, las maderas u otros materiales que puedan ser utilizados como postes. El alambrado construido de acuerdo con lo que dispone este artículo se denomina de "tipo legal" y deberá ser conservado en buen estado de tensión. Cuando en los cercos se emplee alambre de púa, deberá ser colocado a la altura del quinto o sexto hilo y en el caso en que el alambrado divida establecimientos rurales, faltando acuerdo entre los interesados, deberá ser colocado siempre del lado de aquel que desee emplearlo."

En la gráfica adjunta se pueden apreciar las distintas situaciones que pueden configurarse en lo que respecta a distintas divisorias entre los diferentes bienes según sea su naturaleza.

A esos efectos no se discriminará entre los bienes privados del Estado y los bienes pertenecientes a los particulares, dado que, desde el punto de vista de este análisis no existen diferencias sustanciales.

En el cuadro que se muestra, se pueden apreciar los distintos casos, analizando la situación limítrofe entre un bien privado ya sea con otro bien privado o con un bien de uso público y según ese límite sea natural o artificial.

<b>CLASIFICACIÓN DE LAS DISTINTAS DIVISORIAS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE</b>		
<b>TIPO</b>	<b>PERTENENCIA DE LOS INMUEBLES COLINDANTES</b>	<b>CARACTERISTICAS DEL LIMITE</b>
<b>ARTIFICIAL</b>	PROPIEDAD PRIVADA	Materializada por mojones, muros, cercos, alambrados o canales artificiales.
	PROPIEDAD PRIVADA Y BIEN DE USO PUBLICO	Materializada por mojones, muros muretes, alambrados
	BIENES PERTENECIENTES AL USO PUBLICO	Fijada por disposición administrativa y materializada por muros mojones, cercos, alambrados, o por canales artificiales.
<b>NATURAL</b>	PROPIEDAD PRIVADA	Línea media en un curso de agua (régimen fluvial), no navegable ni flotable.
	PROPIEDAD PRIVADA	Línea poligonal divisoria de aguas o cresta de cuchilla. Materializada por mojones o alambrados.
	PROPIEDAD PRIVADA Y BIEN DE USO PUBLICO	Línea superior de la faja de costa (régimen marítimo)
	PROPIEDAD PRIVADA Y BIEN DE USO PUBLICO	Línea superior de la faja de ribera (régimen fluvial)

Se ha suprimido a propósito para simplificar, el caso que configuraría la divisoria entre dos bienes de uso público, caso que, en definitiva podría, desde el punto de vista práctico, asimilarse a uno de los anteriores.

Un tratamiento más ordenado de los distintos tipos de límite que se pueden configurar, se prefiere realizarlo bajo una nueva estructura de clasificación en los siguientes puntos:

- Alineación de la propiedad inmueble contigua a calles y caminos.
- Delimitación de la propiedad inmueble contigua a cursos de agua.
- Delimitación de la propiedad inmueble contigua a divisoria de aguas.

## ALINEACION DE LA PROPIEDAD INMUEBLE CONTIGUA A CALLES O CAMINOS

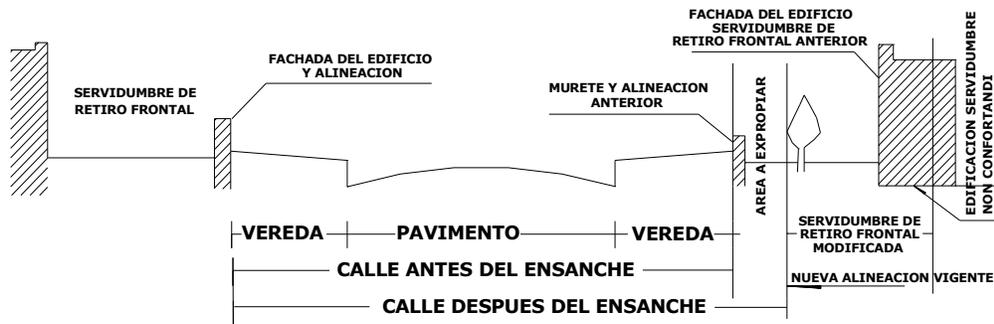
Tal vez este punto sea el de mayor importancia en relación con los demás temas que aquí se estudian con referencia a límites artificiales, ya que, el Ingeniero Agrimensor responsable de una delimitación, como así el técnico en planeamiento encargado de la urbanización deberá necesariamente aplicarlos en forma correcta.

Este caso encuadra como ya se ha consignado, dentro de las divisorias artificiales debido a que, lo que la constituye, es un elemento geométrico impuesto por el hombre.

Las calles son las vías de circulación en el medio urbano y los caminos lo son en el rural.

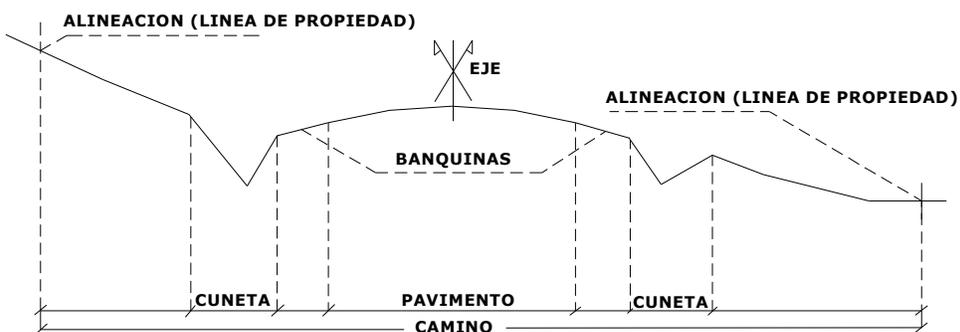
Ambas están definidas por nuestra legislación como de uso público. Debe tenerse presente que otras denominaciones asignadas a las vías de circulación constituyen una mera clasificación desde el punto de vista de su importancia o de sus características bien se trate de calles o caminos. Es decir, a los efectos del estudio de la normativa legal que se realiza, conviene solo recordar la condición de calle o camino de una vía de circulación.





En lo que respecta a caminos en el artículo 49 del Código Rural se clasifican en 3 categorías: los nacionales, los departamentales y los vecinales. Por su parte el mismo código dispone respecto a cuáles han de ser anchos mínimos: 40 metros para las nacionales, 27 metros para los departamentales y 17 metros para los vecinales.

El Decreto Ley de calificación y jurisdicción de caminos de 13 de Febrero de 1943, ratifica estos conceptos y dispone respecto a que condiciones se deben cumplir para incluir un camino dentro de uno de esos tres grupos.



Desde el punto de vista de su jurisdicción, comete el gobierno central la administración y conservación de los caminos nacionales, mientras que asigna aquellas funciones a los gobiernos departamentales para los caminos departamentales y vecinales.

La jurisdicción departamental de las calles surge de la Ley Orgánica de los Municipios (Ley N° 9515 del 28 de octubre de 1935).

Al estar considerando una clasificación de caminos, se considera oportuno aclarar el concepto sobre lo que ambos textos legales mencionados denominan como sendas de paso, dado que también éstas se enumeran conjuntamente.

Estas sendas se definen como aquéllas que sirven de salida a los predios rurales a través de otros predios rurales, mientras no se creen los caminos.

Tienen en consecuencia un carácter transitorio por cuanto dejarán de ser tales cuando se vayan creando los caminos que eliminen la justificación de su existencia.

Puede atribuírseles a estas sendas el carácter de inmemorial desde el punto de vista de su creación, ya que se suele desconocer la fecha de su creación y con la puesta en vigencia del Código Civil, se define la servidumbre de paso, por lo que las primeras dejan de tener aplicación a los efectos de su creación.

No pueden ambas ser confundidas ya que entre ellas existen diferencias importantes.

Las servidumbres de paso por su carácter sólo pueden constituirse en virtud de título, las sendas de paso precisamente por desconocerse el inicio de su existencia obviamente no estarán constituidas en base a ningún contrato.

Desde las primeras subdivisiones de la tierra, hubo necesidad de dar solución a la salida a camino público de aquellos inmuebles que quedaron enclavados. Pero aún más, la inexistencia de caminos, justificó la necesidad de que los pobladores de una región tuvieran posibilidad de trasladarse de un lado a otro de la misma.

Obviamente que esas salidas desde predio enclavado o la comunicación entre distintos parajes debía realizarse por zonas de menores inconvenientes de transitabilidad, en particular cuando el trillo debía atravesar cursos de aguas a través de los denominados "pasos".

Esto justifica otro atributo de las sendas de paso, su carácter de uso público. Pero ello no debe confundirse con la característica de uso público que desde de vista del dominio tienen los caminos.

Sin el ánimo de extenderse demasiado sobre el punto, se expresa a modo de resumen que:

1) Sería motivo de menor confusión designarlas bajo el nombre de servidumbres de uso público de sendas de paso;

2) Teniendo el carácter de vía de circulación transitoria, el uso de las mismas no puede limitarse al uso de un inmueble específico, sino al de todos aquellos situados en la zona;

3) Su dominio pertenecerá a los titulares de los respectivos inmuebles en donde se encuentre emplazada y por consiguiente su área no puede ser descontada de la superficie de los predios como alguna vez por error, se ha intentado hacer;

4) A diferencia de las servidumbres de paso que solo pueden ser constituidas en virtud de título. Las sendas de paso fueron impuestas por la costumbre.

5) Existen diferencias importantes también en lo referente a la forma en que tanto unas como otras dejan de ser tales.

El reconocimiento de un camino es un acto que emana de la Ley en forma directa o por las facultas que se le otorgan a la Administración.

Para un bien de uso público de tipo artificial como es el que se trata, la creación o modificación de calle o camino se denomina apertura o ensanche y/o rectificación respectivamente y emanará, de una disposición administrativa.

Por esa disposición, se afecta o consagra un bien al dominio público. Esta afectación puede resultar, sin embargo, de un acto administrativo, pues se puede dar la circunstancia que haya sido realizada por vía de los hechos. De todas formas en este último caso se deberá contar con el asentimiento expreso o tácito de la autoridad competente.

La operación mediante la cual la Administración fija el límite entre la vía pública y los predios colindantes se denomina definición de alineación.

Suele usarse también la palabra alineación para designar a cada una de las líneas que definen una calle o camino.

En resumen la determinación del emplazamiento de una calle o camino da origen a la fijación de las llamadas alineaciones.

A modo de definición: la Alineación es la línea poligonal que determinada y aprobada por la autoridad competente, separa o está destinada a separar la propiedad privada ya sea de los particulares o privada del Estado, del dominio público asignado al uso como vía de circulación.

El Dr. Marienhoff en su Tratado del Dominio Público hace una advertencia: expresando "no debe confundirse alineación con delimitación".

La delimitación (dice) contempla bienes de origen natural declarados públicos por el legislador, en cambio la alineación, se vincula a los bienes declarados públicos por el legislador pero cuya existencia depende de un hecho humano.

Es decir, continúa diciendo, la diferencia no es sólo terminológica sino que se traduce en sus efectos.

Esa determinación es entonces "declarativa" de dominio mientras que la alineación podrá ser "constitutiva" o "traslativa" de ese dominio.

A quienes han de actuar en tareas de materialización de esas alineaciones les resultará muy útil tener el concepto claro de lo que la misma representa.

La adopción de una alineación implica una afectación la que a su vez motivará que los bienes afectados previo a cumplir con los requisitos que la ley ordena sean motivo de expropiación, o de cambio de destino si se trata de bienes privados del Estado.

Se analiza ahora, el contenido del artículo 35 de la Ley de Expropiaciones del 28 de marzo de 1912:

En su primer inciso se persigue la finalidad de solucionar de "hecho" la situación de aquellas calles o caminos cuya apertura se produjo con anterioridad a la vigencia de esta ley.

Dicho artículo expresa que "Se considerarán cedidas de pleno derecho y sin indemnización alguna a favor del Estado o Municipios desde su incorporación de hecho al dominio o uso público, todas las áreas de terreno cualquiera sea su origen correspondientes a calles, caminos y demás vías de circulación que los particulares hubieren abierto de motu proprio o por conveniencia propia y sin ser requeridas especialmente por la autoridad.

Se deduce entonces, que toda faja de terreno que sirve de comunicación, aunque la autoridad competente no la haya declarado como camino, lo será, si es que su apertura se produjo con anterioridad al año 1912 y si se configuró una apertura por iniciativa o conveniencia de los particulares.

Se ha comentado la inconstitucional de esta disposición, debido al concepto definido en el art. 492 del Código Civil, en lo referente a condicionar la privación del dominio sin una previa indemnización, pero la verdad es que haciendo una visión retrospectiva en el tiempo, se puede apreciar el acierto que en la práctica ha significado esta medida al permitir el saneamiento de la propiedad inmueble en este aspecto.

Al expresar que la cesión se producirá de pleno derecho se está indicando además, la innecesidad de contar con un consentimiento tácito o expreso por parte de la Administración. No es necesario además, requerir la formalidad de la escritura pública como condición obligatoria y previa a la traslación de dominio.

El mismo inciso continúa diciendo que "Los caminos que se abrieren o hubieren abierto por las autoridades con el consentimiento tácito o expreso de los propietarios o poseedores también se entenderán cedidos en condiciones análogas a las expresadas".

Ello implica que la apertura realizada por iniciativa de la Administración antes de la vigencia de la Ley o que se realizare con

posterioridad se entenderá cedida en las mismas condiciones a lo que se ha expresado previamente.

En el inciso segundo del mismo artículo se dispone que en lo sucesivo los particulares no podrán proceder a la apertura de vías que se consideren calle o camino si no media la respectiva autorización del órgano competente y si no se ajusta a las condiciones que aquél establezca. Si la apertura es promovida por los particulares se deberá hacer la cesión de las áreas destinadas a calle o camino a título gratuito.

De este segundo inciso se deduce otra conclusión importante: toda vía de circulación abierta por los particulares con posterioridad al año 1912 de no existir un consentimiento expreso o tácito de la autoridad competente no podrá ser considerada como calle o camino.

Por las disposiciones de este inciso, se desprende también que en toda iniciativa privada de fraccionamiento que implique la apertura de una vía de circulación, además de necesitar la aprobación de la autoridad competente, deberán ser cedidas a título gratuito las áreas que absorban las vías proyectadas.

Sin perjuicio de lo expresado en lo referente a cesión de áreas destinadas vías de circulación y espacios libres, el Plan de Ordenamiento Territorial aprobado para Montevideo, Decreto N° 28.242 de 16 de setiembre de 1998, dispone en el artículo 100 (Título III, Capítulo 9, Sección III), que: "Las áreas destinadas a vías y espacios libres deberán cederse gratuitamente al Municipio de Montevideo. El acto de cesión se documentará por escritura pública ante la Intendencia Municipal de Montevideo".

Cuando se proyecta un fraccionamiento que implica amanzanamiento y apertura de calles como es el caso de creación o ampliación de un centro poblado, deberán tenerse en cuenta las disposiciones que rijan en la Intendencia Municipal respectiva en materia de fraccionamiento. Al respecto debe señalarse que no todas las Intendencias Municipales disponen de Plan Director.

Existiéndolo, implicará que las Oficinas Técnicas Municipales disponen de proyectos referentes a como ha de ser la estructura urbana futura. En este caso cuando se trate de realizar un fraccionamiento, se debe comenzar el trabajo, solicitando instrucciones a estas Oficinas con referencia

fundamentalmente al emplazamiento que deberán tener las futuras calles. En su defecto, el técnico encomendado de fraccionar, puede proyectar de acuerdo a su criterio técnico.

Las Leyes fundamentales a tener en cuenta a la hora de materializar un fraccionamiento son: La Ley de Centro Poblados N° 10723 de 21 de Abril de 1946 y su modificativa N° 10866 de 25 de Octubre de 1946 en particular si se trata de la creación de un centro poblado. De acuerdo a las atribuciones que esta Ley señala, las Intendencias Municipales serán competentes para autorizar la subdivisión de los predios rurales que tengan por destino la creación de centros poblados.

En su Artículo 1° la Ley 10723 expresa: “Queda exclusivamente reservada a los Gobiernos de los Departamentos respectivos, la autorización para subdividir predios rurales con destino directo o indirecto a la formación de centros poblados, así como aprobar el trazado y la apertura de calles, caminos o sendas o cualquier clase de vías de tránsito que impliquen amanzanamiento o formación de estos centros poblados.”

En consecuencia será también fundamental aplicar lo dispuesto por las Ordenanzas Municipales de Fraccionamiento de la Intendencia Municipal cuya jurisdicción comprenda la zona o el centro poblado sobre donde se proyecte fraccionar.

Deben de ser considerados así también, el Decreto Reglamentario de la Ley de Centros Poblados y las Leyes N° 13493 de 20 de Setiembre de 1966, N° 14305 de 29 de Noviembre de 1974 (Código Aeronáutico, Artículos 72 y 73) y N° 15939 de 28 de Diciembre de 1987 (Ley Forestal, Artículo 26).

Pueden identificarse una innumerable cantidad de fraccionamientos aprobados con anterioridad de la vigencia de las leyes mencionadas, en particular en la zona este del país contiguo a la costa, con plano aprobado por la Intendencia Municipal respectiva y con inscripción realizada en la Oficina de Catastro de la época. Esos planos habilitaron la enajenación de lotes y de manzanas que efectivamente se ha constatado de que así fue hecho, que si se trata de ubicar en el terreno el emplazamiento de esos predios, se los encuentra situados dentro de un campo cuya apariencia es todavía hoy la de predio rural, sin verificar ningún vestigio de que ese campo ha sido fraccionado.

En estos casos la dificultad de orden práctico radica, desde el punto de vista topográfico en el emplazamiento de un solar o de una manzana, pues su amojonamiento implicará tener el cuidado suficiente como para que por las diferencias originadas por errores de mensura (no equivocaciones), las demás manzanas proyectadas queden en su totalidad emplazadas dentro del inmueble.

Otro caso a considerar es el que se genera en este tipo de fraccionamientos aprobados “en el papel”, cuando con el paso del tiempo y sin haber enajenado fracciones, su propietario decide modificar el destino del inmueble promoviendo su anulación total o parcial o en su defecto su modificación.

Tal el caso de fraccionamientos proyectados con solares de dimensiones superficiales que al presente no son las que desde el punto de vista comercial las que implican una adecuada demanda. (Existen ejemplos en la zona norte de El Pinar). Otro caso lo constituye el interés del propietario de explotar una cantera de arena, por ejemplo emplazada dentro del área fraccionada al verificarse que se explotación es de notorio superior rendimiento económico que la venta de solares. (Existen ejemplo en la zona norte de Solymar).

La duda podría presentarse en estos casos, de si un fraccionamiento ya aprobado, implica que las calles y espacios libres han pasado a pertenecer al dominio público.

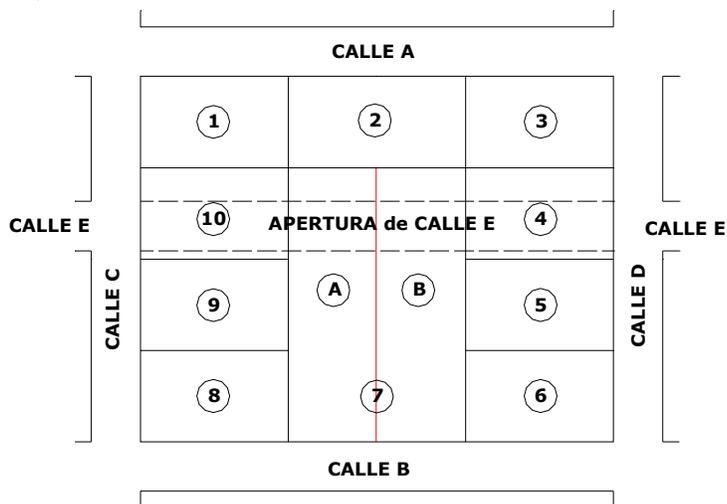
Al respecto resulta claro que no. El pasaje al dominio público requiere de dos condiciones esenciales: **la voluntad de ceder y el libramiento efectivo al dominio público.**

Considerando estas condiciones, si no se ha materializado el libramiento efectivo al dominio público de las calles, éstas aún siguen perteneciendo al propietario del inmueble. Al respecto no puede siquiera invocarse la existencia de una simple Acta de Cesión que pudo haberse incluido en el expediente municipal de fraccionamiento.

Por esta razón, las Oficinas Técnicas Municipales cuando se trata de ceder áreas que de antemano se puede suponer no serán libradas en forma

inmediata al dominio público, condicionan la aprobación del fraccionamiento a realizar esa cesión de áreas mediante escritura pública.

Al respecto se menciona y grafica un caso sencillo que en el fraccionamiento de un predio urbano situado en la ciudad de Montevideo, que estaba afectado por la futura apertura de calle, se condicionó su aprobación al otorgamiento de las áreas afectadas por escritura. Se trataba del simple caso de un predio urbano que se pretendía solo fraccionar en dos lotes aprovechando las dos edificaciones existentes contiguas situadas de forma tal que cada una de ellas quedaba emplazada en cada uno de los dos lotes resultantes de la división.



El solar 7 se proyectaba dividirlo en dos lotes A y B. Para la calle E que ya estaba abierta en las manzanas contiguas, también habían sido aprobadas sus alineaciones en la esta manzana que se muestra. No se había aún procedido a expropiar ninguno de los lotes afectados (10, 7 y 4).

Al solicitarse la aprobación de la división del lote 7 en dos lotes A y B, al estar afectado por la apertura de la calle E, correspondía condicionar esa aprobación a la cesión del área afectada. La cesión del área afectada por esa calle no quedaba librada al uso público. Por lo que correspondía efectuar en este caso la cesión mediante escritura pública.

Al estar haciendo referencia a la cesión gratuita de áreas destinadas a la apertura de calles, cabe mencionar lo que sucede con los espacios libres

que pudieron también ser exigibles por las Intendencias Municipales como condición para la aprobación de un fraccionamiento.

Desde la vigencia del Art. 35 de la Ley de Expropiaciones en 1912, se consideró que las áreas de los espacios libres también se debían considerarse por analogía en forma similar que la cesión de vías de circulación. Diversos estudios técnicos realizados al respecto aconsejaron lo contrario por lo que el Decreto Ley N° 14.530 aprobó con fecha 1° de junio de 1976 la norma que se transcribe:

**Artículo 1°.**

Quedan transferidas de pleno derecho y sin indemnización alguna a favor de los Municipios desde el libramiento efectivo al uso público, las áreas que en los fraccionamientos de tierras ya efectuados o a efectuarse por particulares, sean destinadas a espacios libres u otros destinos de interés general de acuerdo a lo dispuesto en las respectivas ordenanzas municipales.

Las áreas que se transfieran de pleno derecho no podrán exceder en total el 20% (veinte por ciento) de la superficie de los inmuebles fraccionados.

**Artículo 2°.**

A partir de la fecha de vigencia de la presente ley deberá dejarse constancia notarial en los títulos de propiedad respectivos con referencia precisa a los planos de fraccionamiento debidamente inscriptos, en la forma y condiciones que determinen las ordenanzas que dicten.

**Artículo 3°.**

Comuníquese, etc.

Este Decreto Ley viene a regularizar la situación de los espacios libres que supuestamente ya habían sido cedidos y interpreta que en lo sucesivo cuando esas áreas superen el 20% de la superficie fraccionada se deberá materializar la cesión mediante escritura pública.

Ocurre alguna vez que las áreas que corresponde ceder a una Intendencia Municipal considerando calles y espacios libres, exceden en más el área que porcentualmente sería razonable exigir respecto al área total del inmueble. Por ejemplo, sería el caso de considerar dos inmuebles contiguos de iguales dimensiones que sucesivamente se fraccionaran, en donde uno de ellos se encuentra afectado por la ampliación de un parque. Las áreas que así se deban ceder por cada predio fraccionado, serán notoriamente diferentes.

Al respecto existen antecedentes en la Intendencia Municipal de Montevideo, por lo cuales cuando el área es mayor a un 35% del área del inmueble que se fracciona, esta Intendencia reconoce la pertinencia de indemnizar al propietario del predio que se fracciona, calculándose la indemnización por la diferencia en más a ese 35% y estimando el valor unitario por metro cuadrado ya fraccionado o sea de área útil ya fraccionada.

De conformidad a las normas que se han considerado precedentemente, no corresponde la cesión de áreas afectadas por ensanche de calles. En el momento de fraccionar estas áreas pueden seguir perteneciendo aún a las nuevas fracciones que se proyecten.

Sin perjuicio, se conoce el caso de Intendencias Municipales que han adoptado al respecto un criterio diferente, con el que se discrepa.

### **Servidumbres non edificandi en las fajas contiguas a vías de circulación**

Tratándose de lotes urbanos, debe tenerse en cuenta que existen disposiciones municipales en cada departamento, que de acuerdo al emplazamiento de esos lotes, corresponderá la aplicación de un retiro frontal o sea en una faja contigua a la calle cuyo ancho se establece para cada zona. Es así como el ancho puede variar entre 0 y 15 metros. En general, los centros de las localidades están exonerados de retiro frontal y en la medida que los lotes se alejan de esos centros, el ancho se hace cada vez mayor, como así en el caso de algunas vías de circulación de más jerarquía (caso de Avenidas, Bulevares, Ramblas).

Las normas de imposición de servidumbres de retiro frontal, generaron en sus respectivos momentos, la situación de predios donde en ellos ya existían edificaciones emplazadas dentro de estas fajas. Según los casos, las Intendencias Municipales disponen de instrumentos para su inmediata o paulatina eliminación. Tal el caso de la expropiación y demolición de esas construcciones o la aprobación condicionada de permisos de construcción relacionados con la modificación, ampliación o refacción de esas edificaciones.

De todas formas, la permanencia de edificaciones situadas en las fajas de retiro frontal, se identifican como servidumbres non-confortandi.

Para el caso de los predios rurales frentistas a camino público también existe una norma análoga. Su antecedente ha sido lo dispuesto por el artículo 20 del decreto-ley N° 10.382 de 13 de Febrero de 1943 (Calificación y Jurisdicción de Caminos), que estableció una faja de retiro non edificandi frontal de 15 metros para todo predio frentista a camino público. Esta disposición fue modificada por el artículo 339 de la Ley N° 14.106 de 14 de Marzo de 1973, pero su vigencia se limitó a un pequeño lapso hasta el dictado de la que rige al presente.

En efecto, la Ley N° 14.197 de 17 de Mayo de 1974 vigente, dispone discriminando el ancho de la faja según la categoría de la vía de circulación.

Para las Rutas Nacionales 1,2, 3, 5, 8, 9 26 el ancho de la faja será de 40 metros.

Para las demás Rutas Nacionales el ancho será de 25 metros.

Para los demás Caminos permanece vigente como en las disposiciones precedentes la determinación de ese ancho en 15 metros. En este caso, debe tenerse en cuenta que su aplicación alcanza a los caminos nacionales (que no están incluidos en la clasificación de las Rutas Nacionales), los caminos departamentales y los caminos vecinales.

Tanto en esta disposición como en las precedentes mencionadas, esta servidumbre no fue impuesta por razones urbanísticas, como en el caso de sus similares en el medio urbano, si no que obedeció a la necesidad de imponer una servidumbre para la instalación y conservación de líneas telegráficas, telefónicas y de transporte y distribución de energía eléctrica, siendo su imposición de carácter gratuito. Se previó, solo que si el emplazamiento de servicios causa perjuicios a la propiedad privadas, esos perjuicios deben ser indemnizados.

En la Ley N° 14.197 se estableció en forma complementaria que en las Rutas 1, 9 e Interbalnearia, como en aquellas que en el futuro se declaren como de interés turístico, se deberán mantener las fajas non edificandi en condiciones decorosas, prohibiéndose el depósito de materiales, leña, escombros, etc. como así el estacionamiento de vehículos en reparación.

Finalmente, la Ley N° 14.936 de 25 de Setiembre de 1979, modifica los incisos 4° y 5° de la Ley N° 14.197, haciendo extensivo lo allí dispuesto para las Rutas 1, 9 e Interbalnearia, a las siguientes: Rutas Nacionales números 2, 3, 5, 8, 11, 18, 21, 24, 26, 30 (Artigas-Masoller-Tranqueras - Empalme con Ruta N° 5 en el quilómetro 469), 93 (Empalme con Ruta N° 9 en el quilómetro 105 -Empalme con Ruta N° 10- Arroyo del Potrero) y 101 (Tramo "Avenida de las Américas"; Arroyo Carrasco - Aeropuerto Nacional de Carrasco)

### **Servidumbres generadas por las vías férreas**

Tratándose de inmuebles contiguos a las vías férreas, se debe tener en cuenta también lo establecido por los artículos 91 y 92 del Código Rural que se transcriben a continuación:

**“Artículo 91. Cuando por los límites de un establecimiento rural pasase una línea de ferrocarril o lo cruzase, no podrán levantarse a menos de veinte metros de la vía, construcciones de materiales combustibles, ni habitaciones, depósitos a acopio de materiales inflamables o combustibles.**

Tampoco podrán hacerse plantaciones de árboles a menos de doce metros de la vía, ni siembra de granos, amenos de quince metros. Los que contravengan estas prohibiciones no tendrán derecho a indemnización alguna en caso de incendio producido por chistas de fuego que arrojen las locomotoras.

Las empresas de ferrocarriles están obligadas a mantener limpia de pastos y basuras la zona de quince metros a que se refiere el párrafo anterior, salvo el caso de que el propietario quiera utilizarla renunciando, por el hecho, a la indemnización en caso de incendio.

Los sembrados que se encuentren dentro de la referida zona de quince metros no podrán ser destruidos sin que su dueño preste su consentimiento por escrito.

Las reglas y prohibiciones que en este artículo se establecen son extensivas a los campos de pastoreo por donde crucen vías férreas.”

“Artículo 92. Las distancias que señala el artículo anterior se medirán horizontalmente desde una línea que corra paralela al riel exterior y que diste dos metros de éste.”

Por el Art. 91 se establecen fajas de servidumbre por la que los dueños de los predios contiguos a una vía férrea no pueden levantar edificaciones con destino a vivienda ni con destino al almacenamiento de materiales que resulten inflamables o combustibles. Tampoco se podrán hacer plantaciones de árboles ni sembrar granos. Según se trate del tipo de mejora, el ancho de las fajas será el específico para cada caso.

Por el Art. 92 se establece desde donde se debe computar el ancho de la faja. Se expresa que se han de medir las distancias en forma horizontal, cosa que es lo que en forma corriente hace el Ingeniero Agrimensor para efectuar medidas planimétricas.

De todas formas debe tenerse en cuenta que la disposición sobre servidumbres que señala el Código Rural, fue motivada como forma de previsión de incendios cuando aún eran utilizadas locomotoras que funcionaban con carbón o leña, cosa que hoy puede considerarse obsoleta, al haberse sustituido el combustible de las máquinas por gasoil o electricidad. De todas formas esta disposición nunca fue derogada.

Cabe señalar una última particularidad consistente en el inicio del segmento que define el ancho de la servidumbre: punto a dos metros desde riel más próximo al campo en donde se ha de determinar la faja de servidumbre. Teniendo en cuenta que lo normal ha sido la expropiación o adquisición de fajas destinadas al emplazamiento de vías férreas con un ancho de 15 metros, donde se preveía la instalación de un riel emplazado simétrico respecto al eje de la faja, puede inferirse que, en un caso típico que cumpla esta condición, los anchos a tener en cuenta para fijar las servidumbres serán los que surjan de las normas precedentes.

Este esquema deberá ser confirmado o rectificado en cada caso, pues de haber sido necesario construir terraplenes fueron establecidos sobre anchos, al igual que en zonas de construcción de puentes o de alcantarillas grandes. Fue corriente también que en las estaciones y zonas contiguas el ancho fuese también mayor por la necesidad de construir dos vías para el cruce de ferrocarriles que transitan en los dos sentidos.

## DESAFECTACION

Por desafectación se entiende, el cambio de destino de un bien de uso público que pasa a pertenecer al dominio privado.

El principio general es que esos bienes de dominio público pasen al dominio privado del Estado; la consecuencia inmediata posterior también como principio general es que la mutación dominial se realice a favor de los particulares.

También constituye un principio general el hecho de que el mismo Órgano competente para afectar lo será para desafectar.

Cualquiera de los bienes públicos pueden ser desafectados ya se trate de bienes de dominio público de los llamados naturales o de los llamados artificiales, pero tratándose de los denominados naturales, se deberían definir un conjunto de posibilidades y supuestos que escapan al tema que concretamente se quiere considerar. Ello debe ser motivo de un análisis independiente.

No existe unanimidad de criterios sobre cómo debe producirse la desafectación.

Algunos autores sostienen que sólo es posible una desafectación cuando ella se realiza mediante un acto expreso de la autoridad competente.

Otros sostienen también la posibilidad de que aquélla se produzca mediante el cambio virtual o tácito de destino y otros todavía admiten que puede operarse por el simple abandono o uso en contrario.

La desafectación por acto expreso es aquella producida por decisión de la autoridad competente en base a resolución específica.

Por desafectación virtual o tácita se entiende aquella que se deduce de una disposición administrativa que implique de manera inequívoca la desaparición del elemento teleológico que operó su inclusión en el dominio público.

El caso puede ocurrir por ejemplo con la modificación de las alineaciones de una calle.

Dicha modificación podrá dejar fuera de las alineaciones hasta ahora vigentes fajas de terreno para las cuales de no ser desafectados por acto expreso, podrían sin embargo considerarse desafectadas en forma virtual, debido a que la vía de circulación ha sido ahora definida con otro emplazamiento por lo cual ya no tiene sentido mantener áreas fuera de la nueva faja definida.

La doctrina está más dividida para el tercer caso de desafectación que se ha mencionado: la desafectación por abandono o uso en contrario.

Se trata este caso de considerar como desafectado un bien de uso público, por ejemplo, una calle o un camino, por el hecho de haberlo dejado de utilizar como tal o haberlo destinado exclusivamente al emplazamiento de determinadas construcciones destinadas a un uso privado e inherente a la administración.

No se discute aquí la justificación de su validez, sólo se intenta consignar su posible existencia.

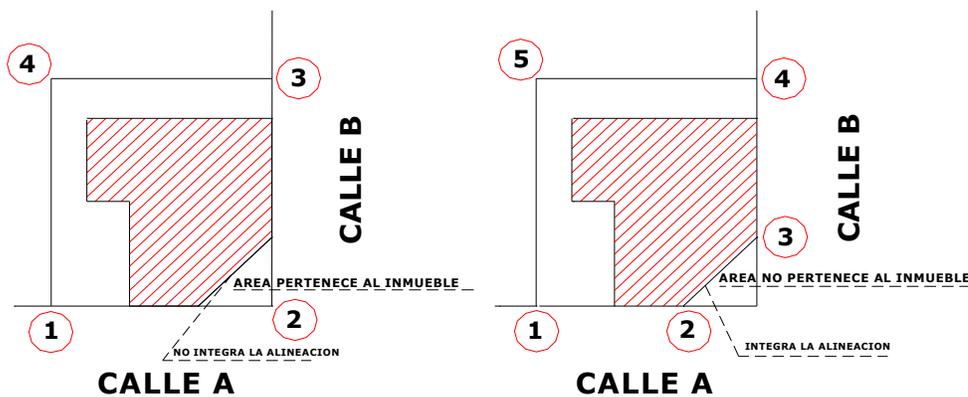
## OCHAVAS

El concepto de las llamadas ochavas resulta muy importante mencionarlo debido a que es corriente constatar falsas interpretaciones en particular sobre su situación dominial.

Como se recordará la ochava es el segmento de recta que resulta de considerar el lado de un octógono.

Surge de anteponer un segmento al cruce de dos alineaciones en una bocacalle con la finalidad de lograr una mejor visibilidad facilitando así el tránsito vehicular, como así mejorar las condiciones urbanísticas de la zona.

Pueden suscitarse dos casos bien diferenciados:



**A) Que la línea denominada ochava integre las alineaciones de las calles.**

No tiene en este caso sentido hablar de superficies de ochava pues el área comprendida por las alineaciones incluida la línea de ochava pertenecerá a las calles, es decir al dominio público.

Esto es el principio general, que se generaría ya, desde la apertura de esa calle, en forma simultánea a la creación de los lotes privados. La excepción es, que el ochavado como parte integrante de la alineación nazca de decisión administrativa posterior a la existencia de los lotes.

Se produce una afectación que, con el tiempo salvo cesión de los particulares, por su propio interés, estará destinada a ser expropiada. Por esta razón, también se discrepa con las disposiciones adoptadas por algunas Intendencia Municipales que en el caso de fraccionamientos de lotes esquineros, condicionan su aprobación a la cesión gratuita de las áreas absorbidas por este concepto.

**B) La ochava sea simplemente una servidumbre non-edificandi impuesta por las Ordenanzas, es decir sea una limitación más al derecho de propiedad.**

En ese caso, la superficie de ochavas, en realidad mal llamada así, pues se debería denominar como área comprendida entre las alineaciones y la ochava, será de propiedad particular.

En este caso el área del lote esquinero deberá incluir aquella superficie, aun cuando ésta haya quedado en apariencia librada al uso público. Téngase presente entonces que esta superficie no integra la calle.

Como alternativa, pueden presentarse, inclusive dentro de los dos casos que se acaban de analizar, y ello resulta frecuente, la sustitución de la ochava por un acordamiento circular respecto a las alineaciones. En estos casos las disposiciones municipales indican que ese acordamiento debe ser tangente a la ochava (recta) que pudo haberse fijado teniendo en cuenta las dimensión lineal mínima establecida para ésta.

En esta situación, las áreas resultantes darían lugar a idénticas consideraciones a las ya efectuadas para los dos casos previamente analizados.

### **Antecedentes sobre ochavas para el Departamento de Montevideo**

La Ordenanza de ochavas del 22 de Junio de 1931 estableció en su artículo 1º que: "Todos los ángulos que forman los cruces de alineaciones, en las vías públicas amanzanadas del Departamento, se sustituirán por una ochava perpendicular a su bisectriz....".

Si bien de su análisis surge que lo que se sustituye por la ochava es el ángulo que forman las alineaciones, no surge de todo el contexto de dicha Ordenanza que la ochava pasa a ser alineación y sí que el espíritu

del ex Consejo de Administración fue el de imponer, una servidumbre de vista en los cruces de las calles, o mejor dicho, dictar normas constructivas en los cruces de las vías públicas con fines a una mayor seguridad para el tránsito vehicular, ya que permitía construir en la ochava en el sub suelo y en plantas altas avanzar las construcciones 1m50 de la alineación.

Tal hipótesis se fundamenta en que si bien podría establecer una servidumbre en sub suelo a favor del particular no lo podía realizar en las plantas altas en esa magnitud, por cuanto existía y existe una Ley Nacional que no autoriza avanzar en dichas plantas más de 1m50 la alineación de la calle a que es frentista y en esta forma se estaba avanzando en 4m62.

Distinto criterio sostuvo la Dirección y Asesoría Jurídica Municipal al solicitársele su pronunciamiento sobre si la ochava constituía una servidumbre o se trata de una alineación. En informe de 4 de Noviembre de 1955 (Exp. N° 25.954 del ex Servicio de Plan Regulador) expresó en forma textual:

“La Ordenanza del 22 de Junio de 1931 arroja poca o ninguna luz sobre la naturaleza jurídica de la restricción de que se trata. No obstante, puede adelantarse desde ya que la ochava no configura una simple limitación al derecho de propiedad -tal como es la llamada impropia servidumbre de retiro- sino que va más lejos, suponiendo incluso la privación del mismo. En efecto: el dueño de un predio esquintero afectado por ochava, desde el momento de la implantación de ésta, pierde el derecho de gozar y disponer de aquella superficie, aunque conserva en ciertas condiciones y a partir de determinada altura, el uso del espacio aéreo correspondiente. Más esta peculiaridad no demuestra que mantiene el dominio de la superficie e incluso el del sub suelo, el cual soporta en la generalidad de los casos distintas y típicas servidumbres (cañerías, cables de energía, etc.). De manera que la ochava no es una mera limitación a la propiedad, sino algo más incisivo y profundo, que en algunos aspectos provoca una verdadera traslación de los derechos del propietario o en otros casos un desmembramiento de los mismos.”

Continua expresando el informe que se transcribe: “ La superficie afectada por la ochava, no puede reputarse entonces que sigue integrando la propiedad privada, sino por el contrario, que se incorpora al uso público.”

Si bien, dicho informe no tiene fundamento de peso puesto que partiendo de que la Ordenanza “arroja poca o ninguna luz sobre la naturaleza jurídica de la restricción de que se trata..”, llega a la conclusión de que no es una limitación al derecho para sostener a continuación de que el propietario “pierde el derecho de gozar y disponer de aquella superficie” y que las ochavas “soportan en la generalidad de los casos distintas y típicas servidumbres (cañerías, cables de energía, etc.)”, cosa que no son tan así, puesto que solo pierde el derecho a un determinado y específico uso en planta baja impuesto por una norma constructiva.

Es más, ninguna cañería y cable de energía eléctrica pasa por el ochavamiento a cinco metros, ni podría hacerse ese pasaje en los casos de uso de la ochava en sub suelo, pues entre ambos niveles solamente existe una plancha de hormigón.

Pero lo cierto es que luego del informe que se comentó, a los particulares que fraccionaban o edificaban predios esquina se les obligó, sin excepción a los primeros y a algunas de los segundos, a efectuar la cesión correspondiente a la ochava en forma previa a la aprobación del fraccionamiento o autorización del Permiso de Construcción.

Dicha exigencia estuvo vigente hasta el 26 de Marzo de 1957, fecha en la cual el Concejo Departamental resuelve que: “Establecer que la ochava que exige la Ordenanza de fecha 22 de Junio de 1931 para los cercos o edificios que se levanten en los ángulos de las vías públicas constituyen una servidumbre...”

Por consiguiente, si la ochava nunca determinó una alineación, su cesión o no edificación con uso del sub suelo o espacio aéreo o sin su uso, no constituyó en ningún momento una traslación de dominio, por cuanto no le cabe lo estatuido por el Artículo 35 de la Ley N° 3958 (De expropiaciones) y por lo tanto ha seguido integrando el dominio privado. No así, obviamente en los casos en que haya existido escritura pública.

Es importante hacer notar además, que las ochavas de que se trata, son aquellas que no figuran en el amanzamiento oficial como alineaciones dado que esto es otra cosa. Si la ochava constituyó una alineación su cesión con libramiento al uso o su simple libramiento al uso público determinó una traslación de dominio pasando a ser un bien de uso público.

Pero, para el caso que se analiza, si por imperio de la Resolución del 26 de Marzo de 1957 resultaron incorporadas al dominio público, quienes las hayan cedido o librado a ese uso público y hubieran hecho uso de las potestades que la propia Ordenanza les confería, han comenzado desde 1957 a ser poseedores con posibilidad de reintegrarlas a su dominio.

De lo expresado se desprende que en forma previa a la realización de toda mensura de predio esquinero, se deberá constatar si la ochava figura en el amanzamiento oficial como alineación y en tal caso no corresponden las consideraciones que anteceden por cuanto integra ésta el dominio público, lo que además surgirá de la titulación respectiva ya que el propietario debió haber adquirido el inmueble libre de ochava, como consecuencia de haber servido de base para la traslación, un plano que cumplió con las exigencias municipales de su época.

Para el caso de que un propietario vendedor haya hecho levantar un plano en donde en forma errónea o por la interpretación que se dio a la Ordenanza de 1931 haya excluido la ochava del inmueble respectivo, y luego ese plano así confeccionado haya servido de base para esa y ulteriores traslaciones de dominio, el área titulada sigue siendo aquella que incluye la ochava, por lo que ante la instancia de tener que levantar un nuevo plano también debe incluírsele, claro está anotando en el plano las notas que aclaren la situación encontrada.

## **DELIMITACION DE LA PROPIEDAD INMUEBLE CONTIGUA A LOS CURSOS DE AGUA**

Un curso de agua de acuerdo con la primera de las clasificaciones que de éstos se define en la legislación nacional puede ser:

- a) De régimen marítimo**
- b) De régimen fluvial**

Esta clasificación basada en la diferenciación que se hace en el Artículo 478 del Código Civil y en los Artículos 35, 36 y 37 del Código de Aguas, está basada en el tipo de régimen del curso teniendo en cuenta sus características hidrológicas.

Se pueden diferenciar así de acuerdo a la legislación vigente, los cursos de régimen fluvial de los cursos de régimen marítimo. Pero en realidad desde el punto de vista técnico se podría incluir un tercer grupo a esta clasificación, consistente en la de los cursos de régimen mixto al existir en el país un río de características especialísimas como es el caso del Río de la Plata.

### **CURSOS DE REGIMEN MARÍTIMO**

El inciso 2º del artículo 478 declara como pertenecientes al dominio público los puertos, abras, ensenadas y costas del territorio nacional en la extensión que fijan leyes especiales.

La vigencia del Código Rural promulgado el 17 de Julio de 1875 que en un primer momento se consideró al respecto como ley anunciada, pronto pudo demostrarse que no era tal.

Por su parte, el Decreto de 19 de diciembre de 1935 fijó por límite de las riberas el de las de mayores crecidas ordinarias sin discriminar el régimen de los cursos fluvial o marítimo. Este aspecto fue prontamente aclarado mediante otro decreto del 17 de marzo de 1941 que circunscribe la aplicación de aquella norma a todos los cursos de agua con excepción de la costa oceánica y la del Río de la Plata, por entenderse que su aplicación a estos cursos no era técnicamente adecuada.

Ante el silencio de la ley, se ha interpretado por parte de quienes han efectuado delimitaciones sobre la costa oceánica y del Río de la Plata que era aplicable lo dispuesto al respecto por la legislación indiana al amparo del contenido del artículo 2390 del Código Civil, es decir, que será de aplicación aquella legislación vigente al momento de la promulgación del Código Civil en lo referente a puntos no considerados en el nuevo código y siempre no se oponga a lo que allí se dispone.

La legislación de indias cuando se trata de limitar la costa expresa que su límite superior será hasta cuando más crece el agua en todo el año, lo que técnicamente debe interpretarse como el nivel promedio de las máximas crecidas anuales.

Por supuesto no cabe dudas respecto a la dominialidad pública de las riberas ya desde aquella época.

El Dr. Luis Varela en su obra "Legislación de Obras Públicas" expresa hablando de las leyes de partidas que éstas decían: "Las riberas del mar son de dominio público y las de los ríos de dominio privado".

No queda más que hablar entonces respecto a la delimitación de nuestra costa oceánica.

Pero a esta altura de las presentes consideraciones cabría hacerse una pregunta: ¿El Río de la Plata ha sido considerado como río o como mar, a efectos de su delimitación con la propiedad privada?

Las respuestas a estas preguntas han sido de muy variada índole y el tema se ha prestado a extensas discusiones.

Planos antecedentes de muy antigua data ilustran la delimitación con expresiones análogas a la de máximas crecidas anuales.

No obstante ello, se reconoce la existencia de otros, en donde el Río de la Plata ha sido considerado de régimen fluvial y todavía más, su delimitación en algunos casos, tampoco ha sido realizada hasta el límite superior que limita la ribera fluvial sino hasta el nivel medio.

El Capitán Alfredo Aguiar ha estudiado este aspecto desde el punto de vista hidrográfico y de su publicación sobre el tema extractamos una de sus conclusiones:

"Para nosotros, (dice) desde Punta del Este hasta las proximidades del Arroyo San Juan en el Dpto. de Colonia, la marea es de tipo marítimo y de régimen semi diurno con preponderancia diurna. De allí hacia el norte es de tipo fluvial.

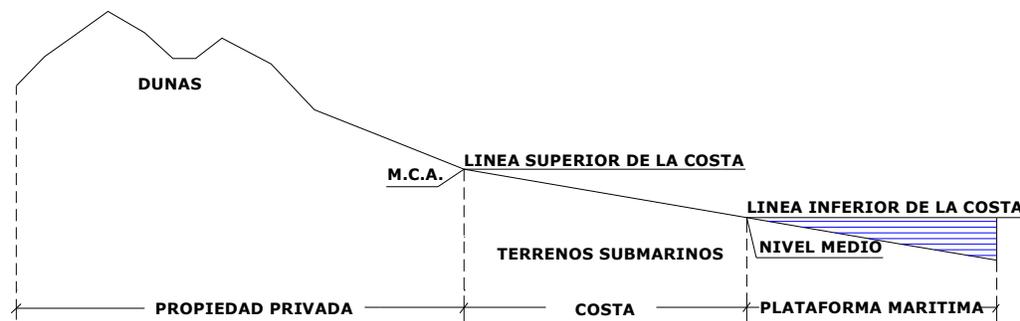
Por su parte la Comisión designada por Decreto del Poder Ejecutivo de 30 de abril de 1948 para el estudio de la definición y delimitación de las riberas de dominio público en las consideraciones de su informe final concluye por expresar entre otros conceptos que la expresión costas en el sentido atribuido por el artículo 478 inciso 2º del Código Civil incluye al Océano Atlántico y al Río de la Plata.

**Recién la ley anunciada por el Código Civil fue dictada finalmente el 28 de Noviembre de 1978 con la inserción en el Código de Aguas (Ley N° 14859), con vigencia al 1º de Marzo de 1979, de su artículo 37 en el cual se fija la extensión de la costa.**

Artículo 37.- En el Río de la Plata y en el Océano Atlántico la línea superior de la ribera será la que resulte del promedio de las máximas alturas registradas cada año durante un período no menor de veinte años.

Deba aclararse aquí un concepto muy importante, la costa es una faja de terreno contigua al curso de régimen marítimo y no simplemente una línea. Esta faja tiene por límites una línea altimétricamente inferior que se define por el nivel medio de las aguas y una línea altimétricamente superior que se define por la línea de Máximas Crecidas Anuales. (MCA).

A efectos de diferenciar y no generar confusiones, se ha optado ya desde hace muchos años, en denominar costa a la faja contigua al mar y ribera a las fajas contiguas externas en un curso de agua de régimen fluvial. En este sentido no se admite la mención ni de línea de la costa o de línea de ribera. Tanto en una como en otra deberá referirse a una línea superior o a una línea inferior, ya se trate de la costa o de la ribera.



De todas formas al presente todas las consideraciones que se han hecho respecto de esta delimitación de la costa se ven encauzadas con la vigencia del citado artículo 37 del Código de Aguas, el cual por una parte da un tratamiento igualitario al Río de la Plata y al Océano Atlántico y define el límite superior de la costa como el que resulte del promedio de las máximas alturas registradas cada año durante un período no menor de 20 años. La explicación de la duración de este período responde a que, prácticamente es coincidente con el ya determinado en la antigua Grecia por el astrónomo Methón y de una duración de 19 años trópicos y fracción, lapso en donde ha sido demostrada la periodicidad de los fenómenos de mareas provocadas fundamentalmente por la atracción lunisolar que puede ser explicada mediante la mecánica celeste.

Se observa así, que el criterio definido no difiere en lo sustancial con el que se deduce de la legislación indiana y por consiguiente con el preconizado desde hace ya más de 50 años Comisiones especializadas que han ido estudiando el tema y por la Cátedra de Agrimensura Legal.

No se considera que corresponda a este estudio hacer reflexiones que juzguen la exactitud del criterio adoptado en relación con lo que mejor pueda aconsejar la técnica hidrográfica y de aplicación al tan particular estuario del Río de la Plata, sólo se limita este estudio a comparar el criterio legal al respecto y las interpretaciones adoptadas en el correr del tiempo.

Como elemento ilustrativo se adjunta una gráfica que traduce los conceptos que anteceden y fija cual ha de ser la altura o cota que determine para la costa su límite superior, pudiéndose observar en ella sus distintos valores matemáticos: para Colonia (3m10) para Montevideo (2m67) y para Punta del Este (2m33) todas ellas referidas al cero de Wharton o sea a un

plano horizontal de referencia que según Decreto de 20 de mayo de 1949 se encuentra 23m88 por debajo de un reparo situado en el interior del edificio del Cabildo de Montevideo y que fuera ya colocado como patrón altimétrico en el año 1889. Estos valores proporcionados en 1994, difieren en aprox. 12cms. en menos de los valores utilizados anteriormente. Para puntos intermedios respecto a los citados se deberá proceder a interpolar, en función a las distancias a los respectivos puntos de cota conocida.

## CURSOS DE REGIMEN FLUVIAL

Los cursos de régimen fluvial se pueden clasificar en:

- a) **No navegable ni flotable**
- b) **Navegable o flotable**

Un curso parcialmente navegable o flotable será considerado como tal en todo su curso.

Se entiende por curso navegable o flotable aquél cuya navegación o flote sea posible desde un punto de vista comercial, pues de lo contrario cualquier curso por más pequeño que éste pudiera ser, sería navegable o flotable por el mero hecho de que fuera posible que parte de su curso pudiera ser recorrido en un pequeño bote. En forma análoga se aplica el concepto de flotable pues, al referirse a la flotación, sobre el curso cualquier leño o corcho podría flotar.

En el primero de ellos cuando se trate de delimitar un bien contiguo a un curso de agua no navegable ni flotable se debe tener en cuenta que este curso puede definir el límite entre dos heredades privadas.

El curso de agua integra aquí el dominio de los inmuebles privados contiguos.

La dificultad radicaría entonces en determinar cuál es la línea que separa un bien del otro.

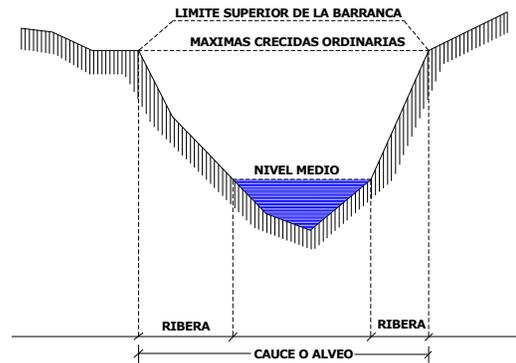
Nuestra legislación no es explícita respecto hasta donde ha de computarse el área de cada uno de los bienes es decir en definitiva cuál es la línea que los separa.

De todas formas puede interpretarse tomando como base lo que la misma legislación dispone para el reparto de las islas que se forman en dichos cursos de agua, que la divisoria será la línea media del curso o sea la línea que corre equidistante a las dos líneas superiores de la ribera de dicho curso.

Esta línea media debe interpretarse no como la línea media del terreno cubierto por el agua sino como la del terreno que ocupa el cauce o álveo de ese río o arroyo.

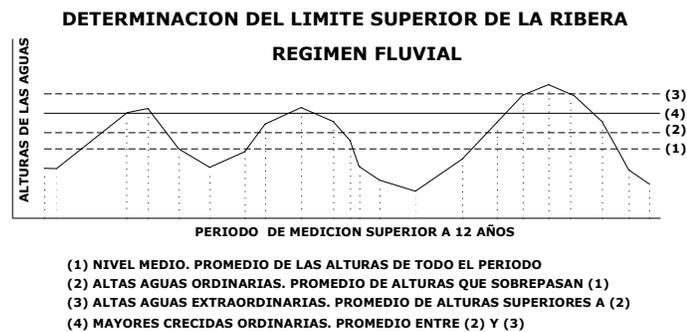
Tratándose de cursos de agua navegables o flotantes su pertenencia será al dominio público.

El Código de Aguas (Artículos 35 y 36) define el álveo, el cual queda delimitado por las respectivas líneas superiores de las fajas de ribera expresando que es el terreno que cubren las aguas en las crecidas que no causan inundación.



Expresa también que su límite en caso de existir escalas hidrométricas que permitan una definición altimétrica, será el que surja de aplicar una serie de promedios sucesivos sobre la base de datos obtenidos en observaciones tomadas en un período no menor a 12 años.

Este criterio es idéntico al definido en el decreto de 19 noviembre de 1935 y que determina el nivel allí llamado de las mayores crecidas ordinarias.(MCO)



La legislación vigente la aporta el Código de Aguas Ley N° 14859 que ya se ha mencionado en sus Artículos 30, 35 y 36 y cuyo texto es el siguiente:

Artículo 30.- Integran el dominio público las aguas de los ríos y arroyos navegables o flotables en todo o parte de su curso, así como los álveos de los mismos.

Se entenderán por ríos y arroyos navegables o flotables aquellos cuya navegación o flotación sea posible natural o artificialmente.

Artículo 35.- El álveo de un río o arroyo es el terreno que cubren sus aguas en las crecidas que no causan inundación. Si existieren estaciones hidrométricas se estará a lo establecido en el artículo siguiente.

Artículo 36.- El límite del álveo, o línea superior de las riberas de los ríos y arroyos del dominio público o fiscal, con excepción del Río de la Plata, se fijará en la siguiente forma:

1º Se determinará el nivel medio de las aguas, tomando al efecto períodos de observación no menores de doce años;

2º Se fijará el promedio de altas aguas ordinarias, que corresponderá al promedio de todas las alturas de aguas que sobrepasen el nivel medio;

3º El promedio de todas las alturas de aguas que sobrepasen la altura determinada de acuerdo con el numeral 2º corresponderá al promedio de las crecidas extraordinarias;

4º La media aritmética de los valores obtenidos con arreglo a lo establecido en los numerales 2º y 3º determinará el límite del álveo o línea superior de la ribera.

Desde el punto de vista técnico podría dudarse de la coherencia en la cota o nivel que surge de aplicar los conceptos "crecidas que no causan inundación" y "mayores crecidas ordinarias".

El Dr. Sayagués Laso opta por dar a ambos términos un sentido equivalente.

Se considera al respecto que el legislador no ha querido mediante este procedimiento delimitar las riberas con dos líneas conceptualmente diferentes sino que la delimitación expuesta basándose en promedios no intenta ser otra cosa que la de brindar un procedimiento técnico de fijar el límite que puede llegar a determinarse con el apoyo de la medición hecha sobre las referidas escalas.

Se reconoce sin embargo que desde el punto de vista geográfico la determinación por uno u otro procedimiento en algún caso particular, puede originar que se tengan 2 líneas diferentes.

En la práctica ante la falta de existencia de escalas -cabe aclarar que son muy escasas aún las escalas hidrométricas existentes en el país- y debiéndose de interpretar el sentido a que hace referencia el Código de Aguas y lo hacía el Decreto de 1935 los ingenieros agrimensores han computado las áreas de sus mensuras "hasta la barranca" de los cursos de agua o hasta el nivel de "cauce lleno" considerando ambas expresiones como altimétricamente similares.

Por otra parte el Código de Aguas dispone que si de la aplicación de estos criterios resulte que una faja titulada invade el álveo deberá procederse a su expropiación.

Se entiende que ello resulta en la práctica y en general de muy difícil constatación, pues a la dificultad natural existente en la determinación de la aludida faja se debe añadir las diferencias existentes entre 2 mensuras del mismo bien aún dentro de tolerancias topográficas técnicamente admitidas y lo que es más, la modificación continua e imperceptible provocada por fenómenos aluvionarios y que también modifican en sentidos recíprocos el dominio por el modo de la accesión.

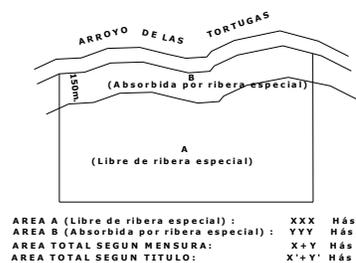
Cabría preguntarse cual es la situación en el caso de que el curso de agua no fuera navegable o flotable en virtud de sus características hidrológicas y geomorfológicas, aun en el caso de que como lo dispone el Código de Aguas, el Poder Ejecutivo declare que deba considerarse navegable o flotable.

Según expresa dicho Código, la declaración legal o administrativa de la navegabilidad o flotabilidad de los cursos de agua no atribuye a los mismos y a sus álveos la calidad de bienes del dominio público sino que meramente confirma su pertenencia a dicho dominio.

Es esta una disposición atributiva cuya interpretación tiene seguramente el alcance de confirmar como del dominio público un curso de agua, inclusive en el caso de que este no posea esas características desde el punto de vista geográfico. No se comparte este criterio en su totalidad.

Pero el caso es que cuando al presente un Ingeniero Agrimensor debe realizar una mensura que tiene por límite un curso de agua y del estudio de los antecedentes se encuentra que el título define el inmueble hasta el medio del álveo y existe una declaración del Poder Ejecutivo considerando se curso como navegable y flotable. Cuando realiza el plano de mensura y debe registrarlo en la Dirección Nacional de Catastro, esta Dirección exige que se deslinde el inmueble hasta la línea superior de la ribera o sea hasta el nivel de mayores crecidas ordinarias.

Esta exigencia opera en el sentido de estar reduciendo el área del predio respecto al área que se encuentra titulada, por lo que se considera conveniente proceder incluyendo también en el plano de mensura el área de la faja absorbida por el cauce comprendida entre su línea media y la línea superior de la ribera. Se ilustra con un ejemplo.



## **ANTECEDENTES RESPECTO A SALIDAS EN LA VIGENCIA DEL CÓDIGO DE INDIAS**

La legislación española reconocía el dominio de los propietarios colindantes a un curso de agua de régimen fluvial incluyendo el correspondiente a las fajas de ribera. Bajo este concepto salió del dominio de la corona una importante cantidad de bienes.

¿Es posible entonces, para aquellos bienes cuya titulación incluye la faja de ribera por ser esta faja límite de salida fiscal, desapropiar a sus propietarios de ellas por la declaración atributiva de la calidad de navegables de los cursos a que pertenecen?

Se entiende que no puede ser así, de no mediar una expropiación que indemnice el desapoderamiento forzoso de aquellas fajas.

De no aplicarse este concepto, se entiende que se estaría omitiendo lo dispuesto por el Artículo 32 de la Constitución, el que dispone que ningún propietario puede ser privado de su dominio si no media una previa y justa indemnización.

En similar situación se encontrarían también aquellos bienes salidos del dominio fiscal en los períodos de nuestra historia en donde se pudieron enajenar los bienes de dominio público (1843 a 1852 y 1867 a 1869).

El Esc. Raúl Rial expresa que cabe una distinción entre los inmuebles salidos del dominio fiscal según esa salida haya ocurrido antes o después de la vigencia del Código Civil es decir del 1º de enero de 1869.

Para los anteriores se pronuncia en el mismo sentido al que se acaba de expresar.

En cambio para los bienes salidos con posterioridad reconoce la invalidez de su enajenación por tratarse de un bien de dominio público.

### **RIBERA ESPECIAL DE 150 METROS**

Tanto el Código Rural de 1875 como su revisión del año 1942, incluyen en el artículo 395 una disposición por la que se considera de dominio público las fajas contiguas a todo curso de agua en una extensión

de 150 metros medida desde la línea de las crecientes mayores que no causan inundación. Este artículo 395 fue derogado por el Código de Aguas con vigencia al 1º de Marzo de 1979.

De esta forma toda salida fiscal posterior a la vigencia del Código Rural que tuviera por límite un curso de agua, no debió incluir esta faja por considerarse de dominio público y por consiguiente por tener el carácter de no enajenable.

Cuando se incluyó este artículo se tuvo en cuenta como antecedente, una disposición similar puesta en vigencia en Noviembre de 1873 en la Provincia de Buenos Aires. Esta iniciativa tuvo su origen en dar la posibilidad a los pobladores de la zona de utilizar la leña que se pudiera extraer de los montes naturales contiguos al curso. Observada esta disposición al presente, puede apreciarse el tan diferente criterio hoy sustentado, por cuanto la Ley Forestal vigente no permite “tocar” los montes naturales o si lo permite es en forma limitada y bajo autorizaciones expresas.

Como se ha expresado este artículo ha sido derogado por lo que las fajas que por su aplicación permanecieron en el dominio público, luego de haberse configurado una salida fiscal, al presente han dejado de serlo y por consiguiente pertenecen al dominio privado del estado, sin perjuicio de no haber perdido su condición de tierra pública. Pueden ahora ser objeto de prescripción si el Estado no toma ninguna medida paliativa a partir del 1º de Marzo de 2009 y ello estará sin duda significando una importante pérdida económica para el mismo.

Motivado por la necesidad de que fuera tenida en cuenta por los Ingenieros Agrimensores, la eventual existencia de estas fajas, la Dirección Nacional de Catastro por Orden de Servicio interna dispuso la obligatoriedad de estos profesionales de señalar en sus planos cuando la mensura tuviera por límite un curso de agua, la fecha en que se produjo la salida fiscal. Si esa fecha es posterior a la vigencia del Código Rural debe deslindarse la faja de ribera especial.

Se aconseja en este último caso, proceder en forma análoga a lo señalado en el gráfico anterior para el caso de las mensuras contiguas a curso de agua, deslindando por separado la fracción libre de la faja y la fracción absorbida por la misma. La suma de ambas áreas es importante

también consignarla, sobre todo cuando esta suma es comparable con el área titulada.

Se han podido apreciar casos en que esta suma se corresponde con el área titulada. Pudo suceder que la faja pudiera haber sido incorrectamente enajenada a los particulares. En este caso la enajenación de esa faja careció de validez. Pero existen casos donde se entendió que no era de aplicación el artículo 395, como por ejemplo en predios del ejido de los centros poblados (tierra municipal), al considerarse que el Código Rural legisla solo para el medio rural. Pero para esta situación también existen controversias (Dr. Luis Varela, Derecho Administrativo, Tomo III).

No ha sido motivo de discusión la falta de obligatoriedad de la aplicación de este artículo 395 en el caso de los cursos de agua de régimen marítimo.

Finalmente se advierte que esta ribera especial de 150 metros de ancho, nada tiene que ver con lo que se dispone en la Ley de Centros Poblados N° 10.723, artículo 13, inciso 3º, respecto a la pertinencia de no incluir una faja análoga dentro de la zona que puede ser fraccionable en solares o lotes. Por esta razón, no pueden ser confundidas ambas disposiciones.

## **DIVISORIA DE AGUAS O CRESTA DE CUCHILLAS**

Dentro de la clasificación de los distintos tipos de límites naturales que se ha hecho, corresponde por último hacer algunas consideraciones sobre este tipo consistente que una línea irregular que queda definida por la unión de puntos de mayor altura a lo largo de una cuchilla, línea a partir de la cual se podrá también constatar que con la caída de las aguas de lluvia, las que caen de un lado escurren hacia una cuenca y las que caen del otro lado hacia se escurren hacia otra cuenca diferente.

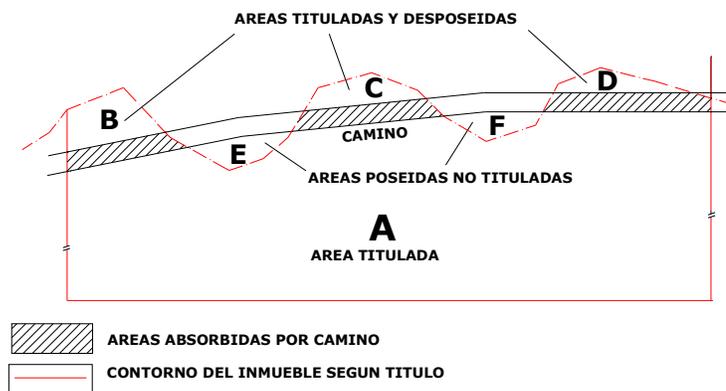
Cuando se debe determinar este tipo de límite se procede desde el punto topográfico a determinar una sucesión de puntos que la definirán, para los que habrá que determinar sus respectivas coordenadas a efectos de su materialización en el plano de mensura.

Pero ha de referirse aquí a la situación que se plantea cuando en las inmediaciones de esa línea sinuosa se encuentra emplazado un camino

que puede estar o no encallado. Téngase presente que los caminos dentro del territorio fueron siendo emplazados por donde se ofrecía menos inconveniente, en particular por el hecho de evitar las zonas que pudieran ser de difícil escurrimiento en épocas invernales.

Los títulos de propiedad definen para los predios contiguos la línea divisoria indicando que limitan por ejemplo con la cuchilla tal. El camino existente fue abierto con anterioridad al año 1912 (recuérdese el art. 32 de la Ley de Expropiaciones), por lo que entonces tampoco queda indicado en ninguno de ambos títulos.

En el siguiente gráfico se ilustra de la situación que en ese caso se configura, para el cual será necesario identificar la línea (sinuosa) divisoria y el emplazamiento del camino. Es más de esa identificación va a resultar, que se puedan confirmar la existencia de fracciones que perteneciendo a un propietario están siendo poseídas por el otro y viceversa. En este caso el Ingeniero Agrimensor deberá deslindarlas e identificar la posesión o desposesión que se constata para cada una de ellas. Un plano realizado sobre este procedimiento, puede permitir, mediando la voluntad de ambos propietarios de realizar la necesaria regularización mediante una escritura de permuta.





## **BIENES INCORPORALES**



## BIENES INCORPORALES

Se ha expresado que dentro de la clasificación de los bienes que se define en el Código Civil, con relación a los bienes considerados en sí mismos, la primera gran división que se realiza es la de separarlos en bienes corporales e incorporeales.

**Sobre los primeros ya se ha hecho mención de los aspectos que importan a los efectos de este trabajo.**

Los segundos, o sea los bienes incorporeales o sea aquellos que no tienen un volumen físico o corpóreo están constituidos por derechos y obligaciones

El Código Civil en sus artículos 471 y siguientes los define:

Artículo 471

Los bienes incorporeales son derechos reales o personales

Artículo 472

Derecho real es el que tenemos en una cosa o contra una cosa sin relación a determinada persona.

El derecho en la cosa supone el dominio o un desmembramiento del dominio. El derecho contra la cosa puede ser constituido meramente por garantía; como sucede respecto de la prenda y la hipoteca. De los derechos reales nacen las acciones de la misma clase.

Artículo 473

Derechos personales son los que sólo pueden reclamarse de ciertas personas que por un hecho suyo o la sola disposición de la Ley, han contraído las obligaciones correlativas; como el que tiene el prestamista contra su deudor por el dinero prestado, o el hijo contra el padre por alimentos. De estos derechos nacen las acciones personales.

Artículo 474

Los derechos y acciones se reputan, bienes muebles o inmuebles, según la naturaleza de la cosa que es su objeto. Así, el derecho de usufructo sobre un inmueble, es inmueble. Así, la acción del comprador para que se le entregue la finca comprada, es inmueble; y la hipoteca, puesto que tiene por objeto una cantidad de dinero, es mueble.

Artículo 475

Los hechos que se deben se reputan muebles. La acción para que un artífice ejecute la obra convenida o resarza los daños y perjuicios causados por la inejecución del convenio, entre, por consiguiente, en la clase de los bienes muebles.

**Resulta de utilidad a los efectos de un mejor entendimiento de los conceptos vertidos por los artículos precedentes, consignar dos cuadros, los cuales por su contenido tipifican a unos y a otros.**

SUJETO	OBJETO
--------	--------

Este primer caso corresponde para identificar los derechos reales: la presencia de un sujeto y de un objeto, con prescindencia de otro sujeto. Se intenta así destacar el vínculo que nace con un derecho real entre un sujeto titular del derecho real y el objeto por el que surge ese derecho.

En el caso de los derechos personales, cuadro que los representa está integrado por tres cuerpos:

SUJETO ACTIVO	OBJETO	SUJETO PASIVO
---------------	--------	---------------

El derecho personal relaciona también en forma indisoluble dos sujetos con un objeto. Dada sus características, se podrán además identificar de cada uno de los sujetos, por cuanto uno de ellos será activo, como en el caso del prestamista de dinero que tiene derecho a que una vez cumplidos los plazos acordados se le reintegre el objeto y otro sujeto pasivo, como en el caso de un prestatario, el que una vez vencido el plazo pactado, tendrá la obligación de cumplir el compromiso contraído y entregar el dinero que le ha sido prestado.

En otros casos, no puede hablarse tan claramente de la calidad de activo y pasivo, por cuanto, como en el caso de la compraventa, con ella, ambos generan tanto derechos como obligaciones.

Importa desde el punto de vista de este estudio, ahondar algo más en el tratamiento de los derechos reales.

## DEL DOMINIO

El derecho real por excelencia es el dominio o propiedad que implica el derecho de gozar y disponer de una cosa en forma arbitraria, siempre que esa disposición no sea contraria a la ley o al derecho que a otras personas les pudiera corresponder.

Si bien el Código Civil, tipifica el derecho real de dominio (Art. 486) mencionando en forma expresa los derechos de gozar y disponer de una cosa, es de utilidad considerar que los atributos del dominio pueden desagregarse en tres:

USO
GOCE
DISPONIBILIDAD

El Código Civil en su artículo 487 expresa que:

El derecho de gozar y disponer de una cosa comprende:

- 1º El derecho a todos los frutos que provienen de la cosa, y a todo lo que se le una accesoriamente.
- 2º El de servirse de la cosa, no sólo para los usos a que está generalmente destinada, sino para los otros que estén en la voluntad del dueño.
- 3º El de cambiar la forma de la cosa, mejorándola o empeorándola.
- 4º El de destruir enteramente la cosa, si le conviene o le parece.
- 5º **El de impedir a los demás que se sirvan de ella, y reivindicarla de cualquier poseedor.**
- 6º El de enajenar la cosa en todo o en parte, concediendo a otros los derechos que buenamente quiera.

## DEL DESMEMBRAMIENTO

De este artículo pueden identificarse los atributos a que se ha hecho mención y esa división en uso, goce y disponibilidad de las características, resulta de utilidad cuando se trata de conocer el alcance del desmembramiento del dominio en otros dos derechos reales que se identifican como:

<b>USUFRUCTO</b>
<b>NUDA PROPIEDAD</b>

El uso y goce es un derecho real de por sí, que se denomina usufructo, que puede ser atribuido a distinto titular de derechos que la nuda propiedad.

Comprende el derecho de servirse del bien, no sólo para los usos a que está generalmente destinado, sino para otros que estén en la voluntad del titular del usufructo y aquí solo se distingue una diferencia importante entre el derecho que pueda tener un pleno propietario de un usufructuario y que radica en la potestad del usufructuario en el uso que implique cambiar la forma del bien, así como su eventual destrucción, pues ello integra el atributo de la disponibilidad que no es parte del usufructo.

Estos atributos en lo referente al cambio de forma del bien, de su eventual destrucción y del impedimento que oponga al uso de terceros o de su eventual reivindicación o de su posible enajenación del bien, están relacionados con el atributo de Disponibilidad, que en el caso de un desmembramiento es la potestad que conserva un nudo propietario.

Se mencionan, dos ejemplos típicos de constitución de un desmembramiento.

El primero cuando un propietario que en edad avanzada, decide fraccionar un campo a efectos de adjudicar a cada uno de quienes son sus futuros herederos cada una de las fracciones.

Otorgará la nuda propiedad de cada fracción por ejemplo a cada uno de sus hijos y conservará el derecho de usufructo. A su fallecimiento, a cada nudo propietario se le agregará automáticamente el derecho de usufructo y con ello la propiedad plena de su fracción.

Esta solución ha sido utilizada con la finalidad de evitar futuros disentimientos entre los herederos, ya sea por preferir una fracción en particular, o por otros motivos.

El segundo ejemplo es el que se ha visto aplicado cuando una persona de edad, no tiene herederos o cuando aún teniéndolos dispone de bienes de libre disponibilidad y previendo que a su fallecimiento, la persona que la cuida y que reside con ella, no tendrá donde residir.

En este caso se ha visto el otorgamiento de la constitución de un usufructo de por vida a la cuidadora, con vigencia desde el fallecimiento de la actual propietaria, disponiendo la constitución de la nuda propiedad a nombre de una institución de beneficencia, la que al fallecimiento de la cuidadora se constituirá en plena propietaria.

A pesar de que en los ejemplos vistos el desmembramiento termina con el fallecimiento del usufructuario, la ley prevé que puedan constituirse desmembramientos a término en otras circunstancias, por ejemplo, cuando finalice un plazo determinado, por ejemplo diez años desde su constitución.

Otro derecho real, es el derecho de posesión. "Aun cuando derecho de poseer está naturalmente ligado a la propiedad, puede, sin embargo, ésta subsistir sin la posesión y aún sin el derecho de posesión." (Artículo 490 del C.C.)

## DE LA POSESION

De acuerdo con el Artículo 646 del Código Civil: "La posesión es la tenencia de una cosa o el goce de un derecho por nosotros mismos con ánimo de dueños o por otro en nombre nuestro."

La toma de posesión se verifica por la aprensión efectiva de la cosa.

Pero antes de seguir adelante con los conceptos básicos sobre posesión, debe de aclararse que es lo que se entiende por mera tenencia. Es



## **DE LA REIVINDICACIÓN**

De conformidad con el Art. 676 del C.C. todo propietario puede perseguir en juicio al actual poseedor de la propiedad que le ha sido desposeído, para lo cual debe presentar pruebas de su propiedad.

Si la sentencia le es favorable retomará la posesión en el plazo que el Juez señale y según prueba probarse que el poseedor se considere de buena o mala fe, restituir el bien de acuerdo a lo que se expresa a continuación.

El poseedor de buena fe, o sea, aquel que lo ha sido en virtud de título traslativo de dominio cuyos vicios se ignoran, deberá restituir el bien y los frutos naturales o industriales percibidos después de la contestación de la demanda, y no así los frutos anteriores.

El poseedor de mala fe, o sea quien consta que le falta título para poseer o que el que tiene es vicioso e insuficiente, deberá restituir no solo el bien, sino todos los frutos percibidos desde el inicio de la posesión, como así lo que se hubieran podido percibir por negligencia.

Sobre la reivindicación el código civil dedica los arts. 676 a 704, donde pueden encontrarse mayores detalles debido a que solo se ha hecho mención a los aspectos medulares del punto.

## **OTROS DERECHOS REALES**

El Código Civil en sus artículos 541 y siguientes define otros derechos reales: el derecho de uso, consistente en servirse de la cosa de otro o de exigir una porción de los frutos que ella produce; y el derecho de habitación que consiste en habitar gratuitamente la casa de otro.

Es también un derecho real el derecho a las servidumbres. Con respecto a servidumbres, el tema será objeto de un pormenorizado análisis en un capítulo de un siguiente trabajo. Simplemente corresponde señalar que una servidumbre predial, es un gravamen impuesto sobre un predio en utilidad de otro de distinto dueño. Estas servidumbres pueden ser las denominadas legales, cuando la Ley otorga los derechos al propietario de un

bien para adquirirla independientemente de la voluntad del propietario y servidumbres voluntarias cuando surgen de acuerdos entre dos propietarios. Las servidumbres también pueden identificarse como servidumbres continuas, cuando su uso es o puede ser incesante sin necesidad de un hecho actual del hombre y discontinuas cuando se ejercen a intervalos más o menos largos de tiempo. Pero las servidumbres pueden también, ser aparentes, cuando se anuncian por obras o hechos exteriores visibles y no aparentes, aquellas que no presentan signos exteriores de su existencia.

Esta diferenciación importa por el hecho que las servidumbres discontinuas y las continuas no aparentes pueden constituirse **solo** en virtud de título.

## **MODOS DE ADQUIRIR EL DOMINIO**



## MODOS DE ADQUIRIR EL DOMINIO

Se debe señalar ante todo, que lo que se consigna en este apartado es solo una breve síntesis de los conceptos fundamentales sobre el tema y sin perder de vista el objetivo de a quien está dirigido este trabajo.

El Código Civil, trata en su Libro Tercero de los Modos de Adquirir el Dominio. (Artículos 705 a 1244). Se definen los siguientes cinco modos: ocupación, accesión, tradición, sucesión y prescripción.

Debe diferenciarse modo de adquirir de título de adquirir. En este sentido la legislación uruguaya no se aparta, desde el punto de vista conceptual, del derecho romano, que difiere de lo establecido en la legislación francesa donde se fusionan título y modo.

Cuando se estudió acerca de los bienes y en particular de los incorporeales, también se consideró la diferencia entre aquellos definidos como derechos reales respecto a los derechos personales. En el primer caso, identificando un vínculo entre un objeto un sujeto y en el segundo, tratándose del vínculo entre un objeto y dos sujetos. Sobre esa base se pudo visualizar la generación de derechos y obligaciones emergentes entre el sujeto en un caso y los dos sujetos en el otro respecto a un objeto considerado.

En la consideración de cada uno de los modos de adquirir se podrá apreciar la relevante incidencia de la posesión considerada como una vinculación directa entre el objeto y el sujeto.

Antes de iniciar el tratamiento y estudio de cada uno de ellos, es importante hacer notar que lo que se mencionará es solo un compendio e introducción al tema y está estrechamente relacionado con el objetivo de este trabajo que es Agrimensura Legal. El conocimiento de los modos de adquirir por parte de profesionales que no pertenecen al área de formación jurídica, es importante a efectos de lograr en el trabajo multidisciplinario el conocimiento de un lenguaje básico común. La profundización de este tema se puede encontrar en numerosos textos y tratados especializados.

Sin perjuicio, algunos puntos considerados en forma superficial en este capítulo, serán retomados cuando se estudien otros temas vinculados, tal el caso de accesión natural cuando se trate del estudio de la legislación de

aguas o el caso de la tradición cuando se trate el estudio de títulos de propiedad, entre otros.

## OCUPACIÓN

El Código Civil en el art. 706, la define como: “Un modo de adquirir el dominio de las cosas que no pertenecen a nadie, y cuya adquisición no es prohibida por las leyes o por el derecho internacional.”

Siendo éste el modo de adquirir las cosas que no pertenecen a nadie, queda desde ya descartado que no podrá ser aplicado a los bienes inmuebles, por lo que queda limitado en forma exclusiva a los bienes muebles. Al respecto, del Art. 481 del Código Civil se desprende que los bienes inmuebles que no pertenecen a los particulares pertenecen al Estado, por lo que no pueden existir bienes inmuebles que no pertenezcan a nadie.

Es importante el concepto antes mencionado, por el hecho de que en el léxico corriente, es frecuente que se hable de ocupación en el sentido de entrar en posesión de bienes inmuebles, lo que, desde el punto de vista de lo que prescribe el C.C., es incorrecto.

El citado Código Civil se ocupa de este modo entre los artículos 706 y 730.

Existen varias modalidades o especies de configurar una ocupación: la caza, la pesca y el hallazgo o invención.

En el caso de caza y de pesca (Arts. 708 a 716 del C.C.), se adquiere el dominio de los animales fieros o salvajes, definiéndose como tales los que viven naturalmente libres e independientes del hombre, ya sean terrestres, acuáticos o volátiles. Esta definición los diferencia de los animales mansos, considerados como aquellos que pertenecen a especies que viven ordinariamente bajo la dependencia del hombre y de los animales domesticados, considerados como aquellos que si bien por su naturaleza son fieros, se han acostumbrado a la domesticidad y reconocen su dependencia del hombre.

De acuerdo a la definición dada de ocupación, en el caso de caza y de pesca, solo se podrán adquirir los animales fieros o salvajes, como así mismo

se dispone que no se puede cazar en tierras ajenas salvo que se obtenga permiso de su dueño. En el caso de la pesca también es aplicable la misma restricción para el caso de la pesca en arroyos, estanques, lagunas o charcos de propiedad particular. Por el contrario, se puede pescar libremente en el mar territorial y en los cursos de agua de régimen fluvial que son de dominio público, o sea los considerados navegables o flotables.

De todas formas, debe tenerse presente que la caza o la pesca de determinadas especies puede estar limitada permanente o temporalmente por disposiciones que atienden a la conservación de la fauna.

Hallazgo o invención. Para esta especie de ocupación se deben distinguir varios casos cuyo tratamiento es diferenciado.

En primer lugar el caso del hallazgo de bienes que no presentan signos de haber tenido dueño anterior (*res nullis*) (Art. 718 del C.C.). La ocupación se opera por la aprehensión corporal del bien. Es el caso por ejemplo, de los caracoles que se encuentran en la costa del mar o en las riberas de los cursos de agua.

Se considera ahora la situación de bienes que presentan signos de haber tenido dueño anterior. Pero dentro de éstos, a su vez pueden distinguirse las siguientes tres modalidades:

a) Cuando el bien presenta signos de haber sido abandonado por su anterior dueño. (*res derelictae*) (Art. 719). Típicamente los hurgadores de residuos que rescatan objetos, se encuentran en este caso. Como así puede ser el ejemplo de quien abandona libremente un artefacto eléctrico usado en la vía pública para que lo levante alguna persona que le interese ese objeto. A diferencia con el hallazgo de lo que no presenta signos de haber tenido dueño anterior, no es suficiente para configurar el modo la simple toma de posesión, es necesario una manifestación expresa o tácita del propietario anterior, pero en general esa manifestación existe desde el momento de su voluntad de abandonarlos, como en el caso de los ejemplos vistos.

b) Cosas aparentemente extraviadas o perdidas (Arts. 725 a 730 del C.C.). En esta situación no es suficiente la toma de posesión para formalizar la ocupación. Quien encuentra estas cosas debe presentarlas al Juzgado de la jurisdicción en donde las halló. Al cabo de un año, si quien demuestra ser el dueño de las cosas no las reclama, se rematarán. Del producido del remate se pagarán los gastos ocasionados y el remanente será repartido en partes iguales entre quien las encontró y las autoridades municipales. Si las cosas

son bienes perecederos el Juez puede disponer el remate en forma inmediata, conservándose entonces el dinero obtenido.

Al respecto de esta modalidad, resta considerar el caso de que su verdadero dueño realice el reclamo antes del vencimiento del año. Las cosas le serán devueltas, pero deberá previamente pagar los gastos ocasionados y retribuir a título de salvamento a quien encontró los bienes. Éste puede optar entre la recompensa que eventualmente pudo haber ofrecido el dueño de los bienes y la cantidad que a título de salvamento pudo haber fijado el Juez.

c) Los tesoros (Arts. 720 a 724 del C.C.). El Código los define como, las monedas, joyas y otros objetos preciosos que, elaborados por el hombre, han estado largo tiempo sepultados o escondidos sin que haya memoria ni indicio de su dueño.

Si el hallazgo es fortuito el tesoro se dividirá en dos partes iguales entre el dueño del terreno (sea propiedad particular o del Estado) y la persona que lo encontró. Esta última persona perderá su derecho cuando no fuera fortuito y lo buscó y encontró sin el consentimiento del dueño del terreno. Si quien lo halló es el dueño del terreno le pertenecerá por entero. Existe el derecho de quien pueda probar que el tesoro le pertenece, de solicitar al dueño de la tierra, permiso para buscarlo, pero pagando los daños y perjuicios que se puedan generar con la búsqueda.

## ACCESIÓN

En el Artículo 731 del C.C. se define como el “modo de adquirir por el cual el dueño de una cosa viene a serlo de lo que ella produce o de lo que a ella se incorpora natural o artificialmente”.

Con referencia al producto de las cosas en el Art. 503 a su vez se definen los frutos y se los clasifica en naturales (producidos en forma espontánea de la tierra, las crías y demás productos de los animales); industriales (productos de las heredades o fincas de cualquier clase, a beneficio del cultivo y del trabajo); civiles (producto de los alquileres, arrendamientos y del rédito del dinero).

El estudio de este modo de adquirir puede subdividirse en dos: accesión de los bienes muebles y accesión de los bienes inmuebles.

## ACCESIÓN DE BIENES MUEBLES

En la primera se identifican: la Adjunción (cuando dos cosas muebles pertenecientes a distinto dueño, han sido unidas de manera que formen una sola y no puedan separarse sin inconveniente); la Especificación (si alguien ha empleado materia ajena para formar cosa de una nueva especie); la Conmixción (cuando se ha forma una cosa por mezcla de materias áridas o líquidas, pertenecientes a diversos dueños).

Para mayor ilustración de estas definiciones, constituiría un caso de Adjunción, cuando se ha utilizado para levantar una pared, los ladrillos pertenecientes a una persona y la mezcla perteneciente a otra; un caso de Especificación, cuando un artista ha utilizado para realizar una estatua, un bloque de mármol o de granito perteneciente a otra; un caso de Conmixción, cuando se han mezclado para formar un nuevo producto, varios componentes químicos pertenecientes a distinto dueño.

Las reglas básicas y comunes a estas tres especies de accesión señalan que: el dueño de la cosa principal accede a la secundaria, pero dependerá de la buena o mala fe tanto de quien utilizó los materiales como del dueño de materiales empleados. Según sea el caso, existen determinados derechos y penalizaciones que corresponderá aplicar.

## ACCESIÓN DE BIENES INMUEBLES

El Art. 748 del C.C. expresa que el derecho de propiedad no se limita a la superficie de la tierra, sino que se extiende por accesión a lo que está sobre esa superficie y por debajo de ella. Existen sin embargo ciertas limitaciones. En lo que se refiere a los yacimientos minerales, éstos pertenecen al Estado que a su vez puede conceder permisos para su búsqueda y explotación. Estas normas están definidas en el Código de Minería (Decreto Ley N° 15.242 de 8 de Enero de 1982 y disposiciones concordantes).

Deben tenerse en cuenta otras limitaciones derivadas de normas impuestas en materia de retiros non-edificandi, tanto en predios urbanos como en fajas contiguas a todo camino público, como así en fajas contiguas a líneas de transmisión de energía eléctrica o tuberías de agua, petróleo o gas natural.

Es importante destacar que la accesión así definida y extendida, y para el caso de la edificación, tiene una relevante modificación al aprobarse en el país la Ley de Propiedad Horizontal (Ley N° 10.751 de 25 de Junio de 1946), por cuanto por esta ley se admite que un propietario sea dueño exclusivo de su apartamento y copropietario de los bienes comunes entre los que se incluye el terreno.

Se distinguen aquí también dos casos: que esa accesión se produzca artificialmente (provocada por un hecho del hombre) o que se configure en forma natural.

Para el primer caso, el código menciona y trata de la misma forma cuando se realiza siembra, plantación o edificación, ya sea en terreno ajeno con materiales propios o en terreno propio con materiales ajenos.

El artículo 750 del C.C. trata del caso de ejecutar alguna de las tres acciones en terreno propio con materiales ajenos. Se hará dueño de los materiales desde que quedan adheridos al suelo o edificio, debiendo pagar por los materiales o reponerlos siempre que sean de la misma naturaleza, cantidad y aptitud. Si ha procedido de mala fe, deberá pagar también por los daños y perjuicios, independientemente de la acción criminal que pudiera iniciarse, excepto cuando se pueda probar la actitud pasiva del dueño de los materiales, si tuvo conocimiento del uso que se les daba. En este caso es aplicable la primera disposición.

El artículo 751 considera la situación de que otra persona siembre, plante o edifique en terreno ajeno. El dueño del terreno si no tuvo conocimiento previo de la acción, tendrá derecho de hacer suya la mejora o de obligar al que edificó o plantó a pagarle el justo precio del terreno con los intereses legales generados por el tiempo que lo haya utilizado. Si se trata de siembra, a pagarle la renta y a indemnizarle por eventuales daños y perjuicios.

Pero si se ha edificado, sembrado o plantado con conocimiento previo del dueño del terreno, será éste obligado para recuperarlo a pagar el valor de las mejoras realizadas.

Este mismo artículo para la primer situación que se describió, establece que las indemnizaciones deberán ser fijadas conforme a lo que al respecto se definen para los poseedores de buena o mala fe en el Título del Código que trata sobre la Reivindicación. (Arts. 694 y siguientes).

Se ha configurado muchas veces la situación de que al ser llamado un Ingeniero Agrimensor para determinar los límites de un inmueble edificado, se llega a la conclusión que ha sido edificado el terreno contiguo al que pertenece al dueño de la edificación. Este tipo de situaciones se ha encontrado sobre todo en zonas en donde la casi totalidad de los lotes de una manzana se encuentran baldíos. Es el típico caso de manzanas emplazadas en balnearios de la costa. Tal vez el error mayor del dueño en estos casos ha sido, el no haber pedido el trabajo profesional de amojonamiento del predio con anterioridad al inicio de la obra.

En el caso del ejemplo dado, la solución más aconsejable es la de negociar una permuta entre terrenos, corriendo el dueño de la obra con los gastos que allí se originen. En su defecto se debe tener en cuenta la norma establecida en el art. 751 antes citado.

Los Arts. 752 a 757 del C.C. que tratan de la accesión natural, fueron derogados a partir de la aprobación del Código de Aguas ( Decreto Ley N° 14.859 de 15 de Diciembre de 1978, con vigencia a partir del 1° de Marzo de 1979).

Al respecto puede apreciarse que las modificaciones que se introducen en el Código de Aguas, respecto a las derogadas del Código Civil, han venido a complementar y perfeccionar algunos puntos que así lo requerían.

Es de hacer notar la importancia de este tema de accesión natural de bienes inmuebles para los Ingenieros Agrimensores, dado que les toca generalmente detectar en la mensura que están realizando los cambios que eventualmente pudieran encontrar en la delimitación de un inmueble con cursos de agua, motivados por este concepto.

El Código de Aguas trata el tema en el Capítulo VII (De las accesiones, arrastres y sedimentos de las aguas) del Título III (Del dominio de las aguas) entre los arts. 57 y 73.

Se identifican los posibles cambios a la delimitación de los inmuebles contiguos a cursos de agua según se trate de cursos navegables o flotables, que como se recordará pertenecen al dominio público, o de cursos no navegables o flotables que pertenecen al dominio privado, los siguientes casos:

## **1) Aluvión o formación aluvionaria**

Se conoce por este nombre el acrecentamiento que se forma sucesiva e imperceptiblemente en las orillas de los ríos, arroyos, lagos y lagunas y comprende también el espacio que deja el agua que se retira insensiblemente de la ribera. El aluvión pertenece a los predios ribereños en proporción a los respectivos frentes sobre la ribera anterior. (Art. 62)

Esta definición adopta para el reparto de las fajas que deben pasar al dominio privado un criterio más racional que al que adoptaba el artículo correspondiente derogado el Código Civil, consistente en la prolongación de las líneas que llegaban al curso de agua.

Si se trata de un curso navegable y flotable o sea de un curso de dominio público, las formaciones aluvionarias pueden producir tanto fajas que dejan de pertenecer al curso, como otras que pasan a pertenecer al mismo. O sea que por este concepto se gana o se pierde terreno examinando desde el punto de vista de un propietario.

Si el curso es de propiedad privada y divide dos heredades, también en este caso al variar la ubicación de los límites superiores de ribera que definen el cauce, también variará la línea media y por consiguiente la divisoria entre los predios. Ante la ausencia de normativa específica, siempre se interpretó que la divisoria entre dos predios que tuvieran por límite un curso de agua, se consideró la línea media. Al aprobarse el Código de Aguas que se está examinando en el art. 58 se especifica este concepto.

## **2) Avulsión**

Se entiende por tal el arranque violento y repentino de una parte del fundo ribereño que se transporta aguas abajo o a la orilla opuesta.

El dueño del predio de donde se desprendió esa parte conserva por un año el dominio al solo efecto de devolverla a su predio, en su defecto la hará suya el dueño del predio en donde se depositó. (Art. 63).

Cuando se interpreta este concepto, la primera impresión es que se dispone en el sentido de recuperar tierra perdida, pero ello es técnica y prácticamente imposible que suceda. Lo desprendido se suele desintegrar por lo que no es viable efectuar la operación de reimplante a su zona

original. Si puede constituir un caso real cuando lo que se arranca en forma violenta es un árbol o parte de una construcción y ese es el verdadero sentido práctico que se le encuentra a esta disposición. Este concepto está refrendado por el Art. 72.

### **3) Cambio de cauce**

Cuando un curso o álveo quedara en seco por variar naturalmente, el curso pertenecerá a los dueños de los predios ribereños y si separa predios la divisoria correrá equidistante de ellos. (Art. 58).

Si se tratara de un curso navegable y flutable que abre naturalmente un nuevo álveo en propiedad privada, este álveo entrará en el dominio público. (Art. 59).

Resulta bastante frecuente que en un curso no navegable ni flutable esto suceda y el Ingeniero Agrimensor cuando realiza la mensura, se encuentra con que el inmueble sobre el que está haciendo su tarea tiene por límite la línea media del curso. Ese cauce suele también estar bordeado en una faja más o menos importante de monte natural. En ese caso, el nuevo cauce suele no tener monte en sus costados y esta es la forma como se puede detectar o confirmar de si se trata el cauce viejo o del cauce nuevo. En condiciones normales el inmueble debe ser deslindado hasta el cauce viejo. Se llega en definitiva a la conclusión que en este caso no variará el deslinde del inmueble que se está midiendo respecto a su situación anterior cuando no existía aún un nuevo cauce.

En el caso del álveo de dominio público, la situación es diferente por cuanto aunque el nuevo cauce se encuentre en propiedad privada, pasará a ser de dominio público, por lo que se tendrá una discontinuidad en el predio que se está midiendo y por consiguiente originará obligatoriamente desde el punto de vista de las normas catastrales un fraccionamiento.

Dado que existe un perjuicio para el propietario que naturalmente perdería el dominio de una fracción de su heredad (se conocen casos que por este concepto se han perdido fracciones de varias hectáreas), en el artículo 60 del Código de Aguas, se dispone de un procedimiento para que los propietarios ribereños puedan restituir las aguas al cauce original. Téngase presente que no solo existe en estos casos la pérdida de una fracción sino que también los inmuebles que eran contiguos al antiguo cauce que con

el tiempo puede quedar en forma permanente en seco, perderán la posibilidad de tener aguada para la explotación de sus propiedades.

En todos los casos debe requerirse para efectuar obras de restitución al cauce original, la autorización del Ministerio de Transporte y Obras Públicas y más concretamente a la Dirección Nacional de Hidrografía, antes de haber transcurrido un año del cambio del curso

#### **4) Apertura de un cauce en dos brazos**

En los artículos 64 y 65, se tiene en cuenta el caso de la apertura en dos brazos de un curso de agua. La parte encerrada por los dos brazos de hecho se convierte en isla. En este caso el dueño del terreno de esa isla, será el dueño de la tierra de donde surgió esa isla. Este caso involucra tanto a los cursos navegables y flotables como los que no lo son.

#### **5) Formación de islas**

Si bien puede interpretarse que lo dispuesto por los artículos 64 y 65 son casos de formación de islas, el código se refiere a la formación de islas cuando éstas se formen por otro motivo.

La formación a que se refiere el art. 66 es la de islas que surgen por procesos de aluvión. Cuando se formen en cursos de propiedad privada, las islas pertenecerán a los propietarios ribereños en proporción a sus frentes al curso de agua. Si se forman de un solo lado respecto a la línea media solo lo serán del dueño a que pertenece esa mitad del cauce.

Las islas que se formen en los ríos y arroyos navegables o flotables pertenecerán al Estado.

#### **6) Cambio de cauces motivado por obras**

Cuando el álveo quedare en seco en forma permanente a consecuencia de trabajos (generalmente de canalización), éste quedará desafectado del dominio público o sea que pasará al dominio fiscal por lo que puede ser enajenado. Para esta enajenación tendrá preferencia el predio frentista a esa faja y el art. 61 dispone que el monto de la enajenación deberá ser fijado por tasación que efectúe la Dirección Nacional de Catastro.

Resulta claro, que si el curso que quedó en seco por este motivo dividía dos heredades de distinto dueño, cada uno de ellos tendrá preferencia hasta la mitad del antiguo cauce.

## TRADICIÓN o ENTREGA

El Código lo define como la transferencia que hace una persona a otra, de la posesión de una cosa, con facultad y ánimo de transferirle el dominio de ella.

Con respecto a la facultad, la entrega debe efectuarla el dueño o su representante en virtud de título hábil para transferir el dominio y que ese dueño sea capaz de enajenar.

El Código Civil incluye disposiciones sobre este modo en el Título III del Libro III entre los artículos 758 y 775.

### ESPECIES DE TRADICION

Se definen dos especies de tradición: la real y la ficta.

La tradición real es la que se verifica por la aprehensión corporal de la cosa hecha por el adquirente o por otro en su nombre. En cambio en la ficta o simbólica se entrega algún objeto representativo de ella y que hace viable la toma de posesión de la cosa.

Si se trata de un bien inmueble, la tradición real se verifica cuando el adquirente o su representante se transporta al bien adquirido para tomar posesión con el consentimiento del tradente. Si se trata de un edificio, desde que el tradente saca sus muebles y permite al adquirente introducir los suyos. Si es parte de un campo, como puede ser un monte de árboles que se enajena, la tradición se verifica por la separación de los árboles de la tierra hecha con el consentimiento del tradente. En el caso de bienes muebles cuando éstos se ponen en manos del adquirente o su representante.

La tradición ficta puede configurarse: por la entrega de las llaves del local donde se encuentran las cosas muebles que se han de entregar; o por la entrega que hace el enajenante de las llaves de un edificio, después

de haber sacado sus muebles; o por la entrega de los títulos de la cosa, una vez que haya quedado disponible el inmueble.

Otra situación que también importa tradición es la que se conoce como “**constituto posesorio**” y se configura cuando el adquirente declara por instrumento público que: el enajenante tendrá la posesión en su nombre o que un donatario conserva el usufructo del bien o, por último cuando el enajenante toma en arrendamiento el bien enajenado.

El Código Civil define la tradición por la vista, dentro de la especie de tradición ficta, a la que se hace mostrando la cosa que se quiere entregar y dando facultades para tomar posesión de ella. En este caso es necesaria la presencia de los contratantes o sus representados.

Si lo que se ha de recibir ya está en posesión del adquirente en virtud de cualquier otro título no traslativo de dominio hecho con anterioridad, el mero consentimiento de las partes importa tradición.

Cuando de lo que se transfiere el dominio son derechos, la tradición se configura o bien por los documentos que sirven de título o por el uso de uno y la paciencia del otro como en el caso de las servidumbres.

#### CALIDADES QUE SE REQUIEREN PARA ADQUIRIR Y EFECTOS DE LA TRADICIÓN

Para adquirir por tradición se requiere: que sea hecha por el dueño o representante, que sea éste capaz de enajenar, que se haga en virtud de título hábil para transferir el dominio y por último, que exista consentimiento de las partes.

Con referencia a este último punto, es independiente de la voluntad del enajenante en el caso de ventas forzadas que se realizan por sentencia judicial a petición de un acreedor, donde el Juez asume el rol de representante legal del enajenante.

No es válida la tradición cuando se verifica error en cuanto a la identidad de lo que debe entregarse o de la persona a que se hace la entrega o en cuanto al título.

El error en el título invalida la tradición, cuando las partes suponen títulos traslativos pero diferentes.

Cuando la ley exige solemnidades especiales para la enajenación, no se transfiere el dominio sin ellas (Art. 773).

Al respecto debe tenerse presente que toda traslación de dominio de bien inmueble debe hacerse por escritura pública ante Escribano y que ésta que debe ser registrada en el Registro de la Propiedad.

El adquirente recibirá luego, su título de propiedad, que en realidad es la primera copia de la escritura realizada.

## **SUCESION O HERENCIA**

Es la acción de suceder al difunto y representarle en todos sus derechos y obligaciones que no se extinguen por la muerte.

Es un modo universal de adquirir por cuanto a diferencia de los demás modos de adquirir se puede llegar a adquirir una masa de bienes y obligaciones. En los demás, se pueden denominar como singulares, lo que se adquiere en un bien en particular. El Código Civil trata sobre este modo en el Título IV del Libro Tercero entre los artículos 776 y el 1187.

Se llama heredero el que sucede en esos derechos y obligaciones.

Una sucesión puede ser testamentaria o intestada o parte testamentaria y parte intestada.

## **TESTAMENTO**

El testamento es un acto esencialmente revocable por el cual una persona dispone, conforme a las leyes, de todo o parte de sus bienes para después de su muerte.

El testamento es solemne o, menos solemne o especial, según se hayan observado todas las formalidades que la ley ordinariamente requiere o se hayan omitido esas formalidades en atención a circunstancias particulares.

El testamento solemne es abierto o cerrado, pero siempre es escrito.

Abierto cuando el testador da a conocer su voluntad en el acto de testar ante escribano y tres testigos.

Cerrado cuando deja escrito en sobre cerrado su última voluntad y deja las constancias requeridas en la cubierta del sobre ante escribano y cinco testigos.

El testamento menos solemne se utiliza en caso de necesidad o urgencia cuando quien ha de testar se encuentra en situación de inminente peligro de muerte, donde no hay escribano que autorice el testamento, pero con presencia de tres testigos. Su vigencia cesa ciento ochenta días después de haber cesado la causal de peligro inminente que generó su ejecución mediante esta modalidad o bien la situación de incomunicación existente.

## ASIGNACIONES FORZOSAS

No se puede dejar en testamento la totalidad de los bienes de una persona si esta tiene asignatarios forzosos que son aquellas personas que están forzosamente llamadas a heredar parte de los bienes.

Son asignaciones forzosas las que el testador es obligado a hacer y que se suplen cuando no las ha hecho, aún en perjuicio de sus disposiciones testamentarias expresas:

- Los alimentos que se deben por la ley a ciertas personas. Son los alimentos que el difunto debía por la ley a ciertas personas, y que, en razón de la indigencia de éstas, eran ya exigibles antes de abrirse la sucesión.
- La porción conyugal. Es aquella parte del patrimonio del cónyuge premuerto, que la ley asigna al cónyuge sobreviviente que carece de lo necesario para su congrua sustentación.
- Las legítimas. Entendiéndose por tales, la parte de bienes que la ley asigna a cierta clase de herederos, independientemente de la voluntad del testador, y de que éste no puede privarlos, sin causa justa y probada de desheredación. Los herederos que tienen legítima se llaman legitimarios o herederos forzosos.

Tienen legítima:

- Los hijos legítimos, personalmente o representados por sus descendientes legítimos o naturales.
- Los hijos naturales, reconocidos o declarados tales, personalmente o representados por su descendencia legítima o natural.
- Los ascendientes legítimos en el caso de que no haya hijos.

Habiendo un solo hijo, la porción legitimaria será la mitad del acervo líquido.

Habiendo dos hijos, las dos terceras partes.

Habiendo tres o más hijos, las tres cuartas partes.

No habiendo hijos, la mitad del acervo líquido será la legítima de los ascendientes.

Lo que resta del acervo líquido, deducida la porción legitimaria es lo que se conoce como masa de libre disponibilidad.

Se llama acervo líquido lo que queda en la masa de bienes y derechos del difunto después efectuadas las siguientes deducciones:

- Gastos judiciales
- Deudas hereditarias
- Asignaciones alimenticias forzosas
- Porción conyugal
- Impuestos fiscales

$$MB \text{ (Masa de Bienes)} = AL \text{ (Acervo Líquido)} + D \text{ (Deducciones)}$$

$$MB = AL + D$$

$$D = GJ \text{ (Gastos Judiciales)} + \\ DH \text{ (Deudas Hereditarias)} + \\ AA \text{ (Asignaciones Alimenticias)} + \\ PC \text{ (Porción Conyugal)} + \\ IF \text{ (Impuestos Fiscales)}$$

$$D = GJ + DH + AA + PC + IF$$

MBLD (Masa de Bienes de Libre Disponibilidad) = AL (Acervo Líquido) - PL (Porción Legitimaria)

$$\text{MBLD} = \text{AL} - \text{PL}$$

PL (Porción Legitimaria) (Un hijo) =  $1/2$  AL (Acervo Líquido)

PL (Porción Legitimaria) (Dos hijos) =  $2/3$  AL (Acervo Líquido)

PL (Porción Legitimaria) (Tres o más hijos) =  $3/4$  AL (Acervo Líquido)

Llámase Legítima Rigorosa la parte que de acuerdo al cálculo realizado con las expresiones precedentes, corresponde a cada hijo.

Llámase Legítima Efectiva la parte que le corresponde efectivamente a cada hijo en el caso de que la MBLD no esté destinada total o parcialmente a ser asignada a ningún legatario.

BIENES (Algunas denominaciones)

Se identifican como bienes gananciales a aquellos habidos durante el matrimonio, no existiendo separación de bienes entre los cónyuges.

Llámense bienes propios a los que pertenecen a una persona, pero se conocen como bienes dotales a aquellos bienes propios que pertenecen a la esposa y bienes maritales a los que pertenecen al marido.

ALBACEA

Albaceas o ejecutores testamentarios son aquellos a quienes el testador da el encargo de hacer ejecutar sus disposiciones. Puede nombrar uno o más albaceas.

SUCESION INTESTADA

Tiene lugar cuando una persona muere sin dejar testamento o cuando éste no contiene institución de heredero en todo o en parte de los bienes o cuando falta la condición puesta a la institución de heredero o el instituido muere antes que el testador o es incapaz, indigno o repudia la herencia.

Para fijar el orden de llamamiento en la sucesión intestada la ley solo considera los vínculos de afecto y de parentesco y no prerrogativas de la línea, el sexo, la naturaleza ni el origen de los bienes.

Son llamados en las condiciones que se verán: los parientes legítimos y naturales del difunto, los hijos adoptivos o padres adoptantes, el cónyuge sobreviviente y el Estado.

El parentesco se mide por líneas y éstas por grados.

Se llama línea recta la serie de personas que ascienden o descienden unas de otras.

Colateral la de las personas que sin descender unas de otras, provienen de un mismo tronco.

Se llama línea recta descendente, la que liga a una persona con los individuos que de ella descienden.

Línea recta ascendente, la que liga con el tronco a los que de él provienen.

En la sucesión intestada se hereda o bien por derecho propio, o bien por derecho de representación.

## REPRESENTACION

La representación es una disposición de la ley por la que una persona es considerada en el lugar y por consiguiente en el grado y con los derechos del pariente más próximo que no quisiese o no pudiese suceder.

Se puede representar al que si hubiese querido o podido suceder, habría sucedido por derecho de representación.

La representación tiene siempre lugar en la línea recta de descendientes ya sean éstos legítimos o naturales reconocidos o declarados tales. No hay representación en la línea recta ascendente.

En la línea colateral sólo se admite la representación a favor de la descendencia legítima o natural de los hermanos legítimos o naturales, bien sean de padre y madre o de un solo lado.

Los que suceden por derecho de representación heredan en todos los casos por estirpes.

## ORDEN DE LLAMAMIENTO

En primer lugar la ley llama a la línea recta descendente. Habiendo descendientes legítimos o naturales éstos excluyen a todos los otros herederos.

A falta de posteridad legítima o natural heredarán sus ascendientes de grado más próximo, sean legítimos o naturales y su cónyuge. La herencia se dividirá en dos partes, una para los ascendientes y una para el cónyuge. Cuando sólo hubiese una de las dos clases llamadas a concurrir por este artículo, ésta llevará toda la herencia.

A falta de los llamados, sucederán sus hermanos legítimos o naturales y sus hijos adoptivos. Dos partes: una para los hermanos y otra para los hijos adoptivos. A falta de una de estas clases la otra llevará la totalidad.

A falta, el padre o madre adoptante y los colaterales legítimos o naturales fuera del segundo grado en la siguiente forma:

El adoptante excluirá a los colaterales.

El colateral de grado más próximo excluirá siempre a los otros. Los derechos de los colaterales no se extenderán más allá del cuarto grado sin perjuicio del derecho de representación.

A falta de todos los que tengan derecho a heredar, conforme a lo dispuesto en el presente capítulo, heredará el Estado.

## HERENCIA YACENTE

Se identifica como tal, la situación de una herencia dejada por una persona que no deja herederos ni ha manifestado su voluntad en testamento.

Rige el Código General del Proceso (Arts. 428 a 433), complementado y modificado por los Arts.669 a 676 de la Ley 16.170 del 28 de Diciembre de 1990.

La herencia yacente pertenecerá a la Administración Nacional de Educación Pública (ANEP), pero se admite la posibilidad de que cualquier persona pueda formular la denuncia de la herencia yacente en cuyo caso le corresponderá una parte del monto líquido que resulte del patrimonio de la herencia una vez descontados los gastos ocasionados. La venta de los bienes excepto el caso de que ANEP opte por tomarlos en las condiciones que se encuentren, se realizará en remate público sobre la base de tasación que realice la Dirección Nacional de Catastro.

#### APERTURA LEGAL DE LA SUCESION

La sucesión, sea testamentaria o intestada, se abre en el momento de la muerte natural de la persona, o por la presunción de muerte causada por la ausencia con arreglo a lo dispuesto en el Cap.III, Título IV del Libro Primero.

#### APERTURA JUDICIAL DE LA SUCESION

Es declarada por el juez como una de las formalidades iniciales del expediente sucesorio judicial.

#### TRAMITE JUDICIAL DE LA SUCESION

Tiene por finalidad primordial, abrir una instancia donde por una parte quienes se consideren con derecho a reclamar deudas dejadas por el difunto, tengan oportunidad de hacerlo y por otra determinar quienes tienen mejores derechos a heredar.

Si bien los bienes se consideran propiedad de los sucesores desde el momento de la apertura legal de la sucesión (fallecimiento del causante), no se reconoce la propiedad de esos bienes así adquiridos frente a terceros hasta tanto, por la vía judicial se dicte la sentencia de "Declaratoria de Herederos".

Una constancia de esta declaratoria, expedida por el actuario (escribano) del Juzgado correspondiente, conocida como Certificado de Resultancia de Autos Sucesorios, una vez inscripto en el Registro de Traslaciones de Dominio, hace las veces de título de propiedad.

#### BENEFICIO DE INVENTARIO

Todo heredero puede pedir formación de inventario, antes de aceptar o repudiar la herencia, aunque el testador se lo haya prohibido.

## COLACION

Consiste en la agregación al cúmulo de la herencia, que hacen los herederos forzosos, de los bienes que recibieron del difunto cuando vivía y que deben serles imputados en su respectiva legítima. La colación sólo se debe por el heredero forzoso a su coheredero.

## PARTICION

La partición de la herencia podrá siempre pedirse cualquiera que sea la prohibición del testador o el pacto que haya en contrario.

Puede pedir la partición cualquiera de los coherederos que tenga la libre administración de sus bienes y el cónyuge sobreviviente por los derechos que puedan corresponderle.

Toda partición extrajudicial para que produzca efectos, habrá de reducirse a escritura pública, formándose así la hijuela para cada heredero.

Faltando la conformidad de todos los interesados que se requiere, la partición debe hacerse judicialmente.

Toda partición judicial debe ser precedida de un inventario solemne y estimativo de los bienes que se han de partir.

La tasación de los bienes raíces se hace por peritos elegidos por las partes o por el Juez en su defecto. Los peritos deben presentar las bases que les han servido para la tasación; indicar si la cosa admite cómoda división y de qué manera; y fijar para el caso de partición los lotes que puedan formarse y su valor.

Cuando por no admitir cómoda división o porque disminuirá mucho en la división, no puede guardarse la debida igualdad en los lotes o adjudicaciones, bastará que cualquiera de los interesados pida su venta pública para que así se haga.

La formación de lotes se hará con la posible igualdad, no sólo en cuanto a la clase, sino también a la calidad de las cosas que se han de aplicar.

Si la cosa divisible es inmueble, debe procurarse en cuanto sea posible aplicarla a cada uno en porciones unidas y no separadas, de modo que cada heredero tenga su cosa con independencia de los otros.

La desigualdad que no se haya podido evitar en los lotes se compensará en dinero.

Los lotes se harán por uno de los herederos, si entre sí pueden convenirse en la elección, y si el nombrado acepta la comisión. A falta de esto, se harán los lotes por el contador, quien, en uno y otro caso, procederá en seguida a las adjudicaciones respectivas. Si alguno de los coherederos no se conformase con la adjudicación, el sorteo ante el mismo contador, decidirá.

Hecha la partición, cada coheredero se reputará haber sucedido inmediata y exclusivamente al difunto en todas las cosas que le hubieren cabido, y no haber tenido jamás parte alguna en las otras cosas de la sucesión.

## MODELO DE CERTIFICADO DE RESULTANCIA DE AUTOS SUCESORIOS

El suscrito Actuario Adjunto del Juzgado Letrado de Primera Instancia en lo Civil de Décimo Primer Turno CERTIFICA: que ante este Juzgado se tramitan los autos: "M.D o M.A.A de M. Sucesión. Ficha E 1573/79" y de ellos resulta que:

### APERTURA LEGAL

La causante, de estado civil viuda de sus únicas nupcias de J.M., falleció intestada en Montevideo el 19 de Abril de 1979.

### APERTURA JUDICIAL

Su sucesión fue declarada judicialmente abierta por auto N° 14.627 de 5 de noviembre de 1979.

### EMPLAZAMIENTO

Se efectuó el emplazamiento por el término de 30 días realizándose las publicaciones en los "Diario Oficial" y "El Diario Español" según ejemplares glosados de fs. 9 a fs. 12.

### DECLARATORIA DE HEREDEROS

Por auto N° 3297 de 15 de abril de 1980 fueron declaradas herederas de la causante a sus hijas legítimas: F.S e I.G.M.A.

### RELACIÓN DE BIENES

Se presentó relación del patrimonio sucesorio con inclusión en el activo: un solar de terreno y construcciones sito en la 4ª Sección Judicial de Montevideo, padrón N° nn, con un área según plano de 497mc90 y según título 500mc10 con frente a la Av. Italia N° xx.

Por auto N° 3297 de 15 de Abril de 1980 se tuvo presente la relación de bienes.

EN FE DE ELLO, de mandato judicial expido el presente en Montevideo el treinta de abril de mil novecientos ochenta.

H.G.F.Di M. Actuario

Adjunto

### REGISTRO DE TRASLACIONES DE DOMINIO

N° 9732 Montevideo 8 de Abril de 1980  
Presentado a la hora 15.  
Registro: N° 1105 Fo. 1302 Lo. 752.-

### PRESCRIPCIÓN

La prescripción es el modo de adquirir o de extinguir los derechos ajenos. En el primer caso por la posesión continuada por el tiempo y con los requisitos que la ley señala. En el segundo, se pierde por el no uso de ella en el tiempo también señalado por la ley. A la prescripción suele llamársele también usucapión.

Al modo prescripción el C.C. destina el Título VII del Libro III entre los artículos 1188 al 1244.

Se hará a continuación mención a aquellos artículos que se entienden de mayor interés desde el punto de vista de la Agrimensura, indicando a su vez que también este modo tiene importancia para el profesional Ingeniero Agrimensor, pues a la hora de iniciarse un Juicio de Prescripción estará a su cargo la confección de plano de mensura de lo que se pretende prescribir. Este tipo de plano se inscribe en un registro provisorio que al efecto lleva la Dirección Nacional de Catastro.

Existe una diferencia fundamental que es más que nada conceptual, entre el plano de mensura levantado a este efecto respecto al plano de mensura de un bien corriente. Como ya se ha expresado, un plano de

mensura corriente, implica una operación topográfica de levantamiento a la vez que el estudio de derechos que sobre el bien puedan deducirse del estudio, desde el punto de vista gráfico, del título de propiedad. En el caso que nos ocupa, no se dispone de título, por lo que la mensura se debe limitar a definir el área poseída por el poseedor que pretende prescribir. O sea que, al Ingeniero Agrimensor es a quien corresponderá definir consignándolo en un plano de mensura, los hechos que darán origen, luego de la sentencia de prescripción, a un nuevo título de propiedad.

No se puede renunciar de antemano a la prescripción, pero sí luego de que se ha consumado (Art. 1189).

Se puede prescribir todo lo que está en el comercio de los hombres (Art. 1193), por lo que es bueno recordar que no serán prescriptibles los bienes de dominio público dada su imposibilidad de ser enajenados mientras permanezcan en ese dominio, es decir mientras no sean desafectados. Para esto, se verá una excepción y es el caso de las servidumbres que tengan el carácter de no aparentes o de discontinuas, las que solo pueden constituirse en virtud de título.

Las condiciones de posesión que la ley señala para poder prescribir a más del plazo de posesión de que luego se mencionará son (Art. 1196):

- **CONTINUA**
- **NO INTERRUMPIDA**
- **PACÍFICA**
- **PÚBLICA**
- **NO EQUÍVOCA**
- **EN CONCEPTO DE PROPIETARIO**

No debe confundirse la condición de continua con la de no interrumpida. La primera de ellas se refiere a la propia voluntad del poseedor al haber iniciado con la misma y no haberla abandonado en forma voluntaria.

En el segundo caso, en cuanto a la no-interrupción de la posesión, caben distinguir también dos casos, una interrupción de tipo natural, cuando el poseedor se ve obligado a interrumpirla por causas de fuerza mayor como puede ser la imposibilidad de poseer el bien a causa de

grandes inundaciones, en cuyo caso el único efecto será de que en el plazo para prescribir no se computará este período.

Cuando se trata de una interrupción civil, existirá la reclamación judicial de un tercero que pueda estar alegando mejores derechos a poseer o de un propietario desposeído a través de un juicio de reivindicación. La sentencia que resulte si es favorable al reclamante, operará de interrupción definitiva, pero si es favorable al poseedor, implicará que no ha existido interrupción al plazo para prescribir.

Se entiende como posesión pacífica la de aquel poseedor que no se ve molestado en forma extrajudicial en su ocupación, de lo contrario operaría un tipo de interrupción como los ya mencionados. Existen sin perjuicio, conceptos que avalan la diferencia entre una ocupación no pacífica y la ocupación que tenga carácter de violenta, amparándose en el texto del art. 1198, debido a que puede hablarse de una posesión útil después que ha cesado la violencia.

El carácter de posesión pública, indica que la misma debe ser hecha a ciencia y paciencia de todo aquel que se pueda o se quiera enterar de la tenencia que se está haciendo del bien, incluyendo a su verdadero dueño. Si esto no fuera así, el propietario no podría tener forma de enterarse de la situación operada en su propiedad en detrimento de sus derechos.

No equívoca. Es el caso de quien posee la cosa en nombre de otro no puede prescribirla para sí, o del comunero que conserva la posesión no solo en nombre propio como en el de los demás condóminos.

En ánimo de dueño. El poseedor debe ejercer ese derecho tal cual lo haría el verdadero dueño, disponiendo de los derechos y obligaciones que a éste le competen. Debe tenerse en cuenta que no es lo mismo creerse dueño (hecho que ocurre en algunos casos cuando la posesión que se hace del bien es de buena fe) con el ánimo de dueño, que ocurre en el caso del poseedor de mala fe que conoce su situación. Para que se cumpla con la condición impuesta para prescribir basta esta última.

## PLAZOS DE POSESION PARA PRESCRIBIR LOS BIENES INMUEBLES

Se distinguen para ello los casos de tener o no **buena fe y justo título**; sobre que es la buena fe y el justo título disponen los arts. 1207 y 1208.

La buena fe consiste en creer que aquel de quien se recibe la cosa es dueño y puede enajenarla y esta buena fe se presume mientras no se pruebe lo contrario, bastando que haya existido al tiempo de la adquisición.

El justo título se le llama al legal y capaz de transferir el dominio y ha de ser verdadero y válido. El error no bastará para subsanar la falta de ninguna de estas cualidades. Además, el que alegue la prescripción está obligado a probar el justo título pues éste nunca se presume.

Para este caso se requiere para prescribir un período de posesión de diez años entre presentes y de veinte años entre ausentes, entendiéndose por ausentes las personas que residen en el exterior del país. Como una persona pudo haber estado por períodos fuera del país, por cada dos años de ausencia se entenderá que computó un año en la prescripción decenal.

Cuando se carece de buena fe y justo título, el plazo para prescribir será de treinta años. Este plazo es válido tanto para la prescripción de bienes inmuebles como para la prescripción de los demás derechos reales.

La prescripción treintenual constituye el caso más frecuente en que los Ingenieros Agrimensores son llamados para la confección de plano de mensura que servirá de base en el juicio de prescripción para identificar geométrica y geográficamente el inmueble a prescribir. Es responsabilidad de este profesional al momento de realizar las operaciones en el terreno el comprobar que lo que se deslinda sea efectivamente lo que se está, en apariencia, poseyendo.

Ha sido frecuente encontrarse con situaciones en las que lo que se pretende prescribir por ejemplo, sea lo que originalmente fue una unidad identificada catastralmente con un número de padrón, pero dentro de esa unidad existir más de un aparente poseedor.

Debe tenerse presente que en el rótulo del plano que se realiza a efectos de prescripción, se identifica quien es el poseedor. Se expresa: "Poseedor: Fulano de Tal".

En estricto rigor debería consignarse "Dícese poseedor: Fulano de Tal", pues no es al Ingeniero Agrimensor a quien le compete determinar la calidad de poseedor del solicitante.

## ALGUNAS PRESCRIPCIONES MAS CORTAS

La propiedad mueble prescribe por la posesión no interrumpida de tres años con justo título y buena fe, plazo que se extenderá a seis años cuando no pueda presentarse título. (Arts. 1212 y 1214).

Interesan directamente al Ingeniero Agrimensor las siguientes:

- Del Art. 1221: "Se prescribe también por cinco años:  
1º La obligación de pagar la construcción, compostura, refacción o reedificación de las paredes y cercos divisorios y los arrimos de obras apoyadas en la división medianera, a partir de la fecha de la conclusión de la obra que origina la obligación.  
  
2º La obligación de pagar el impuesto de pavimentación de calles y caminos a partir de la fecha en que las cuentas respectivas fueran aprobadas por la autoridad correspondientes, o en su defecto, desde que la calle o camino fue librado al servicio público."

Con respecto al punto 1º, se estudiará la situación en forma exhaustiva cuando se trate el tema relacionado con Servidumbres de Demarcación, Cerramiento y Medianería.

Con relación al 2º, este tipo de obligación es considerado por las autoridades competentes en su normativa como "contribución de mejoras", por cuanto no es un impuesto propiamente dicho, si no una tasa por contraprestación de servicios realizados.

## **PRESCRIPCION DE TIERRAS FISCALES**



## PRESCRIPCION DE TIERRAS FISCALES

Con referencia a la prescripción desde la óptica de este estudio, queda por considerar finalmente lo dispuesto por el Art. 1194:

“El Estado, respecto de los bienes susceptibles de propiedad privada, los establecimientos públicos y corporaciones, quedan sujetos a las mismas prescripciones que los particulares y pueden oponerlas como ellos.

Sin embargo, los requisitos para la prescripción de las tierras públicas serán objeto de una ley especial.

El poseedor actual de un campo u otro terreno, que ha poseído por sí o por sus causantes, desde el año 1795 inclusive, constando esa posesión por documento público o auténtico, estará, en todos los casos, al abrigo de las pretensiones del Fisco.”

Los incisos segundo y tercero de este artículo 1194 trata de la prescripción de las tierras públicas o tierras fiscales.

Sobre lo que debe entenderse por salida fiscal, se hace da una definición y explicación en el capítulo rotulado: “Estudio de Títulos”.

O sea que, por lo expresado en el art. 1194, mientras no existiera una ley especial que fijara los requisitos para prescribir la tierra pública, de hecho esta tierra no pudo ser prescripta.

Han sido pocas las disposiciones de carácter general que fueron dictadas en este sentido hasta lo que dispone la Ley de 1957.

Pero en este punto cabe hacer una distinción del origen de la tierra pública sea este nacional o municipal.

Cuando se fue disponiendo desde los inicios de la época de la dominación española la formación de centros poblados, se fue adjudicando a los Cabildos y luego Junta Económico Administrativas las tierras necesarias para tal fin. Pero no puede considerarse que esas adjudicaciones hayan constituido salidas fiscales. Si, en cambio se puede considerar que esas tierras, desde el momento de la formación de esos centros poblados pueden ser identificadas con el carácter de tierras municipales.

La forma de adjudicación de la tierra ya fraccionada fue la de donación condicional (a la utilización efectiva de ellas), por lo que no tiene sentido pensar en términos generales y salvo casos de excepción, en la posesión de las mismas. Esa modalidad fue anulada por Decreto de 23 de Setiembre de 1867 pasándose a adjudicar solares solo a título de compraventa, excepción hecha del ejido de la ciudad de Salto.

El artículo 10º de la Ley 4272 de 21 de Octubre de 1912 dispone con relación a los ocupantes que no tuvieren título alguno de enajenación municipal. Tendrán derecho al reconocimiento de la propiedad cuando puedan probar que ha habido una ocupación pacífica y continua del inmueble desde fecha anterior a la del Decreto Ley de 21 de Setiembre de 1867. Si la ocupación fue posterior a dicho Decreto Ley, se podrá optar por el mismo beneficio pero pagando tantos cuarenta y cinco avos del valor del inmueble como años enteros faltaran para completar la posesión hasta aquella fecha. El artículo 16º complementa disponiendo que los ocupantes sin títulos dentro de los cuatro años anteriores a la promulgación de esta Ley, solo podrán obtener el reconocimiento de la propiedad pagando como precio el fijado como aforo para la Contribución Inmobiliaria.

Por el artículo 13 de la Ley citada se limitó el beneficio a los ocupantes por el término de dos años, plazo que fue prorrogado por hasta el 31 de Diciembre de 1916 por Ley de 8 de Octubre de 1914; luego prorrogada hasta el 31 de Diciembre de 1918 por Ley de 14 de Diciembre de 1916; luego prorrogada hasta el 31 de Diciembre de 1920 por Ley de 26 de Diciembre de 1918; luego prorrogada hasta el 31 de Diciembre de 1922 por Ley de 23 de Diciembre de 1920 y finalmente prorrogada hasta el 13 de Diciembre de 1924 por ley de 23 de Febrero de 1923. La Ley N° 9880 de 27 de Setiembre de 1939, confirma la vigencia de la Ley de 21 de Octubre de 1912 y deroga el plazo de dos años fijado para que los ocupantes pudieran presentarse a declarar las tierras poseídas.

El artículo 41 de la Ley N° 12.367 de 8 de Enero de 1957 establece que los propietarios de bienes que no puedan probar ante la administración la salida fiscal de sus bienes podrán optar por la declaración judicial mediante la justificación de que los han poseído por sí o por sus causantes, a título singular o universal, en forma pública o continua por un tiempo no menos de cincuenta años.

El artículo 121 de la Ley N° 12.802 de 30 de Noviembre de 1960 dispone que el poseedor de un campo u otro terreno, que ha poseído por sí,

o por sus causantes, a título universal o singular, por espacio de treinta años, estará, en todos los casos, al abrigo de las pretensiones del Fisco, siempre que esta posesión conste por documento público o auténtico. Cuando se trate de poseedores que no puedan probar su posesión por documento público o auténtico, podrán optar por declaración judicial.

No resulta claro si lo dispuesto por la Ley N° 12.367 comprende las tierras de origen nacional y municipal y ello se ha prestado a interpretaciones. No así lo dispuesto sobre el asunto en la Ley N° 12.802 que se interpretó que comprendía ambos orígenes.

En razón de dualidad de interpretaciones, la Ley N° 13.835 de 7 de enero de 1970 en el artículo 351 declara con carácter interpretativo que no son aplicables a los inmuebles de las Intendencias Municipales, las disposiciones contenidas en el artículo 121, siguientes y concordantes, de la ley N° 12.802, de 30 de noviembre de 1960, sin perjuicio de la facultad de enajenación de sus bienes por parte de los Gobiernos Departamentales.

De la misma forma, en la misma Ley, artículos 314 y 315, expresan que, “El poseedor de predios urbanos, con excepción de las tierras declaradas inundables por la Junta Departamental, del dominio privado Municipal, originario o derivado, que haya poseído en las condiciones establecidas en el artículo 1.196 del Código Civil por un lapso de 45 años, adquiere el dominio de las mismas por su ocupación. Cuando la posesión calificada no llegue a 45 años, el poseedor podrá obtener el dominio de las tierras poseídas, abonando al Municipio tanto 45 avos del valor actual de tasación, como años enteros faltaron para completar dichos 45 años.” (Art. 314)

“El reconocimiento del dominio en los casos del artículo precedente, deberá gestionarse, según la ubicación de las tierras, ante la Intendencia Municipal o Junta Local respectiva, conforme al procedimiento establecido en los artículos 3°, 4° y 24 (antes 27) de la ley N° 4.272, de 21 de octubre de 1912, en lo aplicable. Las resoluciones de las Juntas Locales e Intendencias Municipales deberán ser ratificadas por la Junta Departamental.” (Art. 315).

Finalmente, la Ley N° 13.892 de 19 de Octubre de 1970 en los artículos 524, 525 y 526, disponen que: “Las tierras municipales a que se refiere la Ley N° 4.272, de 21 de octubre de 1912, se considerarán definitivamente salidas del dominio municipal, siempre que hubieran sido

poseídas por cuarenta y cinco años y que esa posesión conste de documento público o auténtico.”

“Las sobras de las tierras que ampara el inciso anterior, también se considerarán salidas del dominio municipal, siempre que no excedan del quince por ciento del área referida, en los títulos respectivos. Si el sobrante fuera mayor, en la parte que exceda de ese quince por ciento, será de aplicación lo dispuesto en el artículo siguiente.” (Art. 524)

“Cuando se trate de poseedores que no tengan posesión de 45 años, acreditada en la forma del inciso 1º del artículo precedente y de poseedores cuyo sobrante extra título exceda del quince por ciento del área titulada, podrán obtener la salida del dominio municipal, pagando al Municipio tantos 45 avos del valor fiscal vigente al momento de iniciar la gestión, como años enteros faltaran para completar dichos 45 años. En lo pertinente serán aplicables las disposiciones de la [Ley N° 4.272](#) y concordantes.” (Art. 525)

“Deróganse los artículos 314, 315 y 351 de la Ley N°13.835, de 7 de enero de 1970”.(Art. 526)

Sobre cuál era la situación al respecto hasta la puesta en vigencia del Código Civil el 1º de Enero de 1869, solo se hará un compendio esquemático, dado que su análisis detallado es complejo y escapa al objetivo de este trabajo.

LEGISLACIÓN INDIANA (Extraído de: “Legislación de Tierras Públicas” del Esc. Julio Bardallo)

*De la recopilación de 1860 de las Leyes de Indias:*

*Ley xiiij. Que a los poseedores de tierras, estancias, chacras y caballerías con legítimos títulos, se les ampare en su posesión y las demás sean restituidas al Rey. Felipe II 20 de Noviembre de 1578, 2 de Marzo de 1589 y 1º de Noviembre de 1591.*

*Ley xx. Que los Virreyes y Presidentes revoquen las gracias de tierras, que dieren los Cabildos y las admitan a composición. Felipe II de 10 de Enero de 1589*

*Ley xv. Que se admite á composición de tierras. Felipe III de 17 de Mayo de 1631*

*Ley xviiiij. Que no sea admitido a composición el que no hubiere poseído las tierras diez años y los Indios sean preferidos.*

*Felipe II de 30 de Junio de 1646*

*Real Instrucción de 15 de Octubre de 1754:*

*V. Que los poseedores de tierras vendidas o compuestas, por los respectivos subdelegados desde el año mil setecientos hasta el presente, no puedan tampoco ser molestados, inquietados ni denunciados, ahora ni en tiempo alguno, constando tenerlas confirmadas por mi Real Persona, -o por los Virreyes y Presidentes de las Audiencias de los respectivos distritos en el tiempo en que usaron de esta facultad, pero los que la poseyeran sin esta precisa calidad deberán acudir a impetrar la confirmación de ellas ante las Audiencias de sus distritos y demás Ministros a quienes se comete esta facultad por esta nueva Instrucción, los quales en vista del Proceso que se hubiere formado por los Sub Delegados en orden a la medida y avalúo de las tales Tierras, y del título que se les hubiere despachado, examinará si la venta o composición está hecha sin fraude ni colisión, y en precios proporcionados y equitativos, con vista y audiencia de los Fiscales, para que con atención a todo, y constando haber enterado en Caxas Reales el precio de la venta o composición y derecho de Media Anata respectivo, y haciendo de nuevo aquel servicio pecuniario que parezca correspondiente, las despachen en mi Real nombre la confirmación de sus títulos, Aguas o Valdíos, sin poder en tiempo alguna ser sobre ellos inquietados los poseedores, ni sus sucesores universales ni particulares.*

*VIII. Que los que denunciaren Tierras, Suelos, Sitios, Aguas, Valdíos y Yermos seles dará recompensa correspondiente, y admitirá a moderada composición de aquellos que denunciaren ocupados sin justo título, y que esto se incluya también el la Vande que los Sub Delegados que se nombraren deben hacer publicar en sus respectivos distritos.*

*Del Reglamento dictado por José Artigas el 10 de Setiembre de 1815*

*Reglamento provisorio de la Provincia Oriental, para el fomento de su campaña y seguridad de sus hacendados.*

Este reglamento dispone la forma de que y como debe repartirse la tierra para la finalidad buscada, pero no dispone respecto a las tierras poseídas.

*Bando de Lecor de 7 de Noviembre de 1821*

*5°. Los que ocupen campos por previa denuncia o por donación de alguna autoridad, o por cualquier otro motivo legítimo de propiedad, ni hayan pagado los campos que ocupan, se presentarán al gobierno en el término de seis meses, con los documentos o papeles que tengan, para que examinados por la Junta de la R.H. se los admita a moderada composición y se les expidan los correspondientes títulos de propiedad. Los que no se presenten en el referido plazo de los seis meses serán reconvenidos y en*

*caso de notoria contumacia, se admitirán denuncias sobre los campos que ocupan y se procederá a su venta conforme a ordenanzas.*

*6°. Los propietarios de estancias con legítimo dominio que poseyeran más terrenos que aquellos que expresan sus respectivos títulos, denunciarán las sobras en el citado plazo de seis meses, para adjudicárselas por una moderada composición y en caso de omisión culpable, se admitirán denuncias de las dichas sobras y se adjudicará al mejor postor, conforme a lo prevenido en los precedentes artículos, cuando el remate de las sobras denunciadas se hiciere a favor de los actuales poseedores, o de un tercero, los denunciantes percibirán, por vía de ratificación, la tercera parte de los valores en que aquéllas sean rematadas.*

*7°. Todos los propietarios de estancia, sin distinción alguna, presentarán dentro de seis meses, en la Escribanía Mayor de esta Superintendencia General, sus títulos de propiedad o posesión y cualquiera documento o papeles en virtud de los cuales poseen sus campos y haciendas, a fin de que recaiga la confirmación que subsane cualquier falta de solemnidad y asegure su validez y estabilidad para el futuro.*

*8°. Se tendrá presente la antigüedad de los poseedores, las circunstancias de sus familias, servicios y quebrantos, para dispensar de toda consideración en las moderadas composiciones o declarándose el dominio de los campos que posean sin pensión ni gravamen, según parezca más conforme a los principios de equidad*

El plazo de seis meses que menciona esta disposición fue luego prorrogado el 10 de Mayo de 1822.

LEGISLACIÓN NACIONAL (Extraído de: "Legislación de Tierras Públicas" del Esc. Julio Bardallo)

Decreto sobre denuncias de campos fiscales 23 de Noviembre de 1831

No se admite la prescripción, los denunciantes de tierras serán admitidos en carácter de enfiteutas.

Ley de Enfiteusis 14.5.1833 y Decreto Reglamentario de Agosto de 1833

Las tierras no poseídas por más de 20 años y las baldías se darán en enfiteusis, las tierras poseídas por más de 20 años y menos de 40 años serán obtenidas por moderada composición.

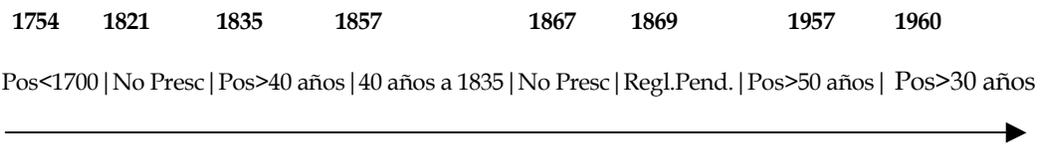
Ley de 30 de Abril de 1835

Se admite la prescripción de tierras públicas poseídas por más de cuarenta años.

Ley interpretativa de la del 30 de Abril de 1835 de fecha 4 de Abril de 1857  
 Se interpreta que los poseedores a que se refiere la ley que se interpreta debieron estar en posesión de 40 años desde la vigencia de esa Ley.

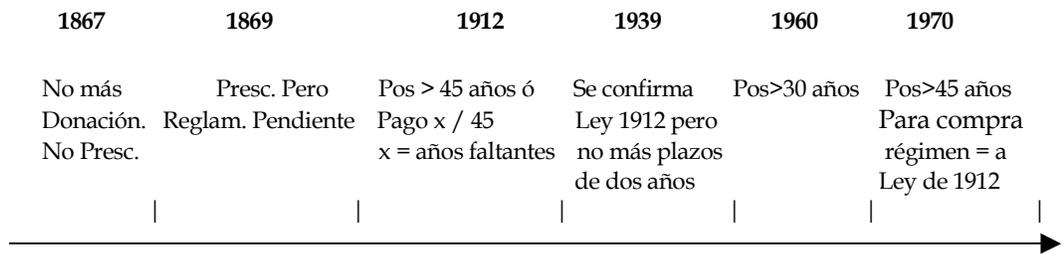
Decreto de 15 de Enero de 1867  
 Se prohíbe la prescripción salvo cuando se trate de cosa juzgada, las transacciones y decisiones arbitrales recíprocamente consentidas.

Respecto de las tierras públicas de origen nacional puede hacerse el siguiente esquema básico con referencia a su posibilidad de prescribir:



**LEGISLACIÓN NACIONAL DE TIERRAS DE ORIGEN MUNICIPAL**  
 (Extraído de: “Legislación de Tierras Públicas” del Esc. Julio Bardallo)

Se desprende de la recopilación efectuada, por lo que se puede confeccionar un esquema similar para las tierras públicas de origen municipal, también con respecto a su posibilidad de prescribir:





## **ESTUDIO DE TITULOS**



## ESTUDIO DE TITULOS

Según Escriche, título en sentido amplio es la causa, en cuya virtud se posee alguna cosa.

En el sentido del Art. 705 del Código Civil, se entiende por tal, todo contrato que habilita para adquirir la propiedad, aún cuando por si mismo no la hace adquirir.

Se denomina también título al documento en donde consta el contrato.

También es título la escritura pública o sea el documento otorgado al efecto.

El título como queda dicho no hace adquirir la propiedad si no que habilita para su adquisición (genera derechos y obligaciones personales).

Son incorrectas las expresiones de nuestro Código Civil: título de adquirir y título traslativo de dominio. Estas al parecer fueron originadas siguiendo la legislación francesa, donde allí sí, un título traslativo es un modo de adquirir.

No obstante debe tenerse presente que la tradición se hace frecuentemente en forma ficta por una cláusula expresa en el contrato o bien por un constituto posesorio. Es así como en la práctica se fusionan los dos conceptos de título y modo. Pero debe tenerse en cuenta que esto es solo en la práctica y no en la teoría.

### CLASIFICACION DE LOS TITULOS

#### 1. Título de propiedad.

Es el que emana del verdadero dueño y reúne todas las formalidades exigidas por la Ley. En ese sentido el título es perfecto.

#### 2. Justo título para prescribir.

Es el legal y capaz de transferir la propiedad. Solo se diferencia del anterior en que no emana del verdadero dueño.

### 3. Título hábil para la adquisición de frutos.

Es el título por el cual el poseedor de buena fe adquiere los frutos.

## OTRA CLASIFICACION DE TITULOS

### 1. Título traslativo o no traslativo de dominio.

Es traslativo cuando tiene por objeto transmitir el dominio por tradición y el cumplimiento de formalidades legales.

Es no traslativo cuando tiene por objeto conferir al adquirente el derecho de mero tenedor sin poder prescribir mientras no cambie su situación, mientras no pueda mudarse esa mera tenencia en posesión.

### 2. Título perfecto o imperfecto o colorado.

Perfecto es aquel que se ajusta estrictamente a las disposiciones legales y no tiene defectos ni de forma ni de fondo.

Imperfecto o vicioso o colorado, es aquel que tiene defectos o de forma o de fondo o ambos a la vez.

### 3. Título primordial o supletorio.

Primordial está constituido por la primera copia de la escritura respectiva. Es la única que el Escribano puede expedir por sí solo a cada una de las partes contratantes.

Supletorio es el que está constituido por segunda o ulterior copia por pérdida de la primera. Se expide solo por mandato judicial.

La preferencia del título primordial sobre el supletorio la indica el Art. 1593 del Código Civil.

### 4. Título declarativo.

Es el que tiene por objeto interpretar o explicar lo ambiguo o dudoso, al menos frente a terceros en un título anterior.

No es por sí solo completo, si no es más bien un título complementario de otro al cual accede. Como ejemplo de título esencialmente declarativo tenemos la partición hereditaria.

#### 5. Título de origen nacional o municipal.

De origen nacional son los que han emanado originariamente de los distintos gobiernos que el país ha tenido antes o después de su Independencia. Se distinguen del orden de 30 orígenes que pueden ser clasificados en seis grandes grupos:

1. Dominio español.
2. Provincias Unidas del Río de la Plata.
3. Artigas.
4. Dominación portuguesa.
5. Dominación brasileña.
6. Gobiernos patrios.

Títulos de origen municipal son los emanados de las autoridades municipales o de los funcionarios que hacían sus veces. Se refieren generalmente a solares en las plantas urbanas o huertas o chacras en los respectivos ejidos.

#### 6. Títulos posesorios.

Título por el cual se acredita el derecho de tener en posesión una cosa con animo de dueño aunque no se sea. Para que estos títulos sean eficaces deben estar apoyados en la tenencia efectiva del bien a que se refieren, en forma pública, pacífica, continua, no interrumpida, inequívoca, con animo de dueño y por lo menos durante un año.

#### 7. Título a ubicar.

Con este nombre existió una clase de título emitido en forma nominal y también al portador en escritura pública y destinado su importe a la construcción de edificios públicos que comprendía el derecho a ubicar y adquirir tierras fiscales en la cantidad de hectáreas y en los Departamentos fijados en los mismos títulos. Por Decreto de 1866 se dispuso el rescate de los mismos.

## COMPOSICIÓN DE LOS TITULOS

Los títulos se componen de dos partes: escrita y gráfica.

La escrita es la más importante y esta formada por las escrituras, hijuelas, testimonios, certificados, recibos, etc.

Se subdividen a su vez en:

1. El título propiamente dicho. Es la más reciente escritura, hijuela, etc. de adquisición.
2. Antecedentes. Títulos y escrituras anteriores.

La parte gráfica, menos importante que la escrita, está formada por los planos de mensura, de construcción, certificados de empadronamiento, croquis, etc. Su finalidad es la de ubicar con precisión el inmueble a que el título se refiere.

En estricto rigor, el estudio de un título corresponde al abogado, pero en la práctica lo hace el escribano, por ser el encargado de autorizar la escritura como así también el Agrimensor que ha de intervenir en la mensura o división del bien.

El escribano debe constatar la perfecta ubicación del inmueble, su empadronamiento, su área, y su deslinde. Verificada esa concordancia debe analizarse la situación del bien desde un triple punto de vista:

1. Respecto de los derechos que sobre ese bien puede tener el Estado.
2. Respecto de los derechos que sobre ese bien puede tener el Municipio.
3. Respecto de los derechos que sobre ese bien puedan tener los particulares.

## REGISTRO Y ANOTACIÓN DE LOS TITULOS

La Ley vigente N° 16.871 de 28 de Setiembre de 1997, que organiza los Registros Públicos dispone con referencia a los plazo de inscripción;

**Artículo 33.(Plazos).**- Los actos y negocios jurídicos que se otorguen con prioridad reservada según la presente ley, deberán presentarse a inscribir dentro del plazo de vigencia de la reserva de prioridad.

Los actos declarativos retroactivos se presentarán a inscribir dentro de los treinta días contados desde el siguiente a su otorgamiento.

Los certificados de resultancias de autos sucesorios dentro de los treinta días de su expedición y el testimonio de las sentencias dentro de los treinta días a contar desde la fecha en que quedaron ejecutoriadas.

Cuando se trate de documentos y oficios que refieran a actos de la jurisdicción o administrativos deberán presentarse a registrar dentro de los cinco días contados desde el siguiente a su expedición.

Para los instrumentos emanados del extranjero el plazo se contará desde la fecha de su legalización por el Ministerio de Relaciones Exteriores.

No expresa específicamente sobre la sanción que según la Ley anterior de Registros N° 10.793 de 25 de Setiembre de 1946 ,hoy derogada, es pasible el Escribano que omita la anotación en los títulos antecedentes de toda escritura pública de traslación de dominio que realice.

## DEL TITULO PROPIAMENTE DICHO

Debe ser expedido en sellado notarial.

### 1. Comparecencia.

Se expresan las partes intervinientes en el contrato. Se individualizan las personas de quienes el Escribano manifiesta conocer, declarándose los datos que prueben la identificación, domicilio y aptitud para actuar de cada una de las partes.

### 2. Exposición.

Es la parte que podríamos llamar medular. La parte expositiva en las traslaciones de dominio, se integra con tres cláusulas fundamentales:

- a. La que se refiere a la cosa que se transmite, que debe ser suficiente y claramente determinada en cuanto a su ubicación, número de padrón, superficie, linderos y orientación. Referencia al plano de mensura inscripto.

- b. La que establece el precio. De acuerdo al Art. 769 del Código Civil, uno de los elementos esenciales para que la tradición sea perfecta en el contrato de venta es que el comprador haya pagado el precio, dado fiador, prenda o hipoteca u obtenido plazo para el pago.
- c. La tradición. Debe verificarse por el dueño o por su representante. El que hace la tradición o la consienta debe ser capaz de enajenar. La tradición debe hacerse por título hábil para transmitir el dominio (el legal y capaz de transmitir el dominio).

### 3. De las constancias.

Conviene discriminar lo que está a cargo de las partes de lo que es exclusiva incumbencia del escribano.

Escribano: Debe efectuar el contralor impositivo, Contribución Inmobiliaria, Impuestos a cargo de las partes etc. Facultades de los mandatos de alguna de las partes, cargas (pavimento, cordón etc.), como así mismo estudia los antecedentes hasta la salida fiscal si corresponde.

Otra constancia es que el vendedor está obligado al saneamiento del título.

Existencia del Plano de Mensura del bien objeto de contrato

### **Inmuebles Rurales**

De acuerdo a lo dispuesto en el Código Rural y según lo establecido en la Ley N° 10.522 de 5 de Setiembre de 1944

Artículo 1º.- Sustitúyese el [artículo 7º del Código Rural](#) por el siguiente:

Artículo 7º.- Los escribanos no autorizarán escrituras sobre traslación de dominio o división de inmuebles rurales sin tener presente plano referente al área que se transmite, inscripto en la Dirección General de Catastro y Administración de Inmuebles Nacionales, Dirección de Topografía o Inspecciones Técnicas Regionales o Municipales, de lo que dejarán constancia en la respectiva escritura.

Tampoco se aprobarán particiones ni se expedirán testimonios de sentencias posteriores a la promulgación de esta ley que declaren la prescripción adquisitiva de inmuebles rurales sin que se llenen los mismos requisitos.

### **Inmuebles Urbanos**

De acuerdo a lo establecido en el Art. 286 de la Ley N° 12.804 de 30 de Noviembre de 1960, la disposición mencionada en forma precedente para los bienes rurales, también se hace efectiva para los urbanos:

Art. 286 (Planos de mensura). Las escrituras de traslación o declaración de dominio y las sentencias que declaran la prescripción adquisitiva, respecto de bienes inmuebles, deberán tomar como base y hacer mención al plano de mensura de los mismos. El plano deberá estar inscripto en la Dirección General de Catastro y Administración de Inmuebles Nacionales, sus oficinas departamentales o en las dependencias administrativas que con anterioridad tuvieron a su cargo dicho cometido. El Registro de Traslaciones de Dominio no inscribirá los actos y sentencias expresados, si los documentos respectivos, no contuvieran la mención que expresa el apartado precedente. Sin perjuicio de las disposiciones actualmente vigentes sobre registro de planos, la expedición de copia actualizada, implica que el agrimensor que la ejecuta ha verificado que los límites del inmueble a la fecha de la copia concuerdan con los establecidos en el documento gráfico original, debiendo dejar constancia de ello en la copia que se inscriba.

Lo dispuesto en este artículo entrará en vigencia el 1° de enero de 1962.

Es importante destacar que se considera que tiene el carácter de plano registrado aquel que lo ha sido a partir del 1° de Enero de 1908.

### **DATOS QUE NECESITA EL INGENIERO AGRIMENSOR**

#### **DE LOS TITULOS**

Necesita individualizar el o los propietarios. También individualizar datos del título y modo por el cual se adquirió el dominio, así como fecha y registro de la escritura.

Determinación del bien: Departamento, Paraje, Sección Judicial, Zona, No. de padrón, área, deslinde con medidas y linderos, distancia a esquinas si las hay, vientos u orientación respecto al norte..

Datos del plano de mensura citado en la escritura: nombre del Agrimensor o Ingeniero Agrimensor y número de registro del plano, como así datos de otros planos de mensura que pudieran encontrarse en las escrituras antecedentes.

Área titulada si es que no se deduce la coincidencia con la del plano. Al respecto corresponde aclarar que no necesariamente el área que figura mencionada en la última escritura se corresponde con la titulada por cuanto, el escribano establece en general consignando algo así como “que según plano realizado por..... consta de un área de.....”,

Constancia de salida fiscal si la hay (En título principal o en títulos antecedentes). Se debe tener en cuenta que cuando se trata de bienes rurales que tengan por límite un curso de agua la Dirección Nacional de Catastro exige la constancia de la fecha de salida fiscal. Pero hasta la vigencia del artículo 121 de la Ley N° 12.802 de 30 de Noviembre de 1960, las leyes especiales que se mencionan en el Art 1194 del Código Civil, fueron las referentes a salida de tierras municipales (1908 y 1912) y de 1956 (Art. 41) que fijaba la prescripción para la tierra pública con un plazo mínimo de 50 años. O sea que hasta las fechas antes señaladas un escribano a cargo de estudiar un título, debía, salvo casos especiales, hacer el seguimiento de las sucesivas traslaciones domíniales hasta constatar la salida fiscal del bien analizado..

Constancia sobre afectaciones, retiros o servidumbres (situación de sirviente o dominante).

## DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE CATASTRO

a. Información gráfica. Si es urbano, extracto de datos de la carpeta catastral sobre el inmueble y los linderos.

Si es rural, extracto de los mismos datos de la lámina catastral correspondiente.

Si es urbano, búsqueda de los planos de mensura antecedentes del predio y de los predios linderos (en Montevideo existe una carpeta con el mismo número de la carpeta catastral que contiene los planos de mensura de los predios que comprende esa carpeta).

Si es rural, investigación con las fichas gráficas antecedentes del predio y de predios linderos.

b. Datos literales. Si es urbano, búsqueda en la carpeta catastral correspondiente (hoja de Registro de Propietarios, hoja de Tasación o en base de datos si la hay).

Si es rural, búsqueda de datos en el libro padrón correspondiente o en base de datos respectiva.

c. Tramitación de Cédula Catastral. Solicitud previo pago de timbre catastral.

#### DEL ARCHIVO GRAFICO DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE TOPOGRAFIA

a. Consulta de planos antecedentes que se pueden individualizar con fecha del plano, nombre del Agrimensor y Departamento.

b. Adquisición de copias de planos. Pueden adquirirse previo pago de tributos y llenado de formulario. En caso de tratarse de un plano realizado por otro Agrimensor en actividad, éste deberá firmar también su consentimiento para la expedición de la copia en el citado formulario.

Es posible verificar la existencia de planos accediendo a la página:

*[http://www.clearinghouse.com.uy/mapas/mapas\\_nue.htm](http://www.clearinghouse.com.uy/mapas/mapas_nue.htm)*

#### DE LA INTENDENCIA MUNICIPAL

Puede recabarse información respecto a afectaciones, por ensanche o apertura u otros motivos. También sobre ordenanzas de edificación en general.

También en este caso y para la Intendencia Municipal de Montevideo, puede consultarse la información que contienen las distintas carpetas en la página:

*<http://www.montevideo.gub.uy/sit/index.html>*

## DEL BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY

Eventualmente, puede recabarse información referente a salidas fiscales. Posee el BHU un archivo de datos sobre salidas fiscales muy completo, como resultado de estudios de titulación realizados a lo largo de muchos años. Sin perjuicio, el Banco Hipotecario no es la única fuente de información disponible para obtener datos sobre las salidas fiscales por lo que también existen datos en el Banco de la República o pueden realizarse consultas a los títulos archivados en la Escribanía de Gobierno y Hacienda.

## GENERALIDADES IMPORTANTES

Todo escribano para confeccionar escritura de contrato por acto entre vivos cuyo objeto sea una propiedad raíz, requiere hacer mención a plano de mensura inscripto que como se dijo son disposiciones que rigen desde 1944 cuando el predio es rural y desde 1962 cuando es urbano.

## SALIDA FISCAL

Una consideración destacada merece la apreciación sobre lo que se entiende por Salida Fiscal.

Se ha definido como salida fiscal el acto por el cual un bien inmueble pasa a dominio particular por primera vez. En otras palabras, la tierra para la cual se genera por primera vez un título de propiedad.

Desde los inicios de la Colonización a partir de que nuestro territorio en mayor extensión fue de dominio de la Corona Española, las tierras incluidas en ese territorio en su totalidad pertenecieron a ella.

A partir de allí se fueron generando espacios para la formación de los primeros centros poblados del territorio. Es así como se comienza con la fundación de pueblos, con sus urbanizaciones y amezanamientos. Las manzanas así formadas fueron fraccionadas dando lugar a lotes cuyo destino fue el asentamiento de los primeros pobladores de esos pueblos. Todo ello siguiendo las directivas que para esa finalidad se establecían en el Código de Indias.

Siendo la totalidad del territorio de propiedad de la Corona Española, los primeros otorgamientos de tierra a los particulares, en un principio efectuados por donación, configuraron la entrega a los particulares y con ello la formación de los primeros títulos de propiedad.

En el medio rural, las salidas fiscales estuvieron constituidas desde un principio por grandes extensiones de tierra cuyo pasaje del dominio a los particulares también se operó por donación.

Como lo expresa el Dr. Alberto Márquez en su libro BOSQUEJO DE NUESTRA PROPIEDAD TERRITORIAL, la primer salida fiscal por el modo de donación simple fue la efectuada en 1738 por D. Miguel Salcedo, Gobernador y Capitán General de las Provincias del Río de la Plata, en la persona de D. Francisco de Alzáibar. Consistía esa donación en el rincón formado por los ríos de la Plata, San José, Santa Lucía y arroyo de Luis Pereira; aproximadamente unas 60 leguas cuadradas equivalentes a 159.382 Hás. 2960 mc.

A esa siguieron la de Zúñiga, en el Salto, Cuadra, en el Durazno, etc., donaciones todas efectuadas en la época del dominio español.

La traslación de dominio de tierras del Estado a los particulares fue precedida por su correspondiente mensura judicial debido a que de esta forma se disponía de la seguridad para ambas partes al disponerse con medios con los que se pudo contar con la conformidad o por lo menos falta de reclamaciones de los propietarios linderos al predio mensurado.

Estas mensuras así efectuadas contaron a su vez con la conformidad de la Comisión Topográfica, que constituyó un requisito previo indispensable a la presentación del plano confeccionado, ante el Juez competente para la posterior formación del título respectivo.

La mensura realizada consignaba así un deslinde y un área o sea determinaba la naturaleza de los límites del futuro inmueble y el área comprendida dentro de esos límites. Ya se tratara de límites de tipo artificial o límites de tipo natural.

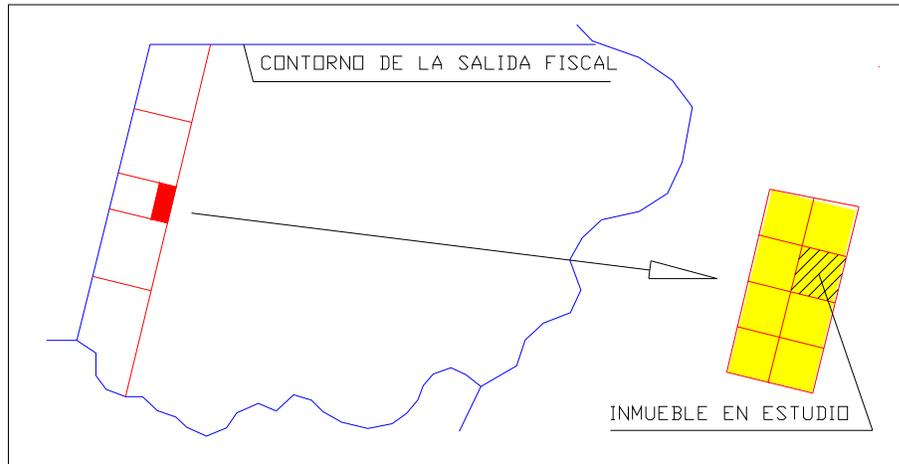
Con el paso del tiempo y en el transcurso de los años de esa tierra sustentada ahora por un título, fueron desprendiéndose sucesivas fracciones motivadas por divisiones que a su vez fueron enajenadas a otras personas o bien fueron siendo heredadas por fallecimiento de su primer titular para luego ser fraccionadas por sus sucesores.

Este desprendimiento de sucesivas fracciones originó que del título matriz se fueran deduciendo las áreas de todas y cada una de las fracciones trasladadas de dominio.

Es así como si se analiza el área original de un inmueble, se puede observar una progresiva disminución de su magnitud superficial a medida que las fracciones fueron desprendiéndose. Algo así como por analogía puede comprenderse que ocurre en una cuenta corriente respecto de un monto inicial fijo del cual se van haciendo sucesivos retiros de dinero.

El estado de esta cuenta ahora considerada en hectáreas por ejemplo, debe ser la fiel representación de la tierra que aún permanece dentro de la heredad o sea que aún permanece dentro del título matriz.

Así se llega a considerar el área que ahora puede ya ser muy pequeña respecto al área de la salida fiscal, luego de esos sucesivos desprendimientos a que se ha hecho referencia.



El área de la fracción remanente en un título matriz, debería ser de magnitud comparable con el área efectiva, real, que se constata de una mensura efectuada sobre esa superficie remanente respaldada en el título de propiedad. Pero no siempre puede verificarse una razonable similitud entre ambas dimensiones.

Se analiza cuales pueden ser las causas de una discrepancia que en este sentido puedan existir.

En primer lugar debe tenerse presente la inevitable diferencia que se puede verificar entre dos mensuras del mismo inmueble, efectuada en un mismo momento, motivada por errores accidentales y que desde el punto de vista técnico no pueden considerarse como equivocaciones. Desde ese punto de vista se acepta la existencia de discrepancias entre dos mediciones, siempre que ellas se encuentren dentro de una tolerancia que también técnicamente puede estar prefijada.

Pero no es esta la única fuente de diferencia de resultados. También desde el punto de vista técnico, se reconoce la existencia de otra familia de errores, que tampoco pueden considerarse equivocaciones, y que son de carácter sistemático. Su origen es de causal diversa y se pueden mencionar como ejemplo típico los desajustes que puedan tener los instrumentos utilizados en la medición y que no siempre son de fácil constatación por un operador.

No escapa a estas consideraciones, la mención de un inevitable error humano motivado por equivocaciones que no fue advertido durante la confección del plano de mensura resultado de las mediciones efectuadas.

Pero existe otra fuente importante de generación de diferencias además de las mencionadas.

Dado que el proceso de las mensuras y fraccionamientos que se fueron realizando en el territorio y que en general se produjo en el transcurso de un prolongado tiempo, no puede considerarse que los procedimientos y equipos de mensura utilizados han sido homogéneos.

Debe recordarse que los instrumentos corrientemente utilizados hasta el año 1867, año en que se dispuso la obligatoriedad de la utilización del teodolito para la medida de ángulos, los instrumentos generalmente utilizados para ello fueron la brújula y la pantómetra, como así la cuerda de cáñamo y la cadena para la medición de distancias. Más cercano en el tiempo, el uso de teodolitos de tipo mecánico con lectura de limbos graduados y nonios grabados sobre plata y cintas de apreciable espesor cuyo peso hacía dificultoso su estiramiento en forma horizontal generando catenarias que en menor o mayor medida influían en las distancias que se pretendían medir.

Con el paso de los años estos instrumentos dieron paso a teodolitos de anteojos con ópticas más perfeccionadas y medidas angulares cada vez con menor posibilidad de errores sistemáticos. Las distancias fueron siendo medidas con cintas que posibilitaron realizarlas también con menores diferencias respecto a la medida supuestamente real teórica.

De allí se pasa a la utilización ya dentro de los últimos 30 años de instrumentos electrónicos que permiten acortar la discrepancia entre la medida real teórica y la efectivamente contabilizada.

Al presente se dispone ya en forma cada vez más generalizada de instrumentos que permiten la determinación geométrica de los puntos entre los que se quieren definir distancias y ángulos con errores extremadamente pequeños mediante la utilización de los sistemas GPS diferenciales.

Ante esta síntesis cronológica operada en los instrumentos de medida, se puede apreciar que al presente se disponen de medios tecnológicos que permiten brindar una incomparable seguridad y precisión de las mensuras respecto a los primeros instrumentos reseñados. Si bien las diferencias generadas por los instrumentos de medida angular son aleatorias, en lo que se refiere a la medida de distancias, se puede constatar que en general, las distancias consignadas en el origen de un predio son de mayor magnitud que las que hoy pueden definirse con instrumental moderno. Ello trae implícita una conclusión de carácter general: las áreas de los predios cuyo origen están basados en mensuras y planos antiguos para los que se han definido determinadas extensiones superficiales, en realidad son más pequeñas.

Con referencia a las tolerancias de mensura que pueden ser aceptadas, la legislación sobre el particular, es muy incompleta. Solo se menciona sobre el particular en el Artículo 46° de las Instrucciones Generales para Agrimensores (Ley de 1o. de Enero de 1878):

*Será considerada mal ejecutada toda operación que, después de rectificadas, de por resultado un error que pase del uno por ciento en medida lineal, y de treinta minutos en angular; por eso los ángulos que se midiesen deben ser expresados hasta en minutos.*

Al respecto el Ing. y Agrim. Raul Seuanez y Olivera en sus apuntes de Agrimensura Legal expresa sobre este punto:

Nuestras disposiciones legales nada dicen al respecto: el artículo 46 de las Instrucciones Generales para los Agrimensores trata únicamente de los errores tolerables en las medidas lineales y en las angulares...

Sigue diciendo luego: En defecto de una disposición que fije la tolerancia superficial, es corriente entre los profesionales calcularla tomando como límite el porcentaje que corresponde en área, al error tolerable en la medida lineal, del 1%, cuando se haya cometido sobre la dos direcciones de un cuadrado de 100 metros de lado, producirá una variación de 200 metros cuadrados en el área; éste debe ser pues el error admitido para un área de 10.000 metros cuadrados, es decir el 2%.

Sigue expresando: Este procedimiento no es racional porque en el error del área no solo interviene el error lineal sino también el que se haya cometido en la medida de los ángulos. Por lo demás, se basa en el valor de la tolerancia lineal, que es excesiva y tan inadmisibles que la disposición referida es considerada por los profesionales como un resabio de las épocas

en que se medía con cuerda de cáñamo. Si todavía se conserva, no es porque en nuestro país estemos atrasados en materia de topografía, sino por falta de preocupación al respecto, de las oficinas públicas que han estado encargadas de reglamentar el ejercicio de la profesión.

Finalmente concluye que: Sin embargo, el error superficial del 2% no puede menos de ser permitido, mientras esté vigente el artículo citado de las Instrucciones Generales, porque necesariamente debe guardar relación con la tolerancia lineal establecida.

La situación de nuestra legislación, desde que el citado Profesor hace las consideraciones que se han reproducido (publicación del año 1921), ha permanecido inalterada. Sin perjuicio en el estudio de la topografía por parte de los Ingenieros Agrimensores, no se ha omitido el tema complejo de las tolerancias de mensura y de su aplicación al ejercicio profesional.

Fuera de las diferencias que puedan ser admitidas por concepto de tolerancias de mensura, se constatan diferencias cuya magnitud no está amparada por la titulación de un bien inmueble.

Ante la existencia de estas diferencias, se puede hablar de **SOBRAS o de FALTAS**, o como también se las individualiza, áreas sobrantes y áreas faltantes.

Con referencia a las primeras, toda área sobrante no puede considerarse que sea propiedad del titular del inmueble, sino solo podrá aceptarse su POSESION por parte de éste.

Se define una **sobra** como la diferencia en más entre el área encerrada entre determinados límites y la consignada para ese mismo recinto en los títulos de propiedad.

La posesión de una sobra solo puede ser saneada por medio del modo de adquirir prescripción, lo que trae implícita la necesidad de regularizarla mediante un Juicio de Prescripción.

Pero al respecto de las sobras es necesario efectuar la consideración de la existencia de distintos orígenes y tipos de sobras.

En primer lugar una sobra puede provenir de una probada invasión sobre un lindero o bien puede ser generada por alguno de los errores a que se ha hecho referencia.

Estos orígenes pueden a su vez identificar las sobras ubicables, en el caso de una invasión verificada sobre un lindero o una sobra no ubicable, cuando se trata de diferencias provocadas por errores o equivocaciones, es decir diferencias de áreas en más dentro de los límites encerrados de acuerdo a lo definido en un título.

En otras palabras: sobras ubicables son aquellas que pueden ser geométricamente colocables dentro del contorno del inmueble, mientras que las sobras no ubicables son aquellas que no, como es el caso de una sobra de 1000mc encerrada dentro de un predio de 1 hectárea pero que se ignora cual puede ser su ubicación.

Las sobras pueden ser consideradas bajo otro punto de vista, en cuyo caso se pueden clasificar en sobras de origen particular o de origen fiscal según pueda deducirse como esa sobra ha sido originada.

En forma análoga, las faltas o sea la constatación de una superficie menor a la titulada, da lugar a que se pueda situar el emplazamiento de esa falta o no. Estas se identifican como falta ubicable o falta no ubicable. En estos casos solo se constata desde el punto de vista del propietario del inmueble la existencia de tierra desposeída en el caso de las faltas ubicables o de una desposesión genérica en el caso de las no ubicables.

Sin perjuicio de lo expresado, es necesario hacer mención a lo dispuesto por los artículos 33 y 34 de la Ley de Expropiaciones, en donde se dan normas de la forma de regularizar sobras fiscales en los inmuebles de deban ser objeto de expropiación.

#### Art. 33

El Poder Ejecutivo por medio de las oficinas correspondientes y las Juntas Económico Administrativas podrán respectivamente en cada caso de expropiación, escriturar a favor de los poseedores de terrenos o sobras fiscales los excedentes que resulten de esas sobras después de ubicados y destinados en primero término a la apertura de calles y caminos y demás obras nacionales y municipales de que se trate, comprendidas ls calles y

caminos que según el plano o trazado respectivo fuese necesario abrir de inmediato o en lo sucesivo.

La escrituración a particulares de las sobras deslindadas y no utilizables según el inciso anterior, se hará previo abono de la mitad del aforo fijado para el pago de la Contribución Inmobiliaria.

#### **Art. 34**

A los efectos del artículo anterior, siempre que haya de fijarse una indemnización por expropiación, las Juntas Económico Administrativas podrá exigir la presentación de los títulos de propiedad, planillas, etc., y practicas las diligencias necesarias a fin de comprobar la existencia de sobras fiscales en la propiedad a expropiarse.

En caso afirmativo ubicarán y aplicarán a los fines de la referencia la demasía o sobras disponibles indemnizándolas en la misma forma establecida para la escrituración en su caso a los particulares, o sea por la mitad del importe de la Contribución Inmobiliaria.

Cuando la propiedad se fraccionara con posterioridad a la promulgación de esta ley y las sobras hubiesen sido ubicadas en la fracción que no fuere necesario expropiar, se deducirá su importe solidariamente de los que aparezcan como propietarios de las respectivas fracciones.

Las sobras se presumen fiscales salvo la prueba en contrario del poseedor u ocupante.

### **CONTRATOS EN DONDE SURJAN DIFERENCIAS DE ÁREAS**

El Código Civil tanto en su artículo 649 como en los artículos 1691 y siguientes definen los derechos y las obligaciones entre los contratantes en una traslación de dominio en lo que se refiere a las diferencias de áreas que se encuentren luego de efectuada la compraventa y en particular los artículos 1694 y 649 indican un plazo para la eventual iniciación de acciones reivindicatorias.

El Código Civil en su Título II De la compraventa, en el Capítulo IV, Sección I expresa:

#### **Art. 1691**

La venta de un predio determinado puede hacerse:

1º Sin indicación de la superficie que contiene y por un solo predio, como la venta del terreno comprendido entre tales límites por veinte mil pesos.

- 2º Sin indicación de la superficie, pero a razón de un precio la medida.
- 3º Con indicación de la superficie, pero bajo un cierto número de medidas a tomarlas en un terreno de mayor extensión.
- 4º Venta de un predio determinado con indicación de la superficie por un precio cada medida, haya o no indicación del precio total.
- 5º Venta de un predio determinado, con indicación de la superficie, pero por un precio único y no a tanto la medida.
- 6º Venta de uno o más predios con indicación de su superficie, pero bajo la convención que no se garantiza el contenido, y que la diferencia, sea más o menos, no producirá en el contrato variación alguna.

**Art. 1692**

En los casos de los números 1º y 6º del artículo anterior, la venta es perfecta y pura desde su otorgamiento en la forma de ley, sin que los contratantes puedan hacerse cargo alguno en razón de la cabida que se encuentre.

En los casos de los números 2º y 3º del mismo artículo, la venta es condicional, como subordinada a la operación de mensura del predio, que debe practicarse.

En el caso del número 4º del sobredicho artículo, el vendedor es obligado a dar la superficie indicada en el contrato. Resultando una superficie menor, el vendedor debe completarla, si la otra parte lo exige. Pero si esto no es posible, o si el comprador no lo exige, debe el vendedor rebajar proporcionalmente el precio.

Si por el contrario, resultare mayor superficie que la expresada en el contrato, el comprador tendrá la opción entre pagar el excedente al vendedor, al mismo precio estipulado, o devolverle ese exceso de superficie donde conviniere al comprador.

En fin, en el caso del número 5º del citado artículo no habrá lugar a suplemento de predio a favor del vendedor por el exceso de superficie, ni respecto del comprador por resultar menor la superficie, sino cuando la diferencia entre la superficie real y la expresada en el contrato es de un vigésimo en relación al valor de la totalidad de los objetos vendidos.

Es indiferente que se trate de un solo terreno o de varios de diversas calidades.

Es asimismo indiferente que la superficie se indique por aproximación, diciendo tantas medidas poco más o menos.

**Art. 1693**

Si en un mismo contrato se han vendido dos o más terrenos por un solo precio, con indicación especial de la superficie de cada uno, en vez de la indicación única de toda la superficie, y se encontrase menos cabida en un terreno, y más en otro, se verificará la compensación hasta la suma concurrente; y la acción complementaria o disminutoria a que hubiere lugar, seguirá la regla establecida en el artículo precedente.

**Art. 1694**

Las acciones que nacen del artículo precedente se prescriben al año, contado desde el día de la entrega.

El mismo Código en su Título V, Capítulo I, dispone:

**Art. 649**

La posesión da diferentes derechos al que la tiene:

- 1º Se le presume dueño, mientras no se pruebe lo contrario.
- 2º Puede instaurar las acciones posesorias, con sujeción a lo que se dispone en el capítulo siguiente.
- 3º El que ha poseído tranquila y públicamente por un año completo, sin interrupción, adquiere el derecho de posesión y se excusa de responder sobre ésta.
- 4º Hace suyos los frutos percibidos hasta el día de la contestación de la demanda, cuando posee de buena fe.
- 5º Puede prescribir el dominio y demás derechos reales, concurriendo las circunstancias requeridas por la Ley.
- 6º Perdida la posesión, puede usar de la acción reivindicatoria, aunque no sea dueño, contra el que posea la cosa con título inferior al suyo.

Luego de las consideraciones efectuadas, aún puede quedar la duda que área deducida de un título es la que debe considerarse como área titulada.

Desde el punto de vista conceptual se ha expresado que toda superficie encerrada entre determinados límites, puede considerarse titulada, si estando dentro de tolerancias topográficas, se corresponde con el área expresada en el título de propiedad. Si se encuentra fuera de esas tolerancias se constata la existencia de una sobra o una falta. El área sobrante no puede considerarse en propiedad del titular del bien y en una primer instancia solo puede asignársele al titular su carácter de poseedor.

De la lectura de una última o anteriores escrituras de un inmueble, surge la individualización de una dimensión superficial expresada por un profesional escribano, que hace referencia a un plano de mensura inscripto.

La dificultad radica en que no siempre el área así mencionada corresponde al área titulada.

Valga el simple ejemplo que se presenta cuando existen dos o más planos de un mismo inmueble confeccionados por distintos agrimensores y de acuerdo a los estudios técnicos realizados por cada uno de ellos, las áreas consignadas son diferentes. La existencia de un plano de mensura inscripto, no invalida a los planos inscriptos con anterioridad sobre el mismo bien que siguen teniendo vigencia. Por otra parte, pudo haber sucedido que en un plano referido en una escritura, se padeció de errores tanto en el deslinde como en el área que no fueron advertidos ni por el agrimensor actuante ni en posteriores actuaciones. De seguir utilizándose ese plano se continuaría transmitiendo ese error.

Para confirmar el carácter de titulada de una superficie, es necesario entonces, recurrir a los antecedentes o sea al análisis de las escrituras anteriores efectuadas con relación al mismo bien.

Normalmente, es más sencillo analizar los planos de fraccionamiento que han dado origen a las fracciones. De tal forma que analizar el área titulada de una fracción implicará verificar la condición de titulada del área del inmueble matriz o sea del inmueble del cual se desprendió esa fracción que se estudia.

Si ese inmueble matriz se correspondía a su vez con área titulada, y el plano de fraccionamiento efectuado del cual surge la unidad inmueble que se estudia se encuentra dentro de tolerancias topográficas admitidas, al área expresada en ese plano de fraccionamiento puede atribuírsele sin lugar a dudas el carácter de titulada.

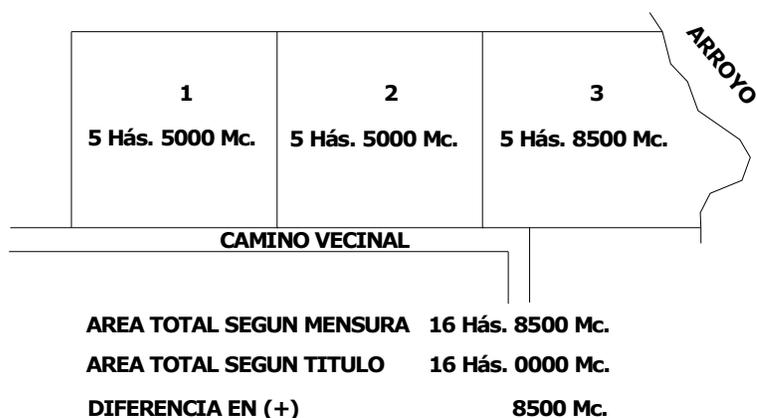
En su defecto, si en el plano de fraccionamiento se constata un sobrante y sobre la base de ese plano se van enajenando y formando nuevos títulos de propiedad, las fracciones desprendidas del título matriz serán tituladas según la información superficial consignada en el plano tomado como referencia, SOLO hasta que el área remanente del inmueble matriz

continúe siendo mayor a la o a las últimas fracciones que aún falten por enajenarse.

En esta forma esas últimas fracciones a lo sumo podrán considerarse en parte tituladas y en parte poseídas por el titular del inmueble.

Se vuelve a destacar la dificultad en corroborar esta situación, la que no siempre es suficientemente estudiada a la hora de trasladar el desprendimiento de áreas de un inmueble matriz.

En el ejemplo de la figura que se analiza a continuación, se trata del caso de un fraccionamiento de campo cuya área titulada ha podido ser verificada y es de 16 Hás. 0000Mc. Las tres fracciones pertenecen a un mismo titular que ha dispuesto enajenarlas. Se ha podido verificar también que la sobra encontrada corresponde a una sobra no ubicada o sea que está encerrada dentro del contorno que delimita la propiedad.



Con la enajenación de la primera de ellas, que se supone sea la N° 3, el área del título matriz quedará reducida a 10Hás. 1500Mc. En este caso el título que se forme para esa fracción N° 3 tendrá la totalidad de su superficie titulada.

Con la enajenación de la segunda de las fracciones, que se supone sea la N° 1, el área del título matriz quedará ahora reducida a 4Hás. 6500Mc. En este segundo caso el título que se forme también corresponderá a superficie titulada.

Dado que el área ahora remanente del título matriz queda de 4Hás. 6500 Mc. y el área de la fracción que todavía resta enajenar es de 5Hás. 5500Mc, cuando esa enajenación se realice el nuevo título de propiedad que en ese momento se forme para esta fracción, deberá expresar que de la fracción N° 2, el área titulada tiene una determinada dimensión superficial y que el área sobrante respecto a las dimensiones que fija el plano de mensura, constituye área sobrante que probablemente se encuentre en posesión del titular del bien.

En el estudio que se realiza se hace referencia a un área sobrante, partiendo de la base de las consideraciones que han sido previamente efectuadas. Sin embargo, en este caso particular, se menciona otra explicación a la sobra, por cuanto si así no se hiciera se estaría omitiendo el caso de que ese sobrante hubiera sido generado por modificaciones sufridas por el emplazamiento del curso de agua limítrofe, lo que daría lugar a varias consideraciones relacionadas con el modo de adquirir accesión.

Ha sido una importante simplificación en el estudio de antecedentes dominiales sobre la propiedad inmueble, las disposiciones contenidas la Ley N° 12.802 de 30 de Noviembre de 1960, la Ley N° 12367 de 29 de Diciembre de 1956 (hoy derogada en los artículos pertinentes) y la Ley N° 13.892 de 14 de Octubre de 1970, debido a que hasta la puesta en vigencia de las Leyes referidas, nuestra legislación en el Código Civil, en su artículo 1194 refería como requisito para la prescripción de las tierras públicas, el dictado de una ley especial. Esta Ley esperada durante muchos años recién viene a concretarse a partir de las leyes mencionadas, a excepción de la solución brindada para la salida de tierras municipales a partir de la Ley N° 4272 de 21 de Octubre de 1912 y concordantes, como así también disposiciones para regularizar las tierras públicas sobre donde fue fundado el entonces pueblo de Castillos en el Departamento de Rocha.

Las disposiciones vigentes en materia de salidas fiscales de tierras de origen nacional son las siguientes:

Ley N° 12.802 de 30 de Noviembre de 1960:  
Salidas Fiscales

**Artículo 121.**

El poseedor de un campo u otro terreno que ha poseído por sí o por sus causantes, a título universal o singular, por espacio de treinta años, estará en

todos los casos al abrigo de las pretensiones del Fisco, siempre que esta posesión conste por documento público o auténtico.

**Artículo 122.**

Los poseedores que no puedan probar la posesión de treinta años por documento público o auténtico podrán optar por la declaración judicial, mediante la justificación de que han poseído por si o por sus causantes a título universal o singular en forma pública y continua, por un lapso no menor de treinta años.

**Artículo 123.**

Para la obtención de la declaratoria de propiedad a que se refiere el artículo anterior, deberá el interesado presentarse ante el Juzgado Letrado Nacional de Hacienda y de lo Contencioso Administrativo en la Capital y ante el respectivo Juzgado Letrado de Primera Instancia en los demás Departamentos.

El procedimiento será contradictorio con el Fiscal de Hacienda de Turno de la Capital y con el correspondiente Fiscal Letrado Departamental en el Litoral e Interior. Se seguirá el trámite del juicio posesorio.

De la sentencia que recaiga podrán las partes apelar en relación dentro del término de diez días ante el Tribunal de Apelaciones de Turno, cuya resolución tendrá autoridad de cosa juzgada.

El testimonio de la sentencia que de prescripción, se expedirá en sellado equivalente al cinco por mil del aforo íntegro del inmueble de que se trate.

**Artículo 124.**

La declaración judicial de propiedad a que se refiere esta ley, es al solo efecto de la salida fiscal.

**Artículo 125.**

Derógase los artículos 38, 39, 40, 41, 42, 43 y 44 de la ley N° 12.367, de 8 de enero de 1957.

Las disposiciones vigentes en materia de salidas fiscales de tierras municipales son:

Ley N° 13.892 de 14 de Octubre de 1970

**Artículo 524.**

Las tierras municipales a que se refiere la [Ley N° 4.272](#), de 21 de octubre de 1912, se considerarán definitivamente salidas del dominio municipal, siempre que hubieran sido poseídas por cuarenta y cinco años y que esa posesión conste de documento público o auténtico.

Las sobras de las tierras que ampara el inciso anterior, también se considerarán salidas del dominio municipal, siempre que no excedan del quince por ciento del área referida, en los títulos respectivos. Si el sobrante fuera mayor, en la parte que exceda de ese quince por ciento, será de aplicación lo dispuesto en el artículo siguiente.

**Artículo 525.**

Cuando se trate de poseedores que no tengan posesión de 45 años, acreditada en la forma del inciso 1° del artículo precedente y de poseedores cuyo sobrante extra título exceda del quince por ciento del área titulada, podrán obtener la salida del dominio municipal, pagando al Municipio tantos avos del valor fiscal vigente al momento de iniciar la gestión, como años enteros faltaran para completar dichos 45 años.

En lo pertinente serán aplicables las disposiciones de la [Ley N° 4.272](#) y concordantes.

Constituye importante antecedente sobre el tema en estudio lo dispuesto por la Ley N° 12367 de 29 de Diciembre de 1956 sobre **Certificados de Salidas Fiscales**:

**Artículo 38.**

Todo propietario de bienes inmuebles que quiera obtener la documentación pertinente de la salida fiscal de los mismos, podrá presentarse a la Dirección General de Catastro y Administración de Inmuebles Nacionales, acompañando un certificado notarial en el que conste que dicho bien ha salido del dominio fiscal.

La Dirección General de Catastro y Administración de Inmuebles Nacionales solicitará informes, al Banco Hipotecario del Uruguay. Si del informe resultará que el bien tiene salida fiscal, la Dirección General de Catastro expedirá certificado estableciendo que el bien ha salido del dominio fiscal.

**Artículo 39.**

Los certificados que se expidan por solicitudes presentadas en el año 1957, se expedirán en papel sellado de un valor equivalente al 2 0/00, (dos por mil) del aforo íntegro de la tierra.

Los certificados correspondientes a solicitudes presentadas en 1958, llevarán un sellado equivalente al 3 0/00 (tres por mil) del aforo íntegro de la tierra y las que se presenten de 1958 en adelante del 5 0/00 (cinco por mil).

**Artículo 40.**

Si del informe que produjera el Banco Hipotecario del Uruguay resultare que no se conoce salida fiscal, el interesado podrá pedir reposición de la decisión administrativa acompañando nueva prueba de la existencia de salida fiscal.

**Artículo 41.**

Los propietarios de bienes que no puedan probar ante la administración pública la salida fiscal de sus bienes podrán optar por la declaración judicial mediante la justificación de que los han poseído por sí o por sus causantes, a título singular o universal, en forma pública o continua, por un tiempo no menor de cincuenta años.

**Artículo 42.**

Para la obtención de la declaratoria de propiedad a que se refiere el artículo anterior, deberá el interesado presentarse ante el Juzgado Nacional de Hacienda y de lo Contencioso Administrativo en la Capital y ante el respectivo Juzgado Letrado de Primera Instancia en los demás departamentos.

El procedimiento será contradictorio con el Fiscal de Hacienda de Turno en la Capital, y con el correspondiente Fiscal Letrado Departamental en el Litoral e Interior. Se seguirá el trámite del juicio posesorio.

De la sentencia que recaiga podrán las partes apelar en relación dentro del término de diez días para ante el Tribunal de Apelaciones de Turno, cuya resolución tendrá autoridad de cosa juzgada. El testimonio se expedirá en el sellado previsto por el artículo 39.

**Artículo 43.**

La declaración judicial de propiedad a que se refiere esta ley es al solo efecto de la salida fiscal.

**Artículo 44.**

Quedan excluidas de las disposiciones de esta ley las propiedades municipales regidas por la ley de 21 de octubre de 1912 y demás leyes concordantes.

**DISPOSICIONES DEL BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY**

Por Resolución N° 59 del Directorio del citado Banco de 20 de Julio de 1945 (Acta N° 8994) se aprobó el siguiente texto:

Sobras particulares y franjas de terreno

El Directorio en sesión de esta fecha resolvió aceptar el siguiente proyecto sustitutivo:

1° Cuando el área que arrojen los planos de mensura no coincida con la que indican los títulos, la Oficina Técnica informará, de serle posible, si proviene de diferencias de cálculo dentro de los límites indicados por el título o de la ocupación de franjas linderas no tituladas: o dejará constancia de que no existen elementos para resolver el problema. En todos los casos establecerá con la aproximación posible la antigüedad de la posesión y las circunstancias que la comprueben, así como también si se ha construido en las franjas sin título. Las dudas que pudieren existir al respecto serán resueltas por los abogados de acuerdo con los artículos siguientes.

2° Cuando la posesión resulte probada por los títulos durante un término superior a los 30 años, se aceptarán las áreas poseídas como bien tituladas.

3° Si hay pruebas suficientes de que la propiedad sea urbana o rural, ha sido transmitida dentro de los mismos límites que resulten de los títulos, los abogados aceptarán la totalidad de la superficie como bien titulada, aún cuando en los instrumentos se indiquen áreas inferiores, salvo que pudieran entablarse las acciones por suplemento de predio o devolución del exceso a que se refieren los arts. 1688 a 1694 del C.C.

4° También aceptarán los abogados sin más trámite los títulos, aún cuando se haya edificado sobre franjas sin titular, siempre que la antigüedad de las construcciones resulte constatada la posesión por más de 30 años y que las sobras no excedan del diez por ciento del área de lo construido.

5° Cuando los edificios se hayan levantado sobre franjas sin titular fuera de los condiciones expresadas anteriormente o existan duras sobre la

época que comenzó la prescripción o no se juzguen suficientes las pruebas aportadas al respecto, así como en los casos en que no puedan pronunciarse si las sobras proceden de diferencias de mensura dentro de los mismos límites o de ocupación de franjas linderas, los abogados observarán los títulos indicando concretamente los defectos y la forma en que podrían subsanarse si fuera posible.

6° No obstante esas circunstancias, si consideran las diferencias de área de poca importancia y que la operación no presenta riesgos para el Banco, elevarán el asunto con informes fundados a la Sala de Abogados la que podrá aceptar el título, rechazarlo o elevarlo a su vez a consideración del Honorable Directorio.

En la práctica esta disposición que emana del Banco Hipotecario y que refiere a sobrantes de áreas edificadas, también ha sido aplicada cuando se trata de sobrantes en general sin importar si se encuentran edificados o no.

# **ANEXO I**

## **COMPENDIO DE LEGISLACION**

**CALIFICACION Y JURIDICCION DE CAMINOS  
DECRETO LEY DEL 13 DE FEBRERO DE 1943**

Ministerio de Obras Públicas  
Montevideo, Febrero 13 de 1943.

VISTO: el proyecto de Decreto Ley sobre determinación de Caminos Nacionales, Departamentales y Vecinales remitido en consulta al Consejo Nacional de Estado con Mensaje de fecha 5 de Junio de 1942.

ATENTO: a la conformidad prestada al mismo por dicho Consejo, comunicada por Mensaje de fecha 28 de enero ppdo.

El Presidente de la República

Decreta:

**I. CLASIFICACION DE CAMINOS**

**Artículo 1.** Todo camino público de la República deberá ser calificado por la autoridad que corresponde según el presente Decreto Ley, de acuerdo con la clasificación establecida por el artículo 49 del Código Rural y las disposiciones del presente Decreto-Ley.

**Artículo 2.** Calificado un camino de acuerdo con este Decreto-Ley, como nacional, departamental o vecinal, enunciados en orden descendente, no podrá pasar a categoría inferior sin previa descalificación por la misma autoridad que le atribuyó su calidad anterior. Al pasar el camino a una categoría inferior los propietarios linderos no tendrán ningún derecho para reducir el ancho anterior del cambio.

**A. Caminos Nacionales**

**Artículo 3.** Corresponde al Poder Ejecutivo, por intermedio del Ministerio de Obras Públicas, previo informe de la Dirección de Vialidad, designar los caminos nacionales.

**Artículo 4.** Tendrán iniciativa para calificar los caminos nacionales, el Poder Ejecutivo, la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas, las Autoridades Municipales y núcleos de vecinos por intermedio de las autoridades municipales respectivas. Toda iniciativa en tal sentido, deberá elevarse al Ministerio de Obras Públicas, a los efectos de su resolución definitiva por el Poder Ejecutivo, previo informe de la Dirección de Vialidad.

**Artículo 5.** Sólo podrán ser calificados como nacionales:

**1o.** Los caminos que unan directamente:

a) La Capital de la República o un camino nacional, con la capital de un departamento;

b) La capital de un departamento o un camino nacional, con un puerto nacional, estación ferroviaria terminal, paso importante (con Receptoría) de la frontera del país, parque público nacional o población balnearia designada por ley;

c) Dos capitales de departamentos contiguos, previa conformidad de la autoridad municipal de uno, por lo menos, de los departamentos interesados, que serán consultados.

**2o.** Las carreteras transversales que pasando a menos de un kilómetro de ciudades, villas o pueblos del país, unen entre sí las radiales nacionales que parten de Montevideo.

**3o.** Las carreteras construidas y las en construcción actualmente por el Gobierno Nacional, cuando su importancia y características lo justifiquen, aunque se haya percibido o perciba contribución para costearlas, ya sea de las autoridades departamentales, de instituciones privadas o de particulares.

**Artículo 6.** Cuando el trazado probado de un camino nacional, ocupe total o parcialmente caminos de otra categoría, éstos quedarán calificados automáticamente como nacionales, en la parte ocupada por el nuevo trazado, desde que se inicien las obras en el camino nacional.

**Sin embargo, si el trazado comprendiese, alguna calle existente en la planta urbana de ciudad, villa o pueblo, la calle o parte de ellas afectada por el trazado, no se considerará nacional.**

**Artículo 7. Cuando se libre al tránsito un nuevo camino nacional cuyo trazado modifique el de un camino nacional existente, éste podrá ser descalificado por el Poder Ejecutivo en las partes no utilizadas por el nuevo trazado. El camino o los trozos del camino nacional descalificado, en ese caso, pasarán automáticamente a la categoría de vecinales, pudiendo sin embargo, la Municipalidad correspondiente, calificarlos como departamentales, si llenasen las condiciones que para ello establece el presente Decreto-Ley.**

Artículo 8. Para pedir la descalificación de caminos nacionales, tienen derecho de iniciativa las mismas entidades que para su calificación (Artículo 4o.).

En los casos previsto por los artículos 6o. y 7o., las Intendencias Municipales serán informadas por el Poder Ejecutivo de las circunstancias que den motivo a la nueva categoría o a la descalificación de caminos, provocadas por los nuevos trazados de caminos nacionales, comunicándoseles, en su oportunidad, el cambio efectivo de categoría, de acuerdo con lo establecido en dichos artículos.

#### **B. Caminos Departamentales**

**Artículo 9. Los caminos departamentales serán designados por las Juntas Departamentales correspondientes, previo informe técnico en todos los casos, de la Intendencia Municipal.**

Tendrán iniciativa para la calificación de caminos departamentales, la Junta Departamental, la Intendencia Municipal del Departamento, las Juntas Locales y las Comisiones de Vecinos constituidas o que al efecto se constituyan. Toda iniciativa en ese sentido será elevada ala Intendencia Municipal del Departamento respectivo, la que previo informe técnico, la elevará a resolución de la Junta Departamental.

**Artículo 10. Sólo podrán ser calificados como departamentales, los caminos que unan directamente:**

a) **La capital del departamento con una ciudad, villa o pueblo del mismo departamento.**

b) **Una ciudad, villa o pueblo del departamento, con camino nacional, con otra población, estación ferroviaria, paso de la frontera del país, población balnearia o puerto, del mismo departamento.**

c) **Una ciudad, villa o pueblo del departamento, con paso importante (con Receptoría) de la frontera del país, estación ferroviaria terminal o puerto nacional, ubicados en departamento contiguo, requiriéndose en esos casos conformidad de la Junta Departamental de dicho departamento.**

d) **Un estación ferroviaria terminal con un paso importante (con Receptoría) de la frontera del país, o con un puerto nacional, o dos de estos puntos entre sí, ubicados uno de ellos en departamento limítrofe.**

e) **Un camino departamental con estación ferroviaria, puerto, parque público o población balnearia.**

f) **Una estación ferroviaria con otra, o con un paso de la frontera del país, puerto o balneario, o alguno de estos puntos entre sí.**

g) **También podrán calificarse como departamentales: Los caminos transversales o diagonales, que dentro del ejido de una población o en su límite, unan entre sí, caminos departamentales o nacionales, o uno nacional y otro departamental.**

Artículo 11. Cuando en los casos de los incisos c), d), e) y F) del artículo anterior (10o.), los puntos que une un camino no se encuentren en el mismo departamento y no se obtenga de la Junta Departamental del departamento limítrofe, la conformidad para calificar aquel como departamental, la otra Junta podrá elevar al Poder Ejecutivo, por intermedio de la Intendencia Municipal, las actuaciones referentes a la calificación propuesta, solicitando de dicho Poder, por el Ministerio de Obras Públicas, la calificación de departamental del referido camino.

El Poder Ejecutivo resolverá, previo informe de la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas.

Artículo 12. Toda divergencia entre el Poder Ejecutivo y las Municipalidades respecto a la calificación de caminos nacionales o departamentales o a las disposiciones de este Decreto-Ley,

deberá plantearse por la Junta Departamental interesada, y la divergencia será resuelta por el Consejo de Ministros, previo informe de una Comisión Honoraria especial integrada por un Delegado de la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas; un Delegado de la Junta Departamental interesada; un Delegado de la Intendencia Municipal del mismo Departamento; el Director General de Avalúos; el Director de Topografía del Ministerio de Obras Públicas y un Delegado de la Dirección de Agronomía del Ministerio de Ganadería y Agricultura.

### **C. Caminos Vecinales**

**Artículo 13. Los caminos vecinales serán designados por la Junta Departamental correspondiente, previo informe técnico de la Intendencia Municipal. Tendrán iniciativa para la calificación de caminos vecinales, la Junta Departamental, la Intendencia Municipal, las Juntas Locales y cualquier Sociedad Rural o grupo de vecinos interesados, y los particulares.**

Toda iniciativa en tal sentido, será elevada a la Intendencia Municipal respectiva, la que, obtenido el informe correspondiente de la Oficina Técnica pertinente, la elevará con informe a la Junta Departamental para su resolución.

**Artículo 14. Podrá ser calificado como camino vecinal, cualquier camino público que comunique centros poblados o distritos rurales, siempre que sirva de comunicación a predios rurales, privados o públicos, en número no menos de cinco, o de comunicación entre dos caminos nacionales, departamentales o vecinales existentes, o entre unos y otros.**

**Artículo 15. Cuando una senda de paso sirva de salida única a cinco propiedades rurales o más, podrá solicitarse que sea calificada como camino vecinal. La solicitud a la Intendencia Municipal deberá ser suscrita por la mayoría de los propietarios interesados, lo que se hará constar por el Juez de Paz de la Sección respectiva. Si la Junta Departamental accediese a ese pedido, previas las formalidades y el trámite dispuesto en el inciso final del artículo 13o., dispondrá las expropiaciones necesarias de acuerdo con la ley de 28 de marzo de 1912, y demás leyes en vigencia, imponiendo a los propietarios de los predios dominantes, en proporción de los aforos de sus respectivas propiedades y de las áreas a ocupar, la contribución necesaria para cubrir el importe de la referida apertura, sus alambrados y las indemnizaciones consiguientes, según liquidación que hará en conjunto la Intendencia Municipal, una vez debidamente sustanciados todos los expedientes relativos a la apertura del nuevo camino vecinal.**

A los efectos de la determinación de la contribución, los predios a al vez dominantes y sirvientes, se considerarán solamente dominantes. El pago de la contribución correspondiente por parte de los remisos, se obtendrá por vía de apremio, si no lo hicieren en el plano que fije el Municipio y que no será menor de noventa días.

### **D. Sendas de Paso**

**Artículo 16. Las sendas de paso son las salidas a camino público de los predios, a través de otros predios linderos.**

Toda senda de paso existente en la fecha de promulgación de este Decreto-Ley, deberá conservar por lo menos el ancho actual, mientras subsista o no sea declarada camino vecinal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 15o. que precede.

**Artículo 17. Toda servidumbre de paso, forzosa o voluntaria, deberá en el futuro ser impuesta o concedida con indicación del ancho de la faja que constituirá la senda en el predio sirviente, debiendo los jueces, los agrimensores y los escribanos que intervengan en los juicios, deslindes, mensuras, particiones y contratos, hacer constar el ancho fijado, en los planos y en los títulos respectivamente, el que no será inferior a diez metros cuando se trate del único acceso a la propiedad dominante.**

## **II. JURISDICCION DE DOMINIO, ADMINISTRACION Y POLICIA DE CAMINOS**

**Artículo 18. Todos los caminos públicos, bien sean nacionales, departamentales o vecinales, son bienes públicos, correspondiendo el dominio de los nacionales al Gobierno Nacional, por intermedio del Ministerio de Obras Públicas; y el de los departamentales y vecinales a los Municipios, por intermedio de la Intendencia Municipal respectiva.**

**Artículo 19.** Las áreas ocupadas actualmente por los caminos públicos y las de los que se abran en el futuro, no podrán ser ocupadas ni reducidas por los propietarios linderos de los caminos, aún cuando posteriormente fueren aquellos clasificados en categoría inferior. Solamente se exceptúan de esta disposición, los ensanches y desvíos de caminos dispuestos por las autoridades competentes, de acuerdo con lo establecido por el artículo 71 del Código Rural, o cuando los anchos fuesen superiores a los que haya fijado la autoridad correspondiente.

**Artículo 20.** En propiedades linderas de todo camino público, fuera de las plantas urbanas y zonas suburbanas, no se podrá edificar ni levantar construcción alguna dentro de una faja de quince metros de ancho a contar del límite del camino. Esa faja queda también sujeta a la servidumbre de instalación y conservación de líneas telegráficas, telefónicas y de transporte y distribución de energía eléctrica por el Estado, por las Municipalidades o por los concesionarios de los servicios respectivos. Esta servidumbre es de carácter gratuito, pero si su implantación causare perjuicios a la propiedad privada, esos perjuicios deberán ser indemnizados de acuerdo con el derecho común.

**Artículo 21.** Para cercar las propiedades linderas de los caminos nacionales en su frente a éstos, las Intendencias Municipales, una vez diligenciadas las solicitudes respectivas, de acuerdo con las disposiciones del Código Rural y disposiciones administrativas vigentes, las elevarán al Ministerio de Obras Públicas, debidamente informadas, para la resolución que corresponda, previo informe de la Dirección de Vialidad, debiendo volver a la misma Intendencia Municipal para que notifique al interesado de los resuelto y perciba los derechos municipales que correspondan, si se otorgase el permiso solicitado. No requiere permiso alguno la refacción o reconstrucción de alambrados, cuando se haga respetando su emplazamiento.

**Artículo 22.** Las obras de construcción y de conservación en los caminos públicos, serán realizadas, contratadas o autorizadas por la autoridad a que corresponde el dominio (Artículo 18o.), de acuerdo con las leyes pertinentes, y sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 73 del Código Rural.

**Artículo 23.** Sólo el Gobierno Nacional en los caminos nacionales, y las Municipalidades en los departamentales y vecinales, podrán resolver en lo relativo a locaciones en los caminos, para instalar avisos, surtidores de nafta, líneas telegráficas, telefónicas y de transmisión de energía, conductos de agua y cloacas, puestos de venta, etc., correspondiendo a las mismas autoridades dictar las reglamentaciones pertinentes a los caminos de su respectivo dominio y fijar y percibir los proventos, derechos y compensaciones que correspondan.

**Artículo 24.** Cuando una calle, una avenida o un bulevar, dentro de la planta urbana de una población quede afectado por el trazado aprobado de un camino nacional (artículo 6o., inciso 2o.) la jurisdicción administrativa en los trozos afectados en ese caso, se ajustará a las disposiciones siguientes:

a) Corresponderá al Gobierno Nacional determinar de acuerdo con las autoridades municipales respectivas, el pavimento a construirse y el ancho de la calzada; la dirección y contralor de la construcción y la conservación del pavimento y obras de desagüe necesarias, siempre que dicha calle no se encuentre debidamente pavimentada con un firme de igual o superior categoría del que se utilice en el camino nacional.

b) El costo del pavimento será de cargo del Estado y del Municipio correspondiente, por partes iguales; pero este último podrá exigir de los propietarios con frente a dicha calle o avenida, el reintegro de la contribución municipal por partes iguales en los frentes, de manera que los propietarios abonen hasta el 25% del costo total del pavimento, incluyendo las bocacalles, en proporción de los frentes de las propiedades. En ese caso no se podrá imponer a los propietarios nuevas contribuciones por pavimento de las mismas calles, dentro de un plazo que variará entre quince y veinte años, según la naturaleza del firme adoptado.

c) Los servicios municipales ordinarios de limpieza, higiene, alumbrado, etc., continuarán a cargo del Municipio.

d) En los casos de instalaciones sanitarias, líneas subterráneas de energía eléctrica, etc., que hagan necesario el levantamiento parcial o total del pavimento de la calzada o su ocupación temporaria, deberá anticipadamente solicitarse la autorización correspondiente a la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas, no pudiéndose iniciar obra ni ocupación alguna, salvo en los casos de efectiva urgencia, sin que dicha repartición lo autorice con las instrucciones que crea conveniente y toma las providencias del caso para desviar el tránsito, si fuese necesario, de acuerdo con las autoridades municipales.

e) La locación de kioscos, surtidores de nafta e instalación de columnas, postes y cualquier construcción en la calzada o en las veredas, quedará a cargo de la Municipalidad respectiva, pero no se otorgarán los permisos sin la conformidad de la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas, exceptuándose solamente la instalación de andamios en las veredas, para la construcción o reparación de edificios y veredas.

f) Los avisos y letreros que se coloquen, deberán ser previamente autorizados por la Intendencia Municipal o Junta Local correspondiente, con sujeción a las disposiciones pertinentes del Reglamento Nacional.

g) El Gobierno Nacional no autorizará la instalación de surtidores de nafta en caminos nacionales a menos de dos kilómetros del límite de la planta urbana de ninguna población, sin la conformidad previa de la Municipalidad respectiva.

Artículo 25. Los impuestos, derechos y proventos que deban percibirse en los casos de los incisos c), d), e) y f) del artículo anterior (24), serán percibidos por la Municipalidad respectiva, con destino a sus fondos.

Artículo 26. Facúltase al Poder Ejecutivo para gravar con un impuesto anual de cinco pesos como mínimo por metro cuadrado, todo aviso o letrero de propaganda comercial, legible desde camino nacional, aunque esté colocado en propiedad privada o en camino que no sea nacional.

Los recursos que aporte este impuesto, serán destinados a reforzar el rubro "Conservación" de la Dirección de Vialidad.

Se exceptúan de esta disposición:

a) Los letreros colocados en el mismo domicilio o establecimiento, que sólo enuncien el título del establecimiento, su propietario y el ramo a que se dedica.

b) Los letreros de cualquier clase colocados en la planta urbana de las poblaciones.

c) Los que sólo indiquen pastoreo, prohibición de caza, o anuncien venta, alquiler o arrendamiento de inmuebles o venta de semovientes.

d) Los que constituyan advertencias o exhortaciones en beneficio de la seguridad, salud pública, enseñanza o propaganda de fomento rural, colocados por institutos oficiales, o por institutos privados o personas debidamente autorizadas.

Artículo 27. El tránsito en todos los caminos nacionales de la República y en los departamentales cuya conservación se encuentre a cargo de la Dirección de Vialidad, se ajustará al Reglamento sobre la materia que dicte el Poder Ejecutivo por intermedio del Ministerio de Obras Públicas.

Los Municipios tratarán de armonizar los reglamentos de tránsito con el que rija para los caminos nacionales.

Los Ministerios y las Municipalidades podrán proponer fundadamente las modificaciones del Reglamento Nacional de Tránsito que crean convenientes, correspondiendo atender esas proposiciones, aceptándolas o rechazándolas o modificándolas, exclusivamente al Gobierno Nacional por intermedio del Ministerio de Obras Públicas, previo informe de la Dirección de Vialidad.

Artículo 28. El servicio público de transporte de pasajeros en común (ómnibus) se atenderá a las disposiciones que contenga el Reglamento Nacional de Tránsito a que se refiere el artículo anterior (27).

Corresponde exclusivamente al Poder Ejecutivo por intermedio del Ministerio de Obras Públicas y hasta tanto se creen organismos especiales al efecto, reglamentar y conceder los servicios de líneas de ómnibus cuyos recorridos comprendan parte del camino nacional o dos o más departamentos de la República, cuando el recorrido total o parcial utilice caminos nacionales. En estos casos las Juntas Departamentales y las Intendencia Municipales no podrán autorizar ni consentir esos servicios, sin que hayan sido autorizados en cada caso por el Gobierno Nacional, salvo los que respondan a concesiones vigentes, dentro del plazo estipulado, otorgadas por los Municipios.

Artículo 29. Las sanciones por infracciones al Reglamento Nacional de Tránsito serán aplicadas por las autoridades, con las penalidades y por los procedimientos que se indiquen en dicho Reglamento, en el que se establecerán las penalidades de acuerdo con las disposiciones del Código Penal.

Artículo 30. Autorízase al Poder Ejecutivo para organizar en su debida oportunidad, una Brigada Nacional de Tránsito, con el fin de reprimir las infracciones al Reglamento Nacional de Tránsito. Esa Brigada se constituirá con un número de agentes policiales que se concertará entre los Ministerios de Obras Públicas y del Interior, y que la proveerá de motocicletas para la locomoción en el desempeño de sus cometidos, debiendo estar a órdenes de un Oficial de Policía que recibirá instrucciones de la Dirección de Vialidad en cuanto al servicio diario a prestar, dependiendo del Ministerio del Interior en todo lo que se relacione con la disciplina y organización administrativa.

Artículo 31. El Ministerio de Relaciones Exteriores, en toda gestión relativa a convenciones, conferencias y tratados internacionales que se refieran al tránsito de caminos, ya sea internacional o interno de cada país, recabará previamente opinión del Ministerio de Obras Públicas, y le comunicará en cada caso, la fecha y el texto pertinente de las convenciones formuladas, firmadas, ratificadas o denunciadas.

### **III. DISPOSICIONES FINANCIERAS**

Artículo 32. El Poder Ejecutivo no invertirá suma alguna del Tesoro Nacional, ni de ningún fondo a su disposición, para la construcción ni para la conservación de obras de Vialidad, que no sean las que ejecute, dirija, controle o conserve respectivamente y según los casos, de acuerdo con el presente Decreto-Ley, la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas.

Artículo 33. De los fondos nacionales, no se invertirá más del 70% del costo de cada construcción en camino departamental, ni más del 50% en cada construcción en camino vecinal. En uno y otro caso, el complemento necesario para realizar la obra, será entregado previamente al Estado por la Municipalidad correspondiente o por los vecinos, según los casos, sin perjuicio de lo dispuesto por leyes especiales. En las obras con contribución vecinal, deberá ser oída previamente la Intendencia Municipal respectiva. El Poder Ejecutivo podrá costear íntegramente obras de arte cuyo costo sea superior a diez mil pesos, en caminos departamentales o vecinales, siempre que la extensión de la zona servida y la escasez de sus recursos, así lo justificaran.

Artículo 34. Al formularse los planes de obras de Vialidad Nacional, se podrán incluir rubros "Para Obras con Contribución Municipal o Vecinal" y destinados a obras en caminos departamentales o vecinales, para cuya realización haya sido formalmente ofrecida la contribución complementaria a que se refiere el artículo anterior (33). En la inversión de tal rubro se elegirán preferentemente aquellas obras para cuya ejecución se haya ofrecido mayor porcentaje del costo, según presupuesto formulado por la Dirección de Vialidad.

### **IV. ACONDICIONAMIENTO DE LOS CAMINOS**

Artículo 35. La Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas y los organismos municipales competentes, en su caso, estudiarán el acondicionamiento de los costados y adyacencias de los caminos, ya sea de los existentes, ya sea de los nuevos a construirse, con detalles de sus arbolados, plantaciones, playas de emergencia, de descanso, de estacionamiento o de parada, etc., procurando su adaptación útil y armónica con el paisaje y con la configuración circundante.

Artículo 36. Autorízase al Poder Ejecutivo para efectuar las expropiaciones necesarias para el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo precedente.

Artículo 37. Comuníquese, etc.

BALDOMIR  
Arsenio María Bargo - Javier Mendivil.

**DISPOSICIONES DEL CODIGO RURAL**  
**(Ley No. 10.024)**

Promulgación: 14 de Junio de 1941  
Vigencia: 1o. de Agosto de 1942  
Modificado: 13 de Febrero de 1943

**Art. 3o. Los mojones que señalen el deslinde de los inmuebles considerados como establecimientos rurales (artículo 283), deberán estar colocados en cada ángulo que formen las líneas y en estas serán siempre visibles a ojo, de uno a otro, y la distancia mayor entre ellos no excederá de un kilómetro. Exceptúase la parte de campo que tenga por límite el cauce de un río o arroyo.**

Lo preceptuado por el presente artículo se observará en todas las operaciones de mensura, deslinde y amojonamiento que se practiquen a partir de la fecha de vigencia del presente decreto-ley.

Art. 4o. No se puede remover ni reponer mojones en propiedades ya deslindadas sin la presencia del Juez de Paz y citación de linderos, salvo caso de acuerdo entre todos los propietarios interesados que conste en acta autorizada por agrimensor.

Art. 5o. El propietario que hallare removido uno o más de sus mojones tendrá derecho a exigir del Juez de Paz asistido de dos testigos, una inspección ocular. Del resultado de esta diligencia extenderá la autoridad judicial un certificado que firmará con los testigos y entregará al denunciante, haciendo constar la distancia y dirección a que se hayan hecho desviar el o los mojones y los demás detalles conducentes a dar idea acabada del hecho.

Si la denuncia a que se refiere el inciso anterior resultare probada y hubiese sido hecha ante el Juez de Paz, podrá el denunciante pedir al mismo magistrado la reposición de los mojones o que se arranquen los nuevos, a costa del autor, lo que se acordará con citados de linderos.

Art. 6o. Si de la inspección ocular resultare probado el hecho denunciado, el denunciante podrá solicitar al Juez de Paz respectivo la instrucción de un sumario para la averiguación del autor, el que una vez terminado, será remitido al Juez a quien corresponda el conocimiento de la causa.

**Art. 7o. Después de dos años de la vigencia de este Código, ninguna escritura que importe traslación de dominio sobre bienes inmuebles rurales, excepto los casos de ventas judiciales forzosas decretadas a petición de un acreedor, se inscribirá en ningún Registro de Traslaciones de Dominio sin que se presente acompañada del correspondiente plano de mensura, debidamente inscripto en la Dirección General de Catastro y Administración de Inmuebles Nacionales o en las respectivas Oficinas Técnicas de Empadronamiento de conformidad a las disposiciones vigentes.**

Art. 8o. Todo inmueble rural, deberá estar cercado por sus límites y frentes a caminos públicos de acuerdo con las disposiciones del presente Código, respetándose las servidumbres pasivas, y sin perjuicios para el tránsito público y desagüe natural de los terrenos.

**Art. 12o. Todos los alambrados linderos con establecimientos rurales o con caminos públicos deberán tener siete hilos y se ejecutarán siguiendo los accidentes del terreno.**

La altura del suelo al séptimo hilo será de un metro treinta y cinco centímetros (1m35). La distancia entre el suelo y el primer hilo será de dieciséis centímetros (0m16); del primero al segundo, catorce (0m14); del segundo al tercero, catorce (0m14); del tercero al cuarto, dieciséis (0m16); del cuarto al quinto, veinte (0m20); del quinto al sexto, veinticinco (0m25) y del sexto al séptimo, treinta (0m30).

La distancia entre los postes no excederá de quince metros y se colocarán los piques suficientes para que entre unos y otros no haya separación mayor de dos metros. Los postes deberán ser de madera dura y los piques y alambres de buena calidad.

El alambrado construido de acuerdo con lo que se dispone en este artículo, se denomina de "tipo legal" y deberá ser conservado en buen estado de tensión.

Cuando en los cercos se emplee alambre de púa, deberá ser colocado a la altura del quinto o sexto hilo, y en el caso en que el alambrado divida establecimientos rurales, faltando acuerdo entre los interesados, deberá ser colocado siempre del lado de aquel que desee emplearlo.

Art. 19. Cuando haya de cercarse una propiedad cuyo límite por algún costado, en todo o en parte, sea un arroyo débil o cañada, el cerco deberá hacerse en zig-zag, pasando alternativamente de uno a otro lado del arroyo y dejando aguada y terreno proporcional para ambos linderos sin que esto importe alterar los límites que por sus respectivos títulos tengan

**las propiedades, ni dar al cerco en zig-zag el carácter de permanente que llegue a privar de aguada a subdivisiones de algunas de las propiedades que puedan hacerse en adelante.**

Si los linderos no pudieran ponerse de acuerdo sobre la dirección que debe llevar el cerco sobre el arroyo o cañada, el Juez de Paz, asociado a dos vecinos, resolverá la cuestión previa vista ocular.

El propietario que en razón de un alambrado en zig-zag disfrute del terreno que no le pertenece, está obligado a mantenerlo limpio de abrojo y malos pastos. Si no cumpliese esta obligación podrá hacer la limpieza el propietario del campo amenazado por el abrojo o los malos pastos.

**Art. 49. Son caminos nacionales aquellos que por ley se declaran tales, cada vez que se considere necesario, aunque no tengan origen en la Capital de la República.**

**Son caminos departamentales los que conducen de un Departamento a otro, y los declarados tales por las respectivas autoridades municipales.**

**Son caminos vecinales los que conducen de un distrito a otro del Departamento.**

**Son sendas de paso las que sirven para la salida a unos u otros de los anterior, de los poseedores de terrenos que se hallan encerrados por los predios linderos.**

**Art. 50. El ancho de los caminos nacionales será de cuarenta metros; el de los caminos departamentales de veintisiete; y el de los vecinales de diecisiete, todo como mínimun.**

**Art. 51. Las sendas de paso se rigen por las disposiciones relativas del Código Civil, Sección II, Título IV, Libro II, "De las Servidumbres de paso" (artículos 581 a 588) y las del presente Código.**

Art. 52. El propietario por cuyo campo está establecida una senda de paso, no puede impedir a nadie el tránsito por ella, para llegar a camino público, o dirigirse de éste a predio enclavado.

Los que transiten por senda de paso deberán marchar siempre por ella y no podrán hacer paradas en el campo, sino en caso de fuerza mayor o con permiso del propietario.

En caso de contravención a lo dispuesto en el inciso anterior, el propietario tiene derecho a que la policía imponga multa de cuatro pesos al trasgresor.

Art. 53. Mientras no se efectúe el trazado y la apertura de los caminos vecinales y departamentales que deban servir para la comunicación entre los caminos vecinales y departamentales, el tránsito que debiera hacerse por los caminos vecinales se hará provisoriamente por las sendas de paso.

Art. 54. Desde que se hallen establecidos los caminos vecinales y departamentales de que habla el artículo anterior, la servidumbre de senda de paso sólo será obligatoria respecto de aquellos vecinos que quedasen encerrados por los terrenos linderos y no tuviesen otro medio de salir a los caminos públicos.

## DISPOSICIONES DEL CODIGO CIVIL

Vigencia: 1o. de Enero de 1869.

### LIBRO SEGUNDO

De los bienes y del dominio o propiedad

#### TITULO I

De la división de los bienes

#### CAPITULO I

De los bienes considerados en sí mismos

**Artículo 460.** Bajo la denominación de bienes o de cosas se comprende todo lo que tiene una medida de valor y puede ser objeto de propiedad.

Los bienes son corporales o incorporeales.

#### SECCION I

**Artículo 461.** Los bienes corporales se dividen en muebles e inmuebles.

**Artículo 462.** Muebles son las cosas que pueden transportarse de un lugar a otro, sea moviéndose ellas por sí mismas como los animales (que por eso se llaman semovientes), sea por medio de una fuerza externa, como las cosas inanimadas.

Exceptúanse las cosas muebles que se hallan en el caso del artículo 465.

**Artículo 463.** Inmuebles o fincas o bienes raíces son las cosas que no se pueden transportar de un lugar a otro, como las tierras, las minas y los edificios.

Las casas y heredades se llaman predios o fundos.

**Artículo 464.** Los árboles y plantas son inmuebles, mientras adhieren al suelo por sus raíces.

Lo son también los frutos pendientes de las mismas plantas o árboles, en cuanto siguen al fundo en todos los cambios de dominio.

**Artículo 465.** Se reputan inmuebles, aunque por su naturaleza no lo sean, las cosas que están permanentemente destinadas al uso, cultivo y beneficio de un inmueble, sin embargo de que puedan separarse sin detrimento. Tales son, por ejemplo: las losas de un pavimento; los tubos de las cañerías; los utensilios de labranza o minería y los animales actualmente destinados al cultivo o beneficio de una finca, con tal que hayan sido puestos en ella por el dueño de la finca; los abonos existentes en ella, y destinados por el dueño de la finca para mejorarla; las prensas, calderas, cubas, y máquinas que forman parte de un establecimiento industrial adherente al suelo y perteneciente al dueño de éste; los viveros de animales, con tal que adhieran al suelo o sean parte del suelo mismo o de un edificio.

**Artículo 466.** Los productos de los animales y las cosas accesorias a ellos como las yerbas, maderas y frutos, la tierra o arena, los metales de una mina o las piedras de una cantera, se reputan muebles, aún antes de su separación, para el efecto de constituir un derecho a favor de otra persona que el dueño.

**Artículo 467.** Las cosas de comodidad y ornato que se fijan en las paredes y pueden removerse fácilmente, se reputan muebles.

Sin embargo, los cuadros o espejos que están embutidos en las paredes, de manera que formen un mismo cuerpo con ellas, se consideran parte del edificio aunque puedan separarse sin detrimento. Lo mismo se aplica a las estatuas colocadas en un nicho construido expresamente en el edificio.

**Artículo 468.** Las cosas que por ser accesorias a bienes raíces se reputan inmuebles, no dejan de serlo por su separación momentánea; pero sí, desde que se separan con el objeto de darles diferente destino.

Artículo 469. Cuando por disposición de la Ley o del hombre se use de la expresión bienes muebles sin otra calificación, se comprenderá en ella todo lo que se entiende por cosas muebles según el artículo 462.

Quando se uso de la expresión de muebles, sólo o muebles de una casa, no se comprenderá el dinero, los documentos, las colecciones, los libros, las armas, las ropas, los carruajes, ni en general otras cosas que las que correspondan al ajuar de la casa.

**Artículo 470. Los bienes muebles son fungibles o no fungibles. A los primeros pertenecen aquellas cosas de que no puede hacerse el uso conveniente a su naturaleza, sin que se consuman.**

**Las especies monetarias son fungibles en cuanto perecen para el que las emplea como tales.**

## **SECCION II** **De los bienes incorporeales**

**Artículo 471. Los bienes incorporeales son derechos reales o personales.**

**Artículo 472. Derecho real es el que tenemos en una cosa o contra una cosa sin relación a determinada persona.**

**El derecho en la cosa supone el dominio o un desmembramiento del dominio. El derecho contra la cosa puede ser constituido meramente por garantía; como sucede respecto de la prenda y la hipoteca. De los derechos reales nacen las acciones de la misma clase.**

**Artículo 473. Derechos personales son los que sólo pueden reclamarse de ciertas personas que por un hecho suyo o la sola disposición de la Ley, han contraído las obligaciones correlativas; como el que tiene el prestamista contra su deudor por el dinero prestado, o el hijo contra el padre por alimentos. De estos derechos nacen las acciones personales.**

Artículo 474. Los derechos y acciones se reputan bienes muebles o inmuebles, según la naturaleza de las cosas que es su objeto. Así, el derecho de usufructo sobre un inmueble, es inmueble. Así, la acción del comprador para que se le entregue la finca comprada, es inmueble; y la hipoteca, puesto que tiene por objeto una cantidad de dinero, es mueble.

Artículo 475. Los hechos que se deben se reputan mueble. La acción para que un artífice ejecute la obra convenida o resarza los daños y perjuicios causados por la inejecución del convenio, entre, por consiguiente, en la clase de los bienes muebles.

## **CAPITULO II** **De los bienes con relación a las personas**

**Artículo 476. Los bienes son de propiedad nacional o particular.**

**Artículo 477. Los bienes de propiedad nacional cuyo uso pertenece a todos los habitantes del Estado, se llaman bienes nacionales de uso público o bienes públicos del Estado.**

**Los bienes de propiedad nacional cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes privados del Estado o bienes fiscales.**

**Artículo 478. Son bienes nacionales de uso público:**

**1o. Las calles, plazas y caminos públicos.**

**2o. Los puertos, abras, ensenadas y costas del territorio oriental, en la extensión que determinen leyes especiales.**

**3o. Los ríos o arroyos navegables o flotables en todo o parte de su curso. Se entenderán por ríos y arroyos navegables o flotables aquellos cuya navegación o flote sea posible natural o artificialmente.**

4o. Las riberas de esos ríos o arroyos, en cuanto al uso que fuere indispensable para la navegación.

5o. El agua corriente aún de los ríos no navegables o flotables, en cuanto al uso para las primeras necesidades de la vida, si hubiere camino público que la haga accesible.

6o. Los puentes, canales y demás obras públicas, construidas y conservadas a expensas de la Nación.

Artículo 479. El uso y goce que para el tránsito, riego, navegación y cualesquiera otros objetos lícitos, corresponden a los particulares en las calles, plazas, puentes y caminos públicos, en el mar y sus riberas, en los ríos y arroyos, y generalmente en todos los bienes nacionales de uso público, estarán sujetos a las disposiciones de este Código, a las del Rural y reglamento que sobre la materia se promulguen.

Artículo 480. Los caminos construidos a expensas de personas particulares en tierras que les pertenecen, no son bienes nacionales, aunque los dueños permitan su uso y goce a todos.

Es lo mismo de cualesquiera otras construcciones hechas a expensas de particulares y en sus tierras.

**Artículo 481. Son bienes fiscales todas las tierras, que, estando situadas dentro de los límites del Estado, carecen de otro dueño.**

Artículo 482. Los bienes vacantes y los de las personas que mueren sin dejar herederos, pertenecen también al Fisco; y, en general, es propiedad fiscal todo lo que por leyes especiales está declarado serlo o se declare en adelante.

Artículo 483. La administración y enajenación de los bienes fiscales se rigen por leyes especiales; pero están sujetos a prescripción, conforme a lo dispuesto en el Título respectivo del Libro Tercero.

Artículo 484. La propiedad y uso de las minas, se rigen también por leyes y reglamentos especiales.

Artículo 485. Los bienes que no fueren de propiedad nacional (artículo 477) deberán considerarse como bienes particulares, sin hacerse distinción de las personas que tengan la propiedad de ellos, aunque sean personas jurídicas.

## TITULO II Del dominio

**Artículo 486. El dominio (que se llama también propiedad) es el derecho de gozar y disponer de una cosa arbitrariamente, no siendo contra la Ley o contra derecho ajeno.**

**Artículo 487. El derecho de gozar y disponer de una cosa comprende:**

**1o. El derecho a todos los frutos que provienen de la cosa, y a todo lo que se le una accesoriamente.**

**2o. El de servirse de la cosa, no sólo para los usos a que ésta generalmente destinada, sino para los otros que estén en la voluntad del dueño.**

**3o. El de cambiar la forma de la cosa, mejorándola o empeorándola.**

**4o. El de destruir enteramente la cosa, si le conviene o le parece.**

**5o. El de impedir a los demás que se sirvan de ella, y reivindicarla de cualquier poseedor.**

**6o. El de enajenar la cosa en todo o en parte, concediendo a otros los derechos que buenamente quiera.**

Artículo 488. El ejercicio de esos derechos queda subordinado a las prohibiciones de las leyes o reglamento, y a la imperfección del dominio, resultante de las convenciones o de la voluntad del testador.

Artículo 489. El dominio o propiedad, se considera como una calidad inherente a la cosa, como un vínculo real que la liga al dueño, y que no puede romperse sin hecho suyo.

**Artículo 490. Aun cuando el derecho de poseer está naturalmente ligado a la propiedad, puede, sin embargo, ésta subsistir sin la posesión y aún sin el derecho de posesión.**

Artículo 491. Las producciones del talento o del ingenio son una propiedad de su autor, y se regirán por leyes especiales.

**Artículo 492. Nadie puede ser privado de su propiedad, sea mueble o raíz, sino por causa de pública utilidad, calificada por Ley, previa la correspondiente indemnización, sin perjuicio de lo que al respecto establezcan leyes especiales.**

**Artículo 493. El usufructo es un derecho real que consiste, en gozar de la cosa ajena, con cargo de conservar su forma y sustancia, y de restituirla a su dueño, si la cosa no es fungible; o con cargo de volver igual cantidad y calidad del mismo género o de pagar su valor, si la cosa es fungible.**

**El usufructo supone necesariamente dos derechos coexistentes, el del nudo propietario y el del usufructuario.**

Tiene, por consiguiente, una duración limitada, al cabo de la cual pasa al nudo propietario, y se consolida con la propiedad.

Artículo 502. El usufructuario tiene derecho a percibir todos los frutos naturales, industriales o civiles de los bienes usufructuados.

**Artículo 503. Son frutos naturales, las producciones espontáneas de la tierra, las crías y demás productos de los animales.**

**Son frutos industriales, los que producen las heredades o fincas de cualquier clase, a beneficio del cultivo o del trabajo.**

**Son frutos civiles, los alquileres y arrendamientos de las fincas y heredades, y los réditos del dinero.**

Artículo 533. El propietario no puede turbar ni poner obstáculo alguno al goce del usufructuario.

Artículo 534. No puede cambiar ni alterar el estado de la cosa usufructuada, ni aun para mejorarla.

Sin embargo, puede aún contra la voluntad del usufructuario, ejecutar todos los actos que tiendan a la conservación de aquélla.

Artículo 535. Puede enajenar la nuda propiedad de la cosa, sin que por eso se alteren los derechos del usufructuario.

Artículo 537. El usufructo acaba:

- 1o. Por la muerte del usufructuario.
- 2o. Por conclusión del tiempo por que fue otorgado o cumplimiento de la condición resolutoria.
- 3o. Por consolidación del usufructo con la nuda propiedad.
- 4o. Por el no uso, durante el tiempo y conforme a las reglas establecidas en el Título De la Prescripción.
- 5o. Por la renuncia del usufructuario.  
Los acreedores de éste, podrán, sin embargo, hacer que se anule la renuncia hecha con fraude y en perjuicio suyo.
- 6o. Por la destrucción real y completa de la cosa que era objeto del usufructo.  
Si la cosa, objeto del usufructo, no sufre más que una destrucción parcial, el derecho continúa sobre lo que de ella haya quedado.

**Artículo 541.** El derecho de uso es un derecho real que consiste en servirse de la cosa de otro o de exigir una porción de los frutos que ella produce.

El derecho de habitación es también un derecho real, y consiste en habitar gratuitamente la casa de otro.

**Artículo 542.** Los derechos de uso y habitación, se constituyen y pierden de la misma manera que el usufructo.

**Artículo 550.** Servidumbre predial, o simplemente servidumbre, es un gravamen impuesto sobre un predio en utilidad de otro predio de distinto dueño.

Se llama predio sirviente el que sufre el gravamen y predio dominante el que reporta la utilidad.

Con respecto al predio dominante la servidumbre se llama activa, y con respecto al predio sirviente, pasiva.

## TITULO V De la posesión Capítulo I

### De la naturaleza de la posesión y de sus efectos y vicios

**Artículo 646.** La posesión es la tenencia de una cosa o el goce de un derecho por nosotros mismos con ánimo de dueños o por otro en nombre nuestro.

**Artículo 647.** La toma de posesión se verifica por la aprensión efectiva, esto es, haciendo sobre la cosa un acto material de los que sólo corresponden al dueño.

En la posesión transmitida, el principio enunciado admite excepciones según las diversas especies de tradición de que se habla en el Título respectivo del Libro siguiente.

**Artículo 648.** La posesión puede tomarse, no solo por el que trata de adquirirla para sí, sino por su mandatario o por sus representantes legales.

**Artículo 649.** La posesión da diferentes derechos al que la tiene:

1o. Se le presume dueño, mientras no se pruebe lo contrario.

2o. Puede instaurar las acciones posesorias, con sujeción a lo que se dispone en el capítulo siguiente.

**3o. El que ha poseído tranquila y públicamente por un año completo, sin interrupción, adquiere el derecho de posesión y se excusa de responder sobre ésta.**

4o. Hace suyos los frutos percibidos hasta el día de la contestación a la demanda, cuando posee de buena fe.

5o. Puede prescribir el dominio y demás derechos reales, concurriendo las circunstancias requeridas por la Ley.

6o. Perdida la posesión, puede usar de la acción reivindicatoria, aunque no sea dueño, contra el que posea la cosa con título inferior al suyo.

**Artículo 650.** Son posesiones viciosas relativamente al despojado: 1o. la violenta; 2o. la clandestina.

**Artículo 651.** Posesión violenta es la que se adquiere por la fuerza. Ésta puede ser actual o inminente.

**Artículo 652.** El que en ausencia del dueño se apodera de la cosa, y volviendo el dueño lo repele, es también poseedor violento.

Existe el vicio de la violencia, sea que se haya empleado contra el verdadero dueño de la cosa o contra el que la poseía sin serlo o contra el que la tenía en lugar o a nombre de otro.

Lo mismo es que la violencia se ejecute por una persona o por sus agentes, y que se ejecute con su consentimiento o que después de ejecutada se ratifique expresa o tácitamente.

**Artículo 653.** Se llama mera tenencia la del arrendatario, secuestre, comodatario, acreedor prendario y demás que tienen una cosa en lugar y a nombre de otro. La posesión es de la persona de quien la cosa tienen.

Artículo 654. El que ha empezado a tener la cosa como poseedor, se presume que continúa en el mismo concepto, mientras no se pruebe lo contrario.

El que ha empezado por la mera tenencia de la cosa, se presume continuar como mero tenedor hasta la prueba contraria.

Si alguien prueba haber poseído anteriormente y poseer actualmente, se presume la posesión en el tiempo intermedio, sin perjuicio de la prueba contraria.

Artículo 655. Se pierde la posesión de dos modos: por usurpación de un tercero, o por el abandono voluntario y formal del poseedor.

Artículo 656. La posesión de la cosa mueble no se entiende perdida, mientras se halla bajo el poder del poseedor, aunque éste ignore accidentalmente su paradero.

Artículo 657. El que recupera legalmente la posesión perdida, se entenderá haberla tenido durante todo el tiempo intermedio.

## **CAPITULO II** **De las acciones posesorias**

Artículo 658. Las acciones posesorias se dirigen a conservar o recuperar la posesión de bienes raíces o derechos reales constituidos en ellos.

Artículo 659. Sobre los objetos que no pueden adquirirse por prescripción, como las servidumbres inaparentes o discontinuas, no puede haber acción posesoria.

Artículo 662. La acción que tiene por objeto conservar la posesión, prescribe al cabo de un año completo, contado desde el acto de la perturbación.

La que tiene por objeto recuperar la posesión expira por igual término, contando desde que el poseedor anterior la ha perdido.

Si la nueva posesión ha sido violenta o clandestina, se contará el año desde que haya cesado la violencia o clandestinidad.

## **TITULO VI** **De la reivindicación** **Capítulo I** **De la naturaleza y condiciones de la reivindicación** **y de los efectos que produce**

Artículo 676. El propietario tiene derecho para perseguir en juicio la propiedad de su cosa, contra cualquiera que la posea y pretende retenerla. La acción que le compete en este caso se llama reivindicación o acción de dominio.

Artículo 677. Pueden reivindicarse las cosas raíces y muebles.

Pueden reivindicarse como el dominio, los otros derechos reales; excepto el derecho hereditario que produce la acción llamada petición de herencia.

Se puede reivindicar una cuota determinada pro indivisa de una cosa singular.

Artículo 679. El reivindicante es obligado a presentar la prueba de su propiedad.

Artículo 680. La acción reivindicatoria se dirige contra el actual poseedor.

Artículo 688. El Juez en el caso de juzgar contra el demandante, debe de absolver al poseedor; y si juzga contra éste, debe mandar que restituya la cosa que es objeto de reivindicación con sus frutos y acciones.

Puede el Juez no hacer condena especial en costas o imponerla al vencido y aún condenarlo en costas y costos, según estime que aquél litigó con alguna razón o por culpable ligereza o por malicia que merezca la nota de temeridad.

Se entiende por costas las indemnizaciones que consisten en cantidades fijas e inalterables, como sucede respecto de los derechos de actuación, reintegro de papel sellado y otras; y los gastos del juicio que no se hallen en este caso, y de que deba ser indemnizada la parte vencedora, como los honorarios de los abogados y procuradores, se llaman costas.

Artículo 689. El poseedor vencido restituirá la cosa en el plazo que el Juez le señalare.

Artículo 693. Se llama poseedor de buena fe, el que lo es en virtud de un título traslativo de dominio, cuyos vicios ignora.

Es poseedor de mala fe, aquel a quien consta que le falta título para poseer o que el que tiene es vicioso o insuficiente.

**INDICE COMPLETO DEL LIBRO II  
DE LOS BIENES Y DEL DOMINIO O PROPIEDAD**

**Título I. De la división de los bienes.**

- Capítulo I. De los bienes considerados en sí mismos.
  - Sección I. De los bienes corporales.
  - Sección II. De los bienes incorporales.
- Capítulo II. De los bienes con relación a las personas.

**Título II. Del dominio.**

**Título III. Del usufructo, uso y habitación.**

- Capítulo I. Del usufructo.
  - Sección I. De los modos de constituirse el usufructo.
  - Sección II. De los derechos y obligaciones del usufructuario.
    - De los derechos del usufructuario.
    - De las obligaciones del usufructuario.
  - Sección III. De los derechos y obligaciones del propietario.
  - Sección IV. De los modos de extinguirse el usufructo.
- Capítulo II. Del uso y de la habitación.

**Título IV. De las servidumbres.**

- Capítulo I. De las servidumbres en general.
- Capítulo II. De las servidumbres legales.
  - Sección I. De las servidumbres de aguas. (derogado)
  - Sección II. De las servidumbres de paso.
  - Sección III. Servidumbres de demarcación, cerramiento y medianería.
  - Sección IV. De la distancia y obras intermedias que se requieren para ciertas construcciones y plantaciones.
  - Sección V. De las luces y vistas en la pared del vecino.
  - Sección VI. Del desagüe de los edificios.
  - Sección VII. De la obligación de prevenir un dato que amenaza.
- Capítulo III. De las servidumbres voluntarias.
  - Sección I. De los que pueden constituir servidumbres.
  - Sección II. Como se constituyen las servidumbres.
  - Sección III. Derechos y obligaciones de los dueños de predios dominantes y sirvientes.
  - Sección IV. Como se extinguen las servidumbres.

**Título V. De la posesión.**

- Capítulo I. De la naturaleza de la posesión y de sus efectos y vicios.
- Capítulo II. De las acciones posesorias.

**Título VI. De la reivindicación.**

- Capítulo I. De la naturaleza y condiciones de la reivindicación y de los efectos que produce.
- Capítulo II. De la restitución de la cosa reivindicada.

**LEY DE EXPROPIACIONES DEL  
28 DE MARZO DE 1912**

Artículo 35. Se entenderán cedidas de pleno derecho y sin indemnización alguna a favor del Estado o Municipio, desde su incorporación de hecho al dominio o uso público, todas las áreas de terreno, cualquiera que sea su origen, correspondientes a calles, caminos y demás vías de comunicación que los particulares hubieren abierto de motu propio o por conveniencia propia, sin ser requeridos especialmente por la autoridad, o se abrieren o hubieren abierto por las autoridades respectivas con el consentimiento expreso o tácito de sus propietarios o poseedores anteriores.

La apertura de nuevas calles y caminos a pedido de particulares, no será autorizada si los propietarios respectivos no ceden o abandonan de pleno derecho el terreno necesario para darles el ancho prescripto por la ley, y si no se conforman a la alineación y demás condiciones que en cada caso prescriba la autoridad en interés de la seguridad y de la salubridad pública.

Los propietarios de terrenos urbanos que quieran venderlos en lotes, no podrán efectuar ni anunciar su venta sino después de obtener de la autoridad respectiva la aprobación del correspondiente plano de alineación y de división en lotes.

Quedan exceptuados de la disposición de este artículo los caminos vecinales que cruzan los predios rurales, a menos que ellos hubieren sido igualmente abiertos por los propietarios con motivo de la subdivisión de sus predios o inspirados en su exclusiva conveniencia.

**ESPACIOS LIBRES**

CONSEJO DE ESTADO.- EL CONSEJO DE ESTADO ha aprobado el siguiente PROYECTO DE LEY.-

Artículo 1º Quedan transferidas de pleno derecho y sin indemnización alguna a favor de los Municipios, desde el libramiento efectivo al uso público, las áreas que en los fraccionamientos de tierras ya efectuados o a efectuarse por particulares, sean destinadas a espacios libres u otros destinos de interés general, de acuerdo a lo dispuesto en las respectivas ordenanzas municipales.- Las áreas que se transfieran de pleno derecho no podrán exceder en total el 20% (veinte por ciento) de la superficie de los inmuebles fraccionados.-

Artículo 2º A partir de la fecha de vigencia de la presente ley deberá dejarse constancia notarial en los títulos de propiedad respectivos, con referencia precisa de los planos de fraccionamiento debidamente inscriptos, en la forma y condiciones que determinen las ordenanzas que se dicten.-

Artículo 3º Comuníquese, etc.- Sala de Sesiones del Consejo de Estado, en Montevideo, a 1º de junio de 1976.-

FDO: ALBERTO DEMICHELI, Presidente.- MANUEL MARÍA DE LA BANDERA.- NELSON SIMONETTI.- Secretarios"

**CODIGO DE AGUAS**  
**(Decreto Ley No. 14.859)**

Vigencia: 1o. de Marzo de 1979

Artículo 1o. El régimen jurídico de las aguas en la República Oriental del Uruguay se determina:

- 1o. Por lo dispuesto en este Código.
- 2o. Por lo prescripto en el Código Civil y disposiciones modificativas y concordantes, en cuanto no resulte expresa o tácitamente derogado por el presente cuerpo de normas.
- 3o. Por las disposiciones contenidas en leyes especiales, en los Tratados en que fuere parte la República y en otras normas de Derecho Internacional.

Título III  
Del Dominio de las Aguas  
Capítulo I  
Disposiciones Generales

Artículo 15. Integran el dominio público o el fiscal, en su caso, todas las aguas y álveos que no estuvieren incorporados al patrimonio de los particulares a la fecha de vigencia de este Código.

Artículo 16. Las aguas de dominio público y sus álveos pertenecen al Estado, salvo aquellas que, por sus características o por disposición de una ley, deban considerarse del dominio público de los Municipios.

Las demás personas públicas quedan excluidas de la titularidad de dichos bienes del dominio público.

Artículo 17. Las aguas y álveos fiscales no podrán ser adquiridos por el modo prescripción.

**Capítulo II**  
**De las aguas pluviales**

Artículo 19. Pertenecen al dueño del predio las aguas pluviales que caen o se recogen en el mismo, mientras escurren por él. Podrá, en consecuencia, construir dentro de su propiedad las obras necesarias para su captación, conservación y aprovechamiento, conforme a los reglamentos que dicte el Poder Ejecutivo, y sin perjudicar a terceros.

Artículo 20. Pertenecen al dominio público las aguas pluviales que escurren por torrentes y ramblas cuyos cauces sean del mismo dominio.

Artículo 21. Álveo de las corrientes de aguas pluviales es el terreno que éstas cubren durante sus avenidas ordinarias, en barrancas, ramblas u otras vías naturales.

Artículo 22. Los propietarios de los álveos de aguas pluviales no podrán construir en ellos obras que puedan hacer variar su curso natural en perjuicio de terceros, o cuya destrucción por la fuerza de las avenidas pueda causar grave daño.

**Capítulo IV**  
**De los ríos y arroyos**

Artículo 30. Integran el dominio público las aguas de los ríos y arroyos navegables en todo o parte de su curso, así como los álveos de los mismos.

Se entenderán por ríos y arroyos navegables o flotables aquellos cuya navegación o flotación sea posible natural o artificialmente.

Artículo 31. El Poder Ejecutivo declarará los ríos y arroyos que deban considerarse navegables o flotables en todo o en parte de su curso.

La declaración legal o administrativa de la navegabilidad o flotabilidad de los cursos de agua no atribuye a los mismos y a sus álveos la calidad de bienes de dominio público, sino que meramente confirma su pertenencia a dicho dominio.

Artículo 32. Los álveos de los ríos y arroyos no navegables ni flotables pertenecen a los dueños de los terrenos en que se encuentran.

Dichos dueños podrán aprovechar las aguas del río o arroyo, al pasar por su predio, para menesteres domésticos, usos productivos u otras finalidades lícitas, pero con sujeción a lo establecido en los artículos 33 y 34.

Todos podrán además usar aquellas aguas, de acuerdo con los reglamentos, para las primeras necesidades de la vida, si hubiere camino público que las hiciera accesibles.

En estos ríos y arroyos podrán establecer los ribereños barcas de paso y puentes de madera u otros materiales siempre que no embarquen el curso de la corriente, y con sujeción a los reglamentos de policía y seguridad.

Artículo 33. El uso de las aguas de los ríos y arroyos a que se refiere el artículo anterior estará sujeto a las limitaciones siguientes:

- 1o. Las que surjan de los reglamentos sobre la materia, y en especial, de los que dictare el Poder Ejecutivo con la finalidad de preservar el régimen, caudal, navegabilidad o flotabilidad u otros caracteres de las corrientes del dominio público alimentadas por aquellas aguas.
- 2o. En el caso de corrientes ubicadas en el límite del predio, las que derivan de la obligación de no perjudicar al otro propietario ribereño.
- 3o. La obligación de no alterar ni desviar el curso de la corriente y de restituir a la misma las aguas que sobrasen de los aprovechamientos que hiciera el propietario del predio.

Artículo 34. Cuando un río o arroyo no navegable ni flotable corra por terrenos pertenecientes a diferentes dueños, el uso y aprovechamiento se efectuará de acuerdo con un orden de preferencia que corresponderá a su ubicación en el curso de la corriente, de modo que los propietarios de los predios inferiores entrarán a disfrutar de las aguas que pasen por sus predios, luego de los aprovechamientos que hayan hecho los propietarios superiores.

Sin embargo, los nuevos aprovechamientos en el predio superior no podrán menoscabar derechos anteriormente adquiridos al uso de esas mismas aguas por el propietario de un predio inferior.

Artículo 35. El álveo de un río o arroyo es el terreno que cubren sus aguas en las crecidas que no causan inundación.

Si existieren estaciones hidrométricas se estará a lo establecido en el artículo siguiente.

Artículo 36. El límite del álveo, o línea superior de las riberas de los ríos y arroyos del dominio público o fiscal, con excepción del Río de la Plata, se fijará en la siguiente forma:

- 1o. Se determinará el nivel medio de las aguas, tomando al efecto períodos de observación no menores de doce años.
- 2o. Se fijará el promedio de altas aguas ordinarias, que corresponderá al promedio de todas las alturas de aguas que sobrepasen el nivel medio.
- 3o. El promedio de todas las alturas de aguas que sobrepasen la altura determinada de acuerdo con el numeral 2o. corresponderá al promedio de las crecidas extraordinarias.
- 4o. La media aritmética de los valores obtenidos con arreglo a lo establecido en los numerales 2o. y 3o. determinará el límite del álveo o línea superior de la ribera.

Artículo 37. En el Río de la Plata y en el Océano Atlántico la línea superior de la ribera será la que resulte del promedio de las máximas alturas registradas cada año, durante un período no menor de veinte años.

Artículo 38. Si por aplicación de lo dispuesto en los artículos 36 y 37 resultare que deban pasar a propiedad del Estado bienes de particulares, deberá procederse a la expropiación respectiva.

## **Capítulo VII**

### **De las accesiones, arrastres y sedimentos de las aguas**

Artículo 57. Los terrenos que fueren accidentalmente inundados por las aguas continuarán siendo propiedad de sus dueños respectivos.

Artículo 58. Los álveos de ríos y arroyos que quedaren permanentemente en seco de orilla a orilla, por variar naturalmente el curso de las aguas, pertenecerán a los dueños de los terrenos que atravesaba la corriente en toda la longitud respectiva.

Si dichos álveos separaban heredades de distintos dueños, la línea divisoria correrá equidistante de unas y otras.

Si lo que quedare en seco fueren franjas laterales, se estará a lo dispuesto en el artículo 62 para el caso de aluvión.

Artículo 59. Cuando un río o arroyo navegable o flotable, variando naturalmente su dirección, abriere un nuevo álveo en heredad privada, este álveo entrará en el dominio público.

El dueño de la heredad lo recobrará siempre que las aguas volvieran a dejarlo en seco, ya naturalmente, ya en virtud de los trabajos que mencionan en el artículo siguiente.

Artículo 60. Toda vez que un río o arroyo, sea o no navegable o flotable, cambie naturalmente de curso, cualquiera de los propietarios ribereños del álveo abandonado, así como los ribereños del nuevamente formado, podrán hacer las obras necesarias para restituir las aguas a su acostumbrado curso, con sujeción a los siguientes requisitos:

- 1º) Deberá requerirse la autorización del Ministerio competente antes de transcurrido un año del cambio de curso. Dicha autorización fijará las condiciones, fecha de iniciación y plazo en que deban realizarse las obras.
- 2º) Si las obras no se iniciaren dentro del plazo fijado, las variaciones naturalmente operadas adquirirán carácter definitivo, salvo el caso en que la demora fuera producida por fuerza mayor.
- 3º) Todos los propietarios beneficiados estarán obligados a contribuir al costo de los trabajos en la proporción de las ventajas que las obras les reportaren.

Si la restitución al álveo originario no pudiese lograrse totalmente, se estará a lo dispuesto en el artículo 58, respecto a la parte de aquel que permanentemente quedare en seco.

Artículo 61. Los álveos públicos que quedaren permanentemente en seco a consecuencia de trabajos u obras debidamente autorizadas, pasarán a integrar el dominio fiscal respectivo, y podrán ser enajenados por el ente público propietario. Los propietarios ribereños del álveo que hubiere quedado en seco tendrán preferencia, frente a otros interesados, para adquirirlo por el monto de la tasación que realice la Dirección General del Catastro Nacional.

Artículo 62. Se llama aluvión el acrecimiento que se forma sucesiva e imperceptiblemente en las orillas de los ríos, arroyos, lagos y lagunas y se comprende bajo el mismo nombre el espacio que deja el agua que se retira insensiblemente de la ribera.

El aluvión pertenece a los predios ribereños en proporción a los respectivos frentes sobre la ribera anterior, sin perjuicio del carácter público de la ribera de los ríos, arroyos, lagos y lagunas que integran ese dominio.

Artículo 63. Si un río o arroyo, sea o no navegable o flotable, arrancare violenta y repentinamente una parte del fundo ribereño y lo transportare hacia el de abajo o la orilla opuesta, el dueño de la parte arrancada conserva su dominio para el solo efecto de llevársela, pero si no la reclamare dentro del año subsiguiente, la hará suya el dueño del fundo al que fue transportada.

Artículo 64. Si la porción conocida de terreno segregado de una orilla quedare aislada en el cauce, continuará perteneciendo incondicionalmente a su antiguo dueño. Lo mismo sucederá si, dividiéndose la corriente en brazos, circundare y aislare algunos terrenos.

Artículo 65. Si un río o arroyo, sea o no navegable o flotable, se dividiere en dos brazos que volvieren después a juntarse, encerrando al predio de un propietario y convirtiéndolo en isla, ese propietario conservará el dominio de aquél.

Artículo 66. Las islas que se formaren en el lecho de los ríos o arroyos no navegables ni flotables, pertenecerán a los propietarios ribereños del lado en que se formare la isla, y en proporción de sus frentes con relación a aquélla.

Si la isla no estuviese formada de un solo lado, partiendo de una línea divisoria que se supondrá tirada en medio de la corriente, pertenecerá a los propietarios ribereños de ambos lados, y en la proporción antes señalada.

Artículo 67. Las islas que se formaren en ríos y arroyos navegables y flotables pertenecerán al Estado.

Artículo 68. Cualquiera puede recoger y salvar animales, maderas, frutas, muebles u otros objetos que hayan sido arrebatados por aguas del dominio público o hayan caído en ellas.

Si se ignorase quien es el dueño de los objetos, serán aplicables las disposiciones contenidas en los artículos 725 a 730 del Código Civil.

Lo dispuesto en este artículo no obsta a la facultad del Ministerio competente de condicionar la recolección o el salvamento al otorgamiento de una autorización a la observancia de otros requisitos, según los casos.

Artículo 69. Los objetos que estuvieren sumergidos en aguas de dominio público seguirán perteneciendo a sus dueños; pero si durante un año no los extrajeren, serán de las personas que lo hicieren, previo permiso del Ministerio competente.

El dueño de objetos sumergidos en aguas de propiedad particular o del dominio fiscal solicitará del dueño de las mismas el permiso para extraerlos y, en caso de que éste lo negase, concederá el permiso el Juez de Paz del lugar, previa fianza de daños y perjuicios y bajo la responsabilidad del solicitante.

Artículo 70. Lo dispuesto en los artículos 68 y 69 no es aplicable a las embarcaciones, a sus cargas, a los objetos que provengan de un naufragio y a otros objetos relativos a la navegación o que constituyan obstáculo por el hecho de estar hundidos, semihundidos o varados en las aguas, debiendo en tales casos estarse a lo dispuesto por el Código de Comercio, por las normas de Derecho Internacional y por las leyes especiales sobre la materia.

Artículo 71. Las brozas, ramas y leñas que vayan flotando en las aguas del dominio público, o sean depositadas por ellas en las riberas o terrenos del mismo dominio serán del primero que las recoja.

Las dejadas en terrenos del dominio particular o fiscal serán del dueño de las fincas respectivas.

Las algas que sean arrojadas a la costa por el mar o los ríos del dominio público pertenecerán al Estado.

Artículo 72. Los árboles arrancados y transportados por las aguas pertenecerán al propietario del terreno a donde vinieren a parar, si no los reclamaren dentro de un mes los antiguos dueños, quienes deberán abonar los gastos ocasionados en recoger los árboles o ponerlos en lugar seguro.

Artículo 73. Los sedimentos o vaciamientos minerales que se encuentren en álveos del dominio público, fiscal o privado, quedan sujetos a las disposiciones del Código de Minería.

## Decreto Ley 14.197

### SERVIDUMBRES

SE MODIFICA UNA DISPOSICION DEL DECRETO-LEY 10.382, POR LA QUE SE ESTABLECEN DISPOSICIONES PARA LEVANTAR CONSTRUCCIONES EN PROPIEDADES LINDERAS DE TODO CAMINO PUBLICO, FUERA DE LAS PLANTAS URBANAS Y SUBURBANAS.

El Consejo de Estado ha aprobado el siguiente

### PROYECTO DE LEY

#### Artículo 1°.

Modifícase el artículo 20 del decreto- ley 10.382, de 13 de febrero de 1943, con la redacción dada por el artículo 339 de la ley 14.106, de 14 de marzo de 1973, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 20. En propiedades linderas de todo camino Público, fuera de las puntas urbanas y zonas suburbanas, no se podrá levantar construcción de clase alguna dentro de una faja de quince metros de ancho a partir del límite de la propiedad privada con la faja de dominio público. Frente a las Rutas Nacionales dicha faja tendrá un ancho de veinticinco metros, con excepción de las Rutas Nacionales 1, 2, 3, 5, 8, 9 y 26, frente a las que tendrá un ancho de cuarenta metros.

Esta faja queda también sujeta a la servidumbre de instalación Y conservación de líneas telegráficas, telefónicas y de transporte y distribución de energía eléctrica.

Esta servidumbre es de carácter gratuito, pero si su implantación causare perjuicios a la propiedad privada, esos perjuicios deberán ser indemnizados de acuerdo al derecho común.

En las Rutas 1, 9 e Interbalnearia y en aquellas que se declararan en el futuro de interés turístico, se deberán mantener las zonas "non edificandi" en condiciones decorosas, prohibiéndose el depósito de materiales, leña, escombros, etc., como asimismo, el estacionamiento de vehículos en reparación.

La limitación que prevé el primer apartado del presente artículo, no regirá con respecto a la colocación de propaganda debidamente autorizada".

#### Artículo 2°.

Comuníquese, etc.

Sala de Sesiones del Consejo de Estado, en Montevideo, a 8 de mayo de 1974.

APARICIO MENDEZ,

Vicepresidente.

ANDRES M. MATA,

MANUEL MARIA DE LA BANDERA,

Secretarios.

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS.

MINISTERIO DE TRANSPORTE, COMUNICACIONES Y TURISMO.

Montevideo, 17 de mayo de 1974.

Cúmplase, acúcese recibo, comuníquese, publíquese e insértese en el Registro Nacional de Leyes y Decretos.

BORDABERRY.

AGUMAR FERNANDEZ BERTOLA,

FRANCISCO MARIO UBILLOS.

## Ley Nº 10.522

INMUEBLES RURALES. SE EXIGE UNA FORMALIDAD PARA LA ESCRITURACION DE LA DIVISION Y TRASLACIONES DE DOMINIO, COMPRENDIDAS EN EL ARTICULO 7º DEL CODIGO RURAL

El Senado y la Cámara de Representantes de la República Oriental del Uruguay, reunidos en Asamblea General,  
DECRETAN:

Artículo 1º.- Sustitúyese el artículo 7º del Código Rural por el siguiente: "Artículo 7º.- Los escribanos no autorizarán escrituras sobre traslación de dominio o división de inmuebles rurales sin tener presente plano referente al área que se transmite, inscripto en la Dirección General de Catastro y Administración de Inmuebles Nacionales, Dirección de Topografía o Inspecciones Técnicas Regionales o Municipales, de lo que dejarán constancia en la respectiva escritura.

Tampoco se aprobarán particiones ni se expedirán testimonios de sentencias posteriores a la promulgación de esta ley que declaren la prescripción adquisitiva de inmuebles rurales sin que se llenen los mismos requisitos.

La Dirección General de Catastro y Administración de Inmuebles Nacionales levantará gratuitamente, en los casos de transmisión que prevé esta ley, los planos de inmuebles rurales con un valor de aforo de hasta 300.00 (trescientos pesos) siempre que constituyan el único bien de un mismo propietario.

Cuando el valor de aforo sea mayor de \$ 300 00 (trescientos pesos) y menor de \$ 3.000.00 (tres mil pesos) la inscripción del plano en las condiciones del presente artículo importará la exoneración del pago del impuesto inmobiliario, sin adicionales, por el plazo de tres años siempre que constituya, el único bien del vendedor y la venta obligue a levantar plano nuevo."

Artículo 2º.- Comuníquese, etc.

Sala de Sesiones de la Cámara de Representantes, en Montevideo, a 16 de Agosto de 1944.

LUIS BATLLE BERRES,

Presidente.

Arturo Miranda,

Secretario.

MINISTERIO DE GANADERIA Y AGRICULTURA

MINISTERIO DE INSTRUCCION PUBLICA Y PREVISION SOCIAL

MINISTERIO DEL INTERIOR

MINISTERIO DE HACIENDA

Montevideo, Setiembre 5 de 1944.

Cúmplase, acúsesse recibo, comuníquese, publíquese e insértese en el Registro Nacional de Leyes y Decretos.

AMEZAGA.

ARTURO GONZALEZ VIDART.

ADOLFO FOLLE JUANICO.

JUAN J. CARBAJAL VICTORICA.

HECTOR ALVAREZ CINA.

Montevideo, Uruguay. Poder Legislativo

## Decreto-Ley Nº 10.386

CODIGO RURAL  
SE HACEN SUPRESIONES Y MODIFICACIONES PARA FAVORECER LA APLICACION  
MINISTERIO DE GANADERIA Y AGRICULTURA  
MINISTERIO DE INSTRUCCION PUBLICA Y PREVISION SOCIAL  
Montevideo, Febrero 13 de 1943.  
El Presidente de la República, en uso de sus facultades extraordinarias,  
DECRETA:

Artículo 1º.- Suprímense los siguientes artículos del Código Rural vigente artículos 1º, 2º, 256, 257, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281 y 282.

Artículo 2º.- Modifícanse los artículos que a continuación se expresan, los que quedarán redactados en la siguiente forma:

ARTICULO 3º.- Los mojones que señalen el deslinde de los inmuebles considerados como establecimientos rurales (artículo 283), deberán estar colocados en cada ángulo que formen las líneas, y en éstas serán siempre visibles a ojo, de uno a otro, y la distancia mayor entre ellos no excederá de un kilómetro. Exceptúase la parte de campo que tenga por límite el cauce de un río o arroyo.

Lo preceptuado por el presente artículo se observará en todas las operaciones de mensura, deslinde y amojonamiento que se practiquen a partir de la fecha de vigencia del presente decreto-ley.

ARTICULO 7º.- Después de dos años de la vigencia de este Código, ninguna escritura que importe traslación de dominio sobre bienes inmuebles rurales, excepto los casos de ventas judiciales forzosas decretadas a petición de un acreedor, se inscribirá en ningún Registro de Traslaciones de Dominio sin que se presente acompañada del correspondiente plan de mensura debidamente inscripto en la Dirección General de Catastro y Administración de Inmuebles Nacionales o en las respectivas Oficinas Técnicas de Empadronamiento de conformidad a las disposiciones vigentes.

ARTICULO 47.- Los daños y perjuicios causados por animales invasores se fijarán por un perito que designe cada parte, ante la autoridad judicial más próxima, y un tercero, sólo para caso de discordia, designado por los dos peritos. Si los peritos no coincidieran en la designación, ésta será hecha por el Juez de la causa. Si el dueño de los animales invasores citado según lo disponen los artículos anteriores, no hubiere comparecido ante la autoridad judicial, ésta designará el perito que con el del damnificado deberán elegir el tercero.

Si ambas partes prefiriesen someter la apreciación al juicio de un solo perito, la autoridad judicial lo aceptará.

ARTICULO 87.- La policía prestará su concurso a los propietarios de los establecimientos y a los conductores de ganado o vehículos para el cumplimiento de sus respectivos derechos y obligaciones; impondrá multa hasta de veinte pesos por las infracciones de los artículos 85 y 86 y hará la denuncia que corresponda a la Dirección de Ganadería.

ARTICULO 88.- La tarifa a que debe ajustarse el pago del permiso de pastoreos de que se ocupa este Código, será formulada cada cuatro años, en cada Departamento, por una Comisión formada por un miembro de la autoridad municipal, dos propietarios de establecimientos que residan en el Departamento y que estén obligados a dar pastoreo por el artículo 77, designados éstos por el Juez Letrado de Primera Instancia, y dos troperos o abastecedores designados por el Administrador de Rentas de entre los que se encuentren matriculados en el Registro de Troperos y Abastecedores, que deberán llevar las Jefaturas de Policía, y que sean también propietarios.

Las Comisiones Departamentales aumentarán, de un cincuenta a un cien por ciento, la tarifa para aquellos pastoreos que tengan aguadas naturales o artificiales, aparentes para el ganado.

La autoridad municipal dispondrá la publicación de la tarifa, treinta días antes de hacerla obligatoria.

El Ministerio de Ganadería y Agricultura formulará las tarifas correspondientes a los Departamentos que no hayan cumplido lo que dispone este artículo, y las hará cumplir.

ARTICULO 101.- Las oficinas técnicas dependientes del Ministerio de Ganadería y Agricultura proporcionarán gratuitamente, a los plantadores que lo soliciten, todos los datos necesarios para el

mejor éxito de las plantaciones o para el cumplimiento de las condiciones exigidas en los artículos anteriores.

ARTICULO 102.- Cuando un plantador considere que ha cumplido las condiciones mencionadas anteriormente, y que tiene derecho a reembolso o a las exoneraciones establecidas solicitará del Ministerio de Ganadería y Agricultura que designe un ingeniero agrónomo para que informe técnicamente si los requisitos legales están satisfechos. Si el informe es favorable, el Ministerio de Hacienda decretará el reembolso o hará declaración de exoneración.

ARTICULO 103.- El arrendatario que lo sea según contrato de más de seis años de duración, tendrá derecho, llegado el término del mismo, a que el propietario le abone el valor de las plantaciones que dejare a beneficio del campo y que hubiere hecho para reparo del ganado, protección contra los vientos o provisión de madera o leña.

El valor de las plantaciones se fijará según tasación, de acuerdo con el artículo 47 la que no podrá exceder del veinte por ciento de la renta fijada para el último año.

Se reputará nula, por contraria al orden público, toda estipulación anticipada de las partes, por la cual el arrendatario renuncie total o parcialmente a esta indemnización o se fije de antemano para ella un límite que no llegue al establecido por la ley o un procedimiento distinto al que este artículo señala para estimar el importe de dicha indemnización.

ARTICULO 138.- El propietario que dé en arrendamiento campo para servir como establecimiento ganadero está obligado a dotarlo de las instalaciones necesarias para el baño de ganado mayor y menor si el área arrendada fuere mayor de ochocientas hectáreas, y para el baño sólo de ganado menor, si el área fuere entre cuatrocientas y ochocientas hectáreas.

La obligación del presente artículo estará condicionada a la previa determinación de las zonas en que corresponda el saneamiento, que decretará el Poder Ejecutivo.

ARTICULO 140.- El arrendatario que lo sea mediante contrato de más de seis años de duración, que no esté sujeto a las disposiciones de los dos artículos anteriores, tendrá derecho, llegado el término del contrato, a que el propietario le abone lo que valiesen los materiales existentes separados de la obra que hubiere levantado, según tasación, y hasta el valor de los materiales necesarios para construir tres habitaciones de condiciones higiénicas.

Regirá al respecto lo dispuesto en el apartado final del artículo 103.

ARTICULO 160.- Vencidos dos años de la vigencia del presente Código no podrá haber en todo el territorio de la República dos marcas iguales.

Asimismo no podrán existir dos señales iguales en las zonas que al efecto determina el Poder Ejecutivo.

Vencido dicho plazo si se encontrasen dos o más personas dueñas de la misma marca, o dos de la misma señal, en oposición a lo que este artículo establece, la Oficina de Marcas y Señales, de oficio o a solicitud de parte interesada, anulará la más moderna. Repútanse iguales cuando lo son en algunas posiciones que se pueden adoptar.

Dentro del mismo término, el Poder Ejecutivo adoptará las medidas indispensables para el cumplimiento de lo prescripto.

ARTICULO 176 (bis).- Del mismo modo, los animales nacidos en chacras, granjas o huertas, así como los frutos provenientes de los mismos, cuyos propietarios no dispongan de marca o señal, según corresponda, podrán ser vendidos previa justificación, ante el Comisario de policía de la sección de la propiedad del ganado y demás circunstancias a que se refiere la excepción. Regirá, también, para estos casos, lo dispuesto en el apartado segundo del artículo anterior.

AGREGADO AL ARTICULO 184.- A los efectos de lo dispuesto por el artículo 176 bis, las Jefaturas de Policía proveerán a las comisarías seccionales de las correspondientes libretas de certificados-guías, a fin de acordar los que se requieran para cada operación, mediante el pago del valor escrito de cada uno, con más el importe del timbre. Toda operación amparada en el artículo de la referencia deberá hacerse constar necesariamente, en esta categoría de instrumentos.

ARTICULO 221.- Es nula la venta o permuta de animales atacados de tuberculosis o alguna de las enfermedades contagiosas que dan lugar a la aplicación de las medidas sanitarias establecidas en las disposiciones vigentes sobre policía sanitaria de los animales, haya el vendedor conocido o ignorado la existencia de la enfermedad de que su animal estaba atacado.

El que compre un animal atacado de alguna de las enfermedades a que se refiere el inciso anterior, tiene derecho a repetir el precio pagado, dentro de treinta días si se trata de tuberculosis, y cuarenta y cinco días cuando de las otras enfermedades, a contar desde la fecha de la entrega del animal por el vendedor.

Si el animal ha sido sacrificado, el plazo queda reducido a diez días a partir del día del sacrificio, sin que, sin embargo, la acción pueda ser iniciada después de la expiración de los plazos indicados en el inciso anterior.

La certificación de la enfermedad por la Dirección de Ganadería da a la acción fuerza ejecutiva.

ARTICULO 248.- Los frigoríficos, saladeros, graserías y fábricas de conservas u otros establecimientos de índole semejante, están obligados a dar aviso del comienzo de la matanza a la Dirección de Ganadería, con veinticuatro horas de anticipación, para que se cerciore si el ganado ha sido revisado y se confronten sus marcas y señales con los certificados respectivos.

ARTICULO 250.- Los establecimientos a que se refiere el artículo 248 están obligados a presentar los certificados, guías, debidamente visados, de los animales que tengan encerrados o hayan muerto, a los funcionarios de la Dirección de Ganadería o al Juez de Paz, siempre que lo soliciten.

ARTICULO 251.- Los mismos establecimientos están obligados a llevar un libro diario, en el que anotarán el número de animales recibidos y todos los datos que figuren en los certificados guías de los ganados que hayan adquirido para faenar. Pasarán mensualmente a la Dirección de Ganadería copia de tal libro.

ARTICULO 255.- No se trará embargo en los bienes siguientes:

- a) La maquinaria y utensilios del deudor, necesarios para su labor individual y la de su familia, empleados exclusivamente en la propiedad que habitualmente cultiva y explota;
- b) Los animales de labor indispensables para la explotación o cultivo habitual;
- c) Las vacas lecheras, cerdos y aves de corral, racionalmente necesarios para la producción de la leche, productos porcinos y huevos, para el consumo del deudor y su familia;
- d) Los artículos de alimento y combustibles que existan en poder del deudor, necesarios para el consumo de éste y su familia durante seis meses; y
- e) Las semillas que no sean las de la cosecha, los abonos y los elementos de las pequeñas industrias, como la apicultura, gusanos de seda, etc".

Artículo 3º.- Comuníquese, etc.

BALDOMIR.

RAMON F. BADO.

CYRO GIAMBRUNO.

### **Decreto-Ley Nº 10.176**

CODIGO RURAL

SE DISPONE QUE EMPIECE A REGIR EL 1º DE AGOSTO DE 1942

El Presidente de la República, en uso de sus facultades extraordinarias

DECRETA:

Artículo 1º.- El nuevo Código Rural, promulgado con fecha 14 de Junio de 1941, empezará a regir el 1º de Agosto del presente año.

Artículo 2º.- Comuníquese, etc.

MINISTERIO DE GANADERIA Y AGRICULTURA

MINISTERIO DE INSTRUCCION PUBLICA Y PREVISION SOCIAL

Montevideo, Junio 24 de 1942.

BALDOMIR.

RAMON F. BADO.

CYRO GIAMBRUNO.

Montevideo, Uruguay. Poder Legislativo.

### **Ley Nº 10.024**

CODIGO RURAL DE LA REPUBLICA

SE DECLARA ASI EL REDACTADO POR EL DOCTOR DANIEL GARCIA ACEVEDO Y SE DAN

UNAS NORMAS

El Senado y la Cámara de Representantes de la República Oriental del Uruguay, reunidos en Asamblea General,

DECRETAN:

Artículo 1º.- Declárase Código Rural de la República el redactado por el doctor Daniel García Acevedo, con las modificaciones propuestas por la Comisión Revisora designada en el año 1933 y las siguientes, aprobadas por la Comisión de Códigos de la Cámara de Representantes:

"ARTICULO 65. (Inciso aditivo final) Declárase de utilidad pública la expropiación de los terrenos necesarios para proveer de aguadas a los caminos públicos y para expansión de los pasos sobre ríos, arroyos y zanjas".

"ARTICULO 290. (Sustitutivo). Queda derogado el Código Rural vigente, excepto las siguientes disposiciones que se citarán con los números que actualmente tienen:

a) Título I. - Sección XVI. - " Tabladas, Corrales de Abasto y Mataderos".

b) Título II.- Artículos 278 a 281 inclusive. -(Cultivo del Arroz).

c) Título III. - " Del dominio y aprovechamiento de las aguas".

Artículo 2º.- Sustitúyense los artículos 136 y 171 del Código a que se refiere el artículo 1º, por los siguientes:

"ARTICULO 136. El propietario tiene derecho, en cualquier tiempo, a solicitar judicialmente el desalojo de sus agregados, sin necesidad de expresar causa ni dar indemnización, salvo los casos contemplados en los artículos 2235 y 2236 del Código Civil.

El procedimiento será el establecido en la ley número 8.153, y, decretado el desalojo, se hará efectivo dentro del plazo de sesenta días".

"ARTICULO 171. La falsificación de boleto de marca o señal, así como la construcción dolosa de los aparatos necesarios para marcar o señalar, son delitos contra la fe pública, y serán, castigados de acuerdo con lo que dispone el Título VIII, Libro II, del Código Penal".

Artículo 3º.- El Poder Ejecutivo designará a dos personas para que conjuntamente con el doctor Daniel García Acevedo, se constituyan en Comisión encargada de asesorarlo sobre las reglamentaciones que se considere necesario dictar e informen a los dos años de vigencia del nuevo Código, sobre las modificaciones que la práctica hubiera aconsejado.

Artículo 4º.- Destínase de Rentas Generales la cantidad de cuatro mil pesos (\$ 4.000.00) para ser entregados al doctor Daniel García Acevedo como compensación por el trabajo efectuado.

Artículo 5º.- Comuníquese, etc.

Sala de Sesiones de la Cámara de Representantes, en Montevideo, a 9 de Junio de 1941.

EUCLIDES SOSA AGUIAR,

Presidente.

Arturo Miranda,

Secretario.

MINISTERIO DE GANADERIA Y AGRICULTURA

MINISTERIO DE INSTRUCCION PUBLICA Y PREVISION SOCIAL

MINISTERIO DEL INTERIOR

MINISTERIO DE HACIENDA

Montevideo, Junio 14 de 1941.

Cúmplase, acúcese recibo, comuníquese, publíquese e insértese en el Registro Nacional de Leyes y Decretos.

BALDOMIR.

RAMON F. BADO.

CYRO GIAMBRUNO.

P.MANINI RIOS.

JAVIER MENDIVIL.

Montevideo, Uruguay. Poder Legislativo.

Publicada D.O. 28 jun/941 - Nº 10436

**Ley N° 14936  
SERVIDUMBRES**

**SE EXTIENDE A DETERMINADAS RUTAS NACIONALES LAS DISPOSICIONES SOBRE  
CONSTRUCCIONES DE PROPIEDADES LINDERAS DE TODO CAMINOPUBLICO, FUERA DE  
LAS PLANTAS URBANAS Y SUBURBANAS.**

El Consejo de Estado ha aprobado el siguiente

**PROYECTO DE LEY**

**Artículo 1°.**

Extiéndese a las Rutas Nacionales números 2, 3, 5, 8, 11, 18, 21, 24, 26, 30 (Artigas-Masoller-Tranqueras - Empalme con Ruta N° 5 en el quilómetro 469), 93 (Empalme con Ruta N° 9 en el quilómetro 105 -Empalme con Ruta N° 10- Arroyo del Potrero) y 101 (Tramo "Avenida de las Américas"; Arroyo Carrasco - Aeropuerto Nacional de Carrasco) lo dispuesto en los incisos 4° y 5° del artículo 20 del decreto - ley [10.382](#), de 13 de febrero de 1943, en la redacción dada por el artículo 1° de la ley [14.197](#) de 17 de mayo de 1974.

**Artículo 2°.**

Comuníquese, etc.

Sala de Sesiones del Consejo de Estado, en Montevideo, a 25 de setiembre de 1979.

HAMLET REYES.

Presidente.

Nelson Simonetti, Julio A. Waller, Secretarios.

MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PUBLICAS.

MINISTERIO DE INDUSTRIA Y ENERGIA.

Montevideo, 27 de setiembre de 1979.

Cúmplase, acúsesse recibo, comuníquese, publíquese e insértese en el Registro Nacional de Leyes y Decretos.

APARICIO MENDEZ.

EDUARDO J. SAMPSON.

LUIS H. MEYER.

## **ANEXO II**

**PROGRAMAS DE ESTUDIO DE AGRIMENSURA LEGAL  
(PLAN DE ESTUDIOS 1997 DE AGRIMENSURA)**

**UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA**

**INSTITUTO DE AGRIMENSURA**

**DEPARTAMENTO TECNICO LEGAL**

**CARRERA DE INGENIERO AGRIMENSOR - PLAN 1997**

**Materia: AGRIMENSURA LEGAL**

**Curso: AGRIMENSURA LEGAL 1**

Objetivos de la asignatura:

Esta asignatura tiene por objeto dotar al estudiante de conocimientos jurídicos orientados al manejo de normas legales relacionadas directamente con los bienes inmuebles y otros aspectos de la actividad profesional.

Ello resulta de fundamental importancia dentro de los cometidos específicos del profesional Ingeniero Agrimensor por cuanto éste debe identificar geográficamente la propiedad inmueble y relacionarla con los derechos de sus titulares o bien relacionarla con otros bienes determinando sus límites como así también definiendo divisiones entre los mismos.

El estudiante realizará algunos trabajos prácticos en esta asignatura, con la integración de los conocimientos adquiridos en otras áreas, en particular Topografía.

Temario:

**PARTE TEORICA**

I - INTRODUCCION AL CURSO

- A - Explicación de la naturaleza de la materia y su importancia en el ejercicio profesional de la Agrimensura.
- B - Historia de la evolución operada en el país en relación con el ejercicio de la profesión. Reseña de disposiciones legales relevantes dictadas en el transcurso del tiempo: Decreto de 19 de Diciembre de 1831, Ley de 20 de Mayo de 1862 sobre la aplicación del Sistema Métrico Decimal, Unidades de medida antiguas utilizadas en el país. Ley de 1º de Enero de 1878 sobre Instrucciones Generales para los Agrimensores.
- C - Habilitación para el ejercicio profesional de la Agrimensura en el Uruguay. Legislación y reglamentaciones vigentes.
- D - El Plano de Mensura: aspectos conceptuales. Antecedentes normativos. Decreto vigente de Cotejo y Registro de Planos de Mensura de 9 de Agosto de 1995 y disposiciones concordantes y complementarias.

II - BIENES

- E - Definición de Bienes.  
División de los Bienes:
  - a) Considerados en sí mismos:  
Corporales e incorporales. Subdivisión de los mismos.
  - b) Con relación a las personas:  
Bienes nacionales y municipales de uso público. Sus características jurídicas.  
Bienes privadas del Estado o de los Municipios. Sus características jurídicas.  
Bienes particulares. Sus características jurídicas.
- F - De la delimitación y sus distintas modalidades.
  - a) De la delimitación natural: Con el dominio público marítimo o fluvial. Entre dominios privados.
  - b) De la delimitación artificial: Con el dominio público terrestre. Entre dominios privados. Materialización de la delimitación artificial. Mojoneros. Amojonamiento. Disposiciones al respecto.
- G - Bienes nacionales de uso público determinados por el Art. 478 del Código Civil. Estudio detallado de los mismos desde el punto de vista de su delimitación con la propiedad privada.
- H - De la alineación. Definición. Diferentes variantes que su establecimiento puede representar en relación con la propiedad fiscal o particular.  
De la desafectación. Definición. Sus diversas formas.
- I - Estudio de la legislación vigente en materia de calles y caminos. Antecedentes.

- J - Estudio de la legislación vigente en lo referente a la determinación de los cursos de agua. Antecedentes.

### III - DOMINIO O PROPIEDAD

- K - Del dominio o propiedad. Conceptos generales.  
Atributos del dominio. Plena propiedad y propiedad desmembrada. Nuda propiedad y usufructo.  
De la posesión. Conceptos generales. Diferencias conceptuales entre la posesión y la mera tenencia.  
Reivindicación del dominio. Ideas generales acerca de la naturaleza y condiciones de la reivindicación, de los efectos que produce y de la restitución de la cosa reivindicada.

### IV - INTRODUCCION A LOS MODOS DE ADQUIRIR

- L - Definición y clasificación de los modos de adquirir el dominio. Consideraciones generales desde el punto de vista conceptual sobre los modos: ocupación, accesión, tradición, sucesión y prescripción.  
Consideraciones respecto de la diferencia entre título y modo de adquirir.
- M - El título de propiedad y partes que los constituyen desde el punto de vista de su estudio, en particular en los aspectos que son necesarios para el ejercicio profesional de la Agrimensura. Concepto de Salida Fiscal. Estudio de la problemática de las áreas sobrantes y faltantes de un inmueble con relación a su área titulada.
- N - De la prescripción de tierras fiscales y de tierras municipales. Reseña histórica de las disposiciones vigentes en el tiempo. Legislación vigente.

### V - ISLAS Y TERRENOS SUBMARINOS

- O - Legislación relativa a Islas. Condición de inalienables cuando están situadas en cursos de agua navegables o flotables. Casos de excepción.  
Definición de terreno submarino. Consideraciones generales. Ley de 21 de Octubre de 1843 y Decreto del 28 de Febrero de 1867.

### VI - COLOCACION DE LA TIERRA FISCAL

- P - Donaciones. Forma y condiciones.  
Enfiteusis. Definición y aplicación del régimen en nuestro país. Antecedentes históricos.  
Arrendamientos. Aplicación del sistema.  
Venta. Aplicación del sistema. Legislación de tierras municipales. Centros urbanos y ejidos.

### PARTE PRACTICA

- AP Sistema métrico decimal y unidades antiguas de medida que se usaron en el Uruguay. Sus equivalencias.
- BP Afiliación y tributación de los profesionales a la Caja de Jubilaciones y Pensiones de Profesionales Universitarios. Colocación de timbres en los Planos de Mensura.
- CP Régimen de tributación del Impuesto al Valor Agregado para los profesionales universitarios.
- DP El Plano de Mensura. Revisión de normas. Estudio de aplicaciones según los diferentes casos.
- EP Estudio de diversas situaciones respecto a límites de un inmueble frentista a calle o camino con relación a las alineaciones vigentes.
- FP Estudio de problemas de delimitación de un inmueble con cursos de agua de régimen fluvial o marítimo. Para el régimen fluvial en casos de cursos según sea o no su condición de navegables o flotables.
- GP Realización de visitas a la Dirección Nacional de Catastro y a la Dirección Nacional de Topografía.
- HP Estudio de títulos de propiedad.
- IP Investigación y estudio de salidas fiscales. Visita al Banco Hipotecario del Uruguay.

**Curso: AGRIMENSURA LEGAL 2** una introducción al estudio del derecho de aguas.

El estudiante realizará trabajos prácticos en esta asignatura, con la integración de los conocimientos adquiridos en otras áreas, en particular Agrimensura Legal I y Topografía.

Temario:

PARTE TEORICA

I - MODOS DE ADQUIRIR EL DOMINIO

- A - Los modos de adquirir el dominio según el Código Civil. Estudio detallado de los mismos y su relación con el ejercicio profesional de la Agrimensura.
- B - De la Ocupación. Sus modalidades: caza, pesca, Hallazgo o invención.
- C - De la Adquisición. Adquisición respecto de los bienes muebles. Adquisición de los bienes inmuebles:
  - a) Casos de adquisición artificial: edificación, siembra o plantación. b) Casos de Adquisición natural: modalidades previstas en el Cap. VII del Título III del Código de Aguas vigente desde el 1º. de marzo de 1979. Consideraciones referentes a las distintas modalidades de adquisición natural con relación a la característica de los cursos según sea su régimen fluvial o marítimo y su condición de navegabilidad y flotabilidad.
- D - De la tradición. Sus diversas modalidades. Tradición real y tradición ficta.
- E - De la sucesión o herencia. Aperturas legal y judicial de la sucesión. Sucesión testamentaria y sucesión intestada. Testamentos. Asignaciones forzosas. Personas que la ley llama a heredar en el caso de sucesiones intestadas. Del inventario, del avalúo y de la partición.
- F - De la prescripción. Conceptos generales. De la prescripción de bienes inmuebles entre particulares. Idea general del juicio de prescripción.

II - SERVIDUMBRES

- A - De las servidumbres en general. Definición. Características. Clasificación de las servidumbres: legales, voluntarias y administrativas. Definiciones y naturaleza de las mismas. Servidumbres y restricciones al derecho de propiedad.
- B - Servidumbres en materia de aguas. Servidumbres de paso. Servidumbres de demarcación, cerramiento y medianería. Servidumbres de destinación.
- C - Formas de constituir y extinguir las servidumbres.
- D - Servidumbres de uso público: senda de paso, sobre terrenos linderos a cursos navegables o flotables, sobre terrenos linderos a las costas, a favor de la construcción, conservación y limpieza de los caminos.
- E - Servidumbres de estudio.
- F - Otras limitaciones al derecho de propiedad: servidumbre non edificandi en el medio urbano y en el rural, servidumbre de ochava, servidumbre de altura de edificación, servidumbre de electroducto, servidumbre de sombra aeronáutica. Otras.

III - EXPROPIACIONES

- A - Definición conceptual y consideraciones generales sobre el instituto de la expropiación.
- B - Estudio detenido de la Ley No. 3958 de 28 de marzo de 1912, normas modificativas y ampliatorias.
- C - Procedimiento expropiatorio y sus diferentes etapas: legislativa, administrativa, notarial y judicial.
- D - Toma urgente de posesión. Concepto y procedimientos.

IV - INTRODUCCION A LA LEGISLACION DE AGUAS

- A - Importancia del elemento agua y referencias conceptuales al tratamiento del tema.
- B - Código de Aguas. Antecedentes nacionales y otros.
- C - Aspectos de interés para el Ingeniero Agrimensor relacionados con:
  - Dominio
  - Servidumbres
  - Obras de defensa y mejoramiento
  - Uso del agua

Permisos y concesiones - Riego

V - DERECHO DE DEMARCACION

- A - Ideas generales acerca de la mensura, deslinde y amojonamiento.
- B - Antecedentes relativos al juicio de mensura, deslinde y amojonamiento del Código de Procedimiento Civil ( arts. 1213 a 1246 ).
- C - Normas vigentes del Código General del Proceso.

PARTE PRACTICA

- I A/F Análisis de ejemplos sobre los distintos modos de adquirir. Ejercicios sobre aspectos de Sucesiones. Planos para Prescripción y su registro provisorio.
- II A/F Ejemplos de Servidumbres. Constancia en planos y títulos sobre Servidumbres. Establecimiento sobre Servidumbres Administrativas. Notas referentes a servidumbres en planos de mensura.
- III A/D Análisis y desarrollo del expediente expropiatorio.
- IV A/C Ejercicios prácticos en trámites vinculados al uso de aguas.
- V A/C Ejercicios sobre Deslinde y Amojonamiento. Ejecución de mensuras urbana y rural.

### **Curso: AGRIMENSURA LEGAL 3**

#### Objetivos de la asignatura:

Esta asignatura tiene por objeto dotar al estudiante de conceptos y conocimientos jurídicos relacionados con la propiedad inmueble, normas legales que la rigen y su vinculación con la actividad profesional.

Especialmente se estudian las disposiciones legales en materia de división de la tierra y en materia de fraccionamiento al amparo de las normas del régimen de la Propiedad Horizontal.

El estudiante realizará trabajos prácticos en esta asignatura, con la integración de los conocimientos adquiridos en otras áreas, en particular Agrimensura Legal I, Agrimensura Legal II y Topografía.

#### Temario:

#### PARTE TEORICA

##### I – FRACCIONAMIENTO DE TIERRAS

- A - Antecedentes en materia de fraccionamientos de tierras en centros urbanos; amanzamiento en los ejidos y fuera de ellos. Revisión y aplicación del Art. 35 de la Ley de Expropiaciones y leyes concordantes sobre Espacios Libres.
- B - Ley de Creación de Centros Poblados No. 10723 del 21 de Abril de 1946 y modificativa No. 10866 del 25 de Octubre de 1946. Decreto Reglamentario del 16 de Setiembre de 1961. Ley No. 13493 del 20 de Setiembre de 1966.
- C - Ordenanzas municipales de fraccionamiento de tierras. Consideraciones generales sobre regímenes especiales del uso de la tierra.
- D - Modificaciones a la propiedad: divisiones, fusiones, reparcelamientos, rectificación o cambio de límites. Normas que rigen.

##### II – PROPIEDAD HORIZONTAL

- A - Derecho comparado y antecedentes. Naturaleza de "propiedad por planos". Comparación con nuestro derecho positivo. Panorama de la evolución de la Propiedad Horizontal hasta la fecha.
- B - Estudio del articulado de la Ley No. 10751 de 25 de Setiembre de 1946 y sus modificativas. Decreto Reglamentario de Enero de 1947. Marco general para el levantamiento del plano de mensura y fraccionamiento de un edificio. Reglamento de Copropiedad (generalidades).
- C - Participación e influencia de los municipios en la Propiedad Horizontal. Normas para la construcción de edificios en Propiedad Horizontal. Incorporación parcial. Permiso de Construcción, su naturaleza y los aspectos prácticos de su tramitación. Plano de señalamiento.
- D - Normativa respecto a la incorporación al régimen de Propiedad Horizontal al margen del Art. 30 de la Ley No. 10.751. Estudio del articulado del Capítulo I del Decreto Ley No. 14261 y su Decreto Reglamentario.
- E - Generalidades del Capítulo II del citado Decreto Ley No. 14261.
- F - Nociones de Pre-Horizontalidad y normativa existente para el otorgamiento de préstamos para la construcción de edificios en Propiedad Horizontal. Similitudes y diferencias entre el Capítulo III del Decreto Ley No. 14261 y la Ley No. 16760. Decreto No. 524/96 del 31 de Diciembre de 1996. Antecedentes, principio y normas técnicas para la confección de la planilla de Cuotas Abstractas. Interpretación y situación actual de lo establecido en los Arts 1o. y 12 del Decreto Ley No. 14261 (Permiso de Construcción y Relevamiento Integral).

##### III – INDUSTRIAS EXTRACTIVAS

- A - Generalidades y antecedentes en el tema.
- B - Conceptos generales del Código de Minería
- C - Actuación del Ingeniero Agrimensor en relación a las disposiciones del Código de Minería y normas concordantes.

#### PARTE PRACTICA

- I A/D Práctico sobre presentación de expedientes de amanzamiento y loteo. Planos de división de hecho, estudio de predios independientes y situación de hecho. Planos de fusión de inmuebles, de reparcelamiento y de rectificación de límites.

- II A/F Plano de Señalamiento y Plano Proyecto de Fraccionamiento. Ejercicios sobre aplicación de normas municipales sobre organización de garages. Plano de incorporación al régimen de Propiedad Horizontal según la Ley No. 14261. Redacción de Certificado de Incombustibilidad y Cálculo de Cuotas Abstractas. Relevamiento integral de los edificios.
- III A/C Planos para solicitud de Permisos de Prospección, Exploración y Explotación. Planos de Servidumbres Mineras. Plano de Labores.  
Ejecución de mensura de inmueble para Propiedad Horizontal.

**Curso: AGRIMENSURA LEGAL 4 (Opcional)**

Objetivos de la asignatura:

Este curso tiene por objeto profundizar los conocimientos jurídicos en aspectos especiales de temas estudiados en los cursos de Agrimensura Legal anteriores (3 cursos) y analizar temas no incluidos en ellos referentes a trámites administrativos relacionados con la profesión y otros con la posible actuación de los Ingenieros Agrimensores en Comisiones de límites ya sean éstos departamentales o nacionales.

Temario:

PARTE TEORICA

I – EXPROPIACIONES

Revisión de las disposiciones y conceptos que regulan la expropiación.  
Caducidad del proceso expropiatorio.  
La toma urgente de posesión.  
La indemnización. Aspectos relacionados con su determinación.  
El Juicio de Expropiación.

II – LIMITES NATURALES

Problemas derivados de la delimitación de inmuebles con límites naturales.  
Interposición de caminos y límites definidos por divisoria de aguas.  
Indeterminación de límites motivados por la mala definición de barrancas, presencia de esteros o por existencia de varios gajos de un curso de agua.

III – LIMITES NACIONALES Y DEPARTAMENTALES

Revisión de normas legales y Tratados en la materia.  
Incidencia de estas normas en la propiedad inmueble.  
Aspectos que al respecto debe tener en cuenta el Ingeniero Agrimensor en su actuación profesional.

IV – DESAFECTACION DE CALLES, CAMINOS Y ESPACIOS LIBRES

Revisión de conceptos.  
Estudio de situaciones diversas generadas por la desafectación.  
Cambio de destino.

V – LEGISLACIÓN EN MATERIA DE AGUAS

Código de Aguas (Ley Nº 14859)

Aspectos de interés para el ejercicio profesional del Ingeniero Agrimensor derivados de:

- a) Dominio de las aguas
- b) Servidumbres
- c) Obras de defensa y mejoramiento
- d) Uso de las aguas
- e) Permisos y concesiones

VI – LA ADMINISTRACIÓN

Trámites administrativos que se generan en el ejercicio profesional de la Agrimensura.  
Oficinas del Estado ante las que el Ingeniero Agrimensor puede tener actuación.  
Recursos Administrativos.  
Régimen de adquisición de bienes muebles e inmuebles por parte del Estado. Arrendamientos.  
Normas básicas que regulan los derechos y obligaciones de los funcionarios públicos.

VII – PROPIEDAD HORIZONTAL

Revisión de la normativa de la Propiedad Horizontal. Antecedentes legislativos.  
Pre- horizontalidad.  
Revisión de los procesos administrativos para la aprobación de nuevos edificios e incorporación de existentes.  
Estudio de situaciones diversas generadas por:

- . Modificación de Propiedad Horizontal
- . Edificios a incorporar a Propiedad Horizontal con invasiones de áreas edificadas sobre predios linderos.
- . Derecho a sobreelevar en edificios.
- . Incorporaciones "mixtas".
- . Plano Proyecto.
- . Resolución de aspectos formales en núcleos de viviendas.
- . Habilitaciones parciales.
- . Fusiones, fraccionamientos y reparcelamientos donde existen edificios bajo el régimen de la Propiedad Horizontal.

#### PARTE PRACTICA

1. Trabajo con legislación relativa al temario
2. Visitas a Oficinas relacionadas.
3. Elaboración de informes sobre temas tratados en las clases prácticas
4. Tratados y cartografía

**BIBLIOGRAFÍA BÁSICA:**

Agrimensura Legal (Parte I) Ing. Agrim. José L. Niederer  
Apuntes para el Curso de Agrimensura Legal - Ing. y Agrim. Raúl Seanez y Olivera.  
Prontuario para Agrimensores Públicos Agrim. Melitón González  
Agrimensura Legal Agrim. Carlos Burmester  
Agrimensura y Derecho Dr. H. Biliboni y Agrim. Bueno Ruiz  
Legislación de Obras Públicas Dr. Luis Varela  
Régimen de Tierras Públicas y Fiscales Esc. Raúl Rial  
Legislación de Tierras Públicas Esc. Julio Bardallo  
Bosquejo de nuestra Propiedad Territorial Dr. Alberto Márquez  
Tratado de Dominio Público Dr. Miguel S. Marienhoff  
Tratados y Compendio de Leyes y Decretos.\*  
TOCAF – Texto Ordenado de la Ley de Contabilidad y Administración Financiera, Actualizado, anotado y concordado por el Dr. Carlos Delpiazzo Editorial Universidad ISBN 9974-45-018-7  
Estatuto del Funcionario de la Administración Central. Oscar Antuña Campos Editorial Amalio Fernández (7ª. Edición: Agosto 1992)\*  
Normas que regulan la Propiedad Horizontal – Recopilación y selección – Ing. Agrim. Eduardo Infantozzi. (Edit: CEI)\*  
Revistas de la Asociación de Agrimensores del Uruguay Nos. 1 al final.