

ESTE TRABAJO TIENE POR FINALIDAD LA DIVISION DE UN
PREDIO RURAL, MOTIVADO POR UNA SUCESION, POR ELLO /
DADO QUE LOS HEREDEROS SON LA CONYUGE SUPERSTITE Y
SUS DOS HIJOS RESULTARAN TRES PARCELAS QUE DE-
BERAN CUMPLIR LA CONDICION DE VERIFICAR LAS RES- /
PECTIVAS PARTES ORIGINADAS POR LA SUCESION. SITUA-
CION QUE DETERMINARA EL AVALUO DEL PREDIO.
COMPLEMENTARIAMENTE SE DEFINIRA Y CON CARACTER DE
ANTEPROYECTO UN TRAZADO DE DIVISIONES INTERNAS DE
MENOR EXTENSION PARA POTREROS DE EXPLOTACION Y LA
RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POR GRAVEDAD DESDE /
LOS MOLINOS EXISTENTES HACIA ELLOS.

TF: 09

CONTRATACION OBLIGATORIA DE TAREAS PROFESIONALES

En la ciudad de Carlos Casares el día Veinte (20) del mes
de Febrero del año Mil Novecientos ochenta y seis (1986) entre:
Dolly Glady Boccio doc. de identidad 1.149.748 con do-
micilio real en Avenida Nueve de Julio N°181-Carlos Casares y legal en
En el mismo lugar en adelante el COMITENTE y
Daniel Angel Stadnik doc. de identidad 13.334.800 con título
profesional de Agrimensor matrícula C.P.I. Ley 5140 - 6075 (*)
50.000 con domicilio real en Avenida Maya 81/83-Carlos Casares
y legal en En el mismo lugar

en adelante el PROFESIONAL, se conviene en celebrar el siguiente contrato:

Artículo 1º: El COMITENTE encomienda al PROFESIONAL lo siguiente: Mensura y División - Nivelación Areal
para

del bien ubicado en el Partido Carlos Casares Circ. IX Sec. Rural Frac./Ch./
Qta. Mz. Parc. 1909c

Artículo 2º: Por las tareas detalladas en el artículo anterior, el COMITENTE abonará al PROFESIO-
NAL el honorario convenido en el artículo 3º, el que no podrá ser inferior al resultante de la aplica-
ción del Arancel para Regulación de Honorarios a los Profesionales de la Ingeniería de la Provincia de
Buenos Aires, que ambas partes declaran conocer y se obligan a respetar, y cuyo monto definitivo se
determinará en el momento de su percepción, parcial o total, según los valores mínimos vigentes en di-
cha fecha.

Artículo 3º: A los fines indicativos del honorario mínimo calculado al día de la fecha se practica la li-
quidación provisoria en planilla adjunta, y a los efectos de la determinación del impuesto de sellos que
devenega el presente contrato, se consigna el monto del honorario actual en la suma de australes

Australes Seis mil quinientos
(* 6.500,00)

Artículo 4º: Se establece como plazo de vigencia del presente contrato: 3 Meses
vencido el cual deberán rati-
ficarse o rectificarse las condiciones pactadas, no pudiendo ser el honorario inferior al mínimo vigente
en ese momento.

Artículo 5º: El COMITENTE abonará al PROFESIONAL sus honorarios conforme a la siguiente
FORMA DE PAGO: Al contado.

teniendo derecho el PROFESIONAL a percibir, previo a la fecha de la presentación para el visado defi-
nitivo ante el Consejo Profesional, los honorarios correspondientes a las tareas ejecutadas.

Artículo 6º: Cuando el PROFESIONAL no perciba sus honorarios en los plazos estipulados, se produ-
cirá la mora de pleno derecho y los mismos serán indexados en base a los índices del INDEC (Construccio-
nes N.C. - Costo de Vida - Otros:) (*).

Artículo 7º: Con cada percepción de honorarios, el PROFESIONAL deberá efectuar los aportes pre-
visionales a que obliga la Ley 5920 (art. 25), 10% que darán fecha cierta para determinar los valores míni-
mos aplicables, que se corresponderán con las liquidaciones definitivas practicadas en planilla adjunta.

Artículo 8º: A los fines previstos en el artículo 7º, los depósitos de aportes previsionales hechos antes
del décimo día corrido de iniciada la vigencia de una actualización de aranceles conforme con lo esta-
blecido por el Decreto 544/78 o sus modificatorios, podrán ser imputados, sin ser susceptibles de rea-
juste, a honorarios percibidos en el período inmediato anterior.

Artículo 9º: Serán de aplicación todas las disposiciones previstas en el Arancel aprobado por Decreto
6964/65 o sus modificatorios, siendo a cargo del COMITENTE los gastos extraordinarios previstos en
el Artículo 11º - Título I del mismo.

Artículo 10º: Cláusulas y condiciones especiales y observaciones: Gastos extraordinarios a cargo del comitente.

Artículo 11º: Este contrato se firma en 4 (cuatro) ejemplares (mínimo 3) de igual tenor y a un solo efecto, con el carácter de (*)

ORIGINARIO - AMPLIATORIO/REAJUSTE del

Artículo 12º: Para todos los efectos legales emergentes del presente contrato, las partes constituyen domicilio legal en los arriba indicados y se someten a
la jurisdicción de los tribunales ordinarios de Trenque Lauquen
renunciando a todo otro fuero o jurisdicción.

Por SANTA ANA S.C.A.
Dolly Glady Boccio

Firma del Comitente

Daniel Angel Stadnik
Agrimensor
Mat. C.P.I. 50.000

Firma y Sello del Profesional

(*) Tachar lo que no corresponda.

VISADO PROVISORIO

Nº DE VISADO:

VISADO DEFINITIVO

NUEVO MODELO DE CONTRATO (vigente a partir de 1/5/85)

ACLARACIONES

El nuevo modelo de contrato único para todas las profesiones encuadradas en las leyes 5140 y 6075 rige a partir de 1/5/85 con carácter obligatorio mínimo; vale decir que podrán agregarse las condiciones y cláusulas que las partes convengan, siempre que las mismas no contravinieren ninguno de los artículos del modelo aprobado por el Consejo.

El monto de honorarios consignables en el artículo 3º deben cumplimentar, como mínimo, el resultante de la aplicación del arancel a la fecha de la contratación, y determinará el impuesto de sellos devengado.

Sin perjuicio de ello, tal como lo establece el artículo 2º, el monto definitivo A PERCIBIR deberá cumplimentar el honorario mínimo **vigente a la fecha de su percepción**. A tal fin, se tomará como fecha cierta de su percepción la correspondiente al aporte previsional respectivo, con el margen contemplado en el artículo 8º.

El plazo de vigencia a que se refiere el artículo 4º, es el que consensualmente convengan las partes para su validez legal; pero no es aplicable al monto de los honorarios consignados, ya que ellos tienen el valor indicativo que surge de los artículos 2º y 3º, y quedan sujetos a su determinación definitiva al momento de su percepción, parcial o total, según los valores mínimos vigentes en dicha fecha.

PLANILLAS DE LIQUIDACION ANEXAS

ACLARACIONES E INSTRUCCIONES

- Estas planillas NO LLEVAN TIMBRADO, y sólo se requiere la firma del profesional.
- Deberán presentarse conjuntamente con el contrato y el legajo técnico, en oportunidad de someterse al visado previo.
- Las planillas contienen: un sector destinado a la determinación de valor en juego y el cálculo del honorario a la fecha de contratación; y otro sector, para practicar la liquidación definitiva de los honorarios actualizados a las respectivas fechas de percepción, a cuyo efecto debe consignarse la fecha y otros datos de la boleta de aportes a la Caja.

Sector para aplicación de Arancel

El cálculo puede hacerse:

- a) Por aplicación directa de las tablas del arancel actualizadas y expresadas en moneda del curso legal (Dichas tablas serán impresas y distribuidas con cada boletín o en cada actualización de valores mínimos).
- b) Por el método de reducir el valor en juego para aplicación de las tablas básicas del arancel; y una vez obtenido el honorario de base, actualizarlo con el factor de corrección (Fc) y el expresarlo en \$ c/l.

El honorario determinado o convenido (H), dividido por el Factor de corrección a la fecha del contrato (Fc), nos permite conocer el Honorario Base ($H_o = H \% Fc$), con el cual, por simple multiplicación por el Factor a la fecha de su percepción (F), obtendremos el monto correspondiente a dicha fecha.

Sector para liquidación definitiva del honorario

Independientemente del honorario que —con carácter indicativo— se halla calculado a la fecha del contrato, la liquidación definitiva al momento de su percepción (parcial o total) se hará en la planilla correspondiente. Esta puede practicarse por separado, o simplemente multiplicando el Honorario Base anteriormente obtenido (H_o) por el Factor de corrección (F) vigente a la fecha del aporte previsional. Este aporte deberá ser el 10% del honorario actualizado.

En caso de realizarse aportes parciales en distintas fechas, cada una de ellas determinará el honorario parcial correspondiente, y el porcentaje respectivo.

A la presentación del legajo para su visado, dichos porcentajes deben totalizar el 100 % ; excepto para la visación de proyectos (en encomiendas por "Proyecto y Dirección"), que deberán cubrir el 60 % ; quedando el 40 % restante para ser presentado con el final de obra.

Toda duda o aclaración pertinente, deberá evacuarse oportunamente ante el Consejo Profesional o las oficinas de visado.

Las planillas de liquidación anexas deberán presentarse por triplicado.

MATRICULA PROFESIONAL CPI: Nº 50.000

PLANILLA ANEXA CORRESPONDIENTE AL CONTRATO CELEBRADO EL 20/02/86 entre SANTA ANA S.C.A.
y DANIEL ANGEL STADNIK PARA LA TAREA Mensura-Subdivisión-Nivelación Areal

VALOR DEL INMUEBLE

Básico \$ c/l _____ Coeficiente _____ Actualizado \$ c/l 400.475,75 Considerado \$ c/l 400.475,75 (V)

Valor del edif. constr. terreno \$ c/l _____ Valor del edificio en constr. o a constr. \$ c/l _____

CARACTERISTICAS TOPOGRAFICAS DEL BIEN: Urbano - Rural - Baldío - Edificado - Con/Sin dificultades(*)

Unidades características 1 Parcelas originadas 3 Perímetro medido 11.305 m

FACTOR DE CORRECCION: a la fecha de contrato: 3,82 (Fc)

Valor en juego p/aplic. del Arancel: (V) = Vo = \$a 104.834,584 (expresado en el signo monetario del arancel)
(Fc)

LIQUIDACION:

Mensura:

Tabla V _____ 569.293,00

Poligonales internas y/o auxiliares (Tit. VI - Art. 4º) _____

Subdivisiones:

Tabla VI: \$ 12.610 Coef. Tabla XI 0,30 Total _____ 3.783,00

TOTAL DE HONORARIOS POR MENSURA Y SUBDIVISIONES _____ 573.076,00

Encomienda Parcial (Tabla VII) _____ % _____

Adicionales (Tabla X) _____ % _____

TOTAL DE HONORARIOS POR ENCOMIENDA PARCIAL _____

PROPIEDAD HORIZONTAL - Medición de edificios

Tabla XXI: Edificio construído, inc. d) _____

Edificio en constr. o a constr., inc. c) _____

TOTAL DE HONORARIOS POR P.H. _____

Tareas Combinadas

Geodesia y Prop. Horizontal (Mensura y P.H.)

Total de Honorarios por P.H. + 30 % _____

Mensura, División y P.H.

100% tarea mayor valor más 50 % tarea menor valor _____

Otras tareas. Motivo de las mismas Nivelación Areal para Proyecto
de obra de conducción de agua por gravedad.

Honorarios detallados de éstas _____ 1.000.000,00

TOTAL DE HONORARIOS (S/Decreto 6964/65) _____ 1.573.076,00 (Ho)

TOTAL DE HONORARIOS ACTUALIZADOS: (Ho) x (Fc) = H: \$ c/l _____ 6.009,00 (En \$ curso legal)

OBSERVACIONES: Se pacto \$ 6.500,00

VISADO PROVISORIO

Nº DE VISADO:

VISADO DEFINITIVO

LIQUIDACION DEFINITIVA DE HONORARIOS Y APORTES

HONORARIOS						Aportes (Ley 5920) Afil. Nº		
Fecha	Concepto	Factor Corr. mensual (F)	Hon. Actualiz. (Ho) x (F) (en \$ c/l)	Monto liquidado (\$ c/l)	%	Fecha	Nº de boleta	Monto depósito (\$ c/l)
20/02/86	Total	3,82	6.500,00	6.500,00	100	20/02/86	45234	650

Daniel Angel Stadnik
Agrimensur
Mat. C.P.I. 50.000

Firma y Sello control

Firma y Sello del profesional

- Previo a la firma de todo contrato, el profesional deberá tener vigente su matrícula (Decreto Nº 5042/65).
Decreto Nº 784/71 Art. 2º: "El profesional es directamente responsable ante el Consejo Profesional de la Ingeniería por la determinación del monto de sus honorarios; en caso de duda deberá consultar al referido Consejo".

Decreto Nº 784/71 Art. 5º: "Cuando la realización efectiva de los trabajos contratados difiera de aquella prevista para la regulación de honorarios, éstos deberán reajustarse de acuerdo al Arancel".

F: Factor de corrección mensual correspondiente a la fecha de percepción de honorarios

(*) Tachar lo que no corresponda.

ESTUDIO DE TITULO Y ANTECEDENTES REGISTRALES DEL PREDIO

1) Datos Caracteristicos del predio:

- Ubicación : Provincia de Buenos Aires-Partido de Carlos Casares- Próximo a Estación Cadret.
- Propietario : "SANTA ANA" Sociedad en Comandita por / Acciones.
- Superficie : 678 Ha.12 A.46 Ca.
- Nomenclatura Catastral : Partido de Carlos Casares
Circunscripción IX
Sección Rural
Parcela 1909c
- Designación segun titulo: Lote 1909c
- Inscripción de dominio: Matricula 816(16)
- Partida inmobiliaria: 14500

2) Origen de la Parcela 1909c

Esta surge en el año 1966 segun plano 16-09-66, al unificarse y dividirse por el mismo, el lote 7 que formaba parte del campo denominado "Las Charas" con el remanente originado por el plano 16-21-60.
Su inscripción en el Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires, se efectuó en la Matricula 816 del Partido de Carlos Casares (16).

3) Antecedentes registrales

Doña Micaela Ordoqui de Iturralde adquiere de doña Maria Góyenetche y Bide de Ordoqui dos fracciones de campo que formaban parte del denominado "Las Charas", señalado como lote N°7 y parte del lote N°8 en el año 1930. (ver fig. N°)
Cuando se crea el Catastro Parcelario de la Provincia de Buenos Aires (segun Ley 4331/35), se le asignara a estos / lotes la siguiente nomenclatura catastral:

- Lote 7 ; Partido de Carlos Casares
Circunscripción: IX
Sección: Rural
Parcela: 1907
- Parte del Lote 8; Partido de Carlos Casares
Circunscripción: IX
Sección: Rural
Parcela: 1909

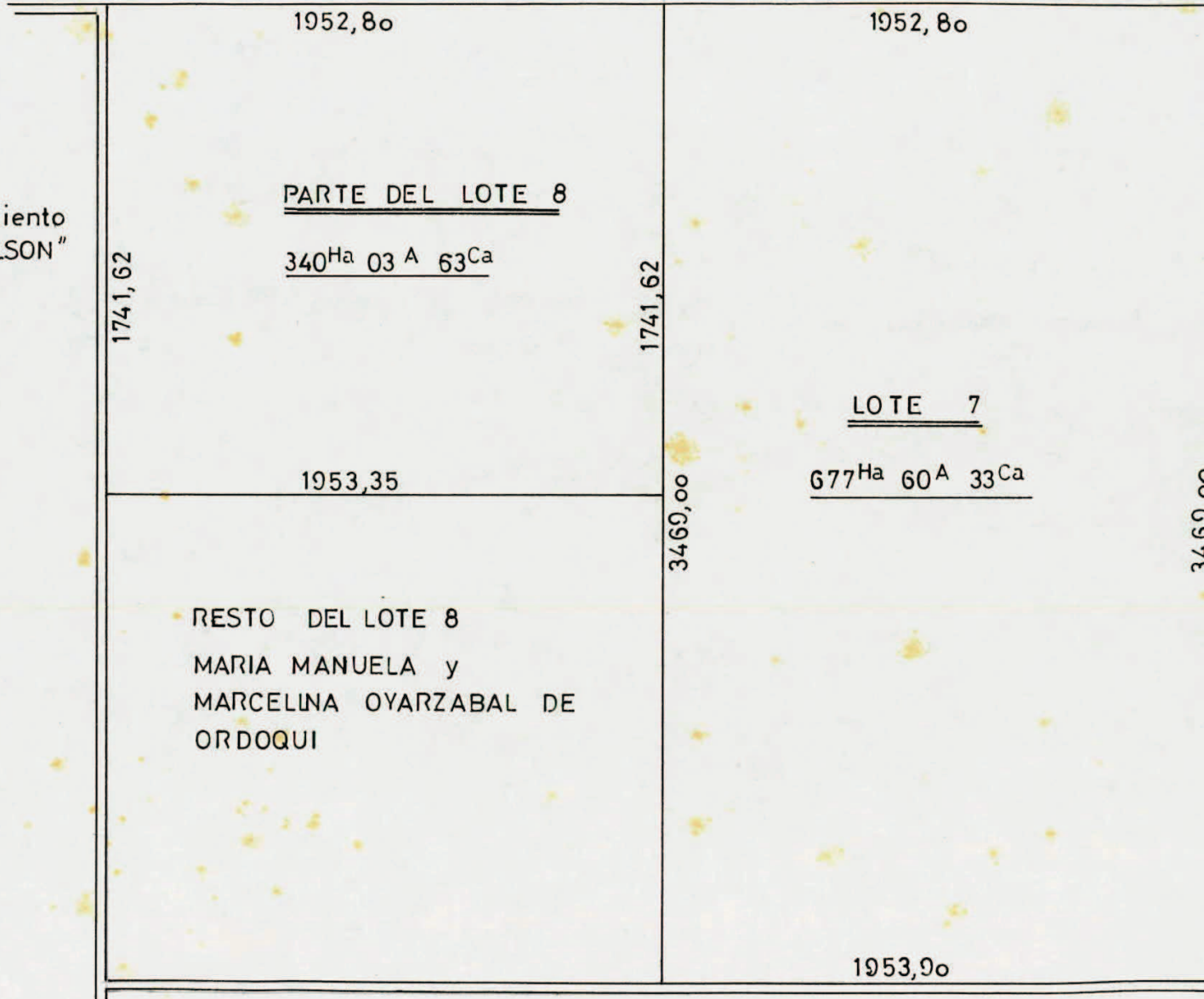
FIG. N°1

M. CADRET

JUAN CAÑAS y CADRET



TORCUATO
INSAUSTI
Hoy Establecimiento
"SAN JUAN NELSON"



JUAN CAÑAS

ESCALA 1:20.000

NICOLAS ROVIO y J. LAVANDEIRA

En el año 1960 Doña Micaela Ordoqui de Iturralde dona al Ministerio de Educación de la Provincia de Buenos Aires una fracción de campo para la radicación de una escuela, este desmembramiento de la parcela 1909 (según título pte. del lote N°8) trae como consecuencia la formación de dos nuevas parcelas, la fracción remanente ahora parcela / 1909a y la fracción donada parcela 1909b. (ver fig. N°2) En el año 1966 las parcelas 1907 y 1909a se unifican y / dividen para dar origen a las actuales parcelas 1907a y 1909c según el plano 16-09-66. (ver fig N°3).

4) Consideraciones generales

Al observar los planos catastrales encontré en ellos calles perimetrales al campo que no se encuentran en el / terreno. Por lo tanto recurrí primeramente en consulta / del plano 16-09-60, que fue el elemento gráfico que dio surgimiento a la parcela, en este caso encontré que tal / circunstancia había sido tenida en cuenta por el profesional, al consignar en notas del plano la leyenda; "A lo largo del lado EF no existe en el terreno calle por medio con la parcela 1910, ni surge de las constancias en / poder del suscripto la posibilidad de su existencia", / también aclara que el origen de la calle al NE proviene de la parcela 1905, pero nada menciona sobre la calle / ubicada a lo largo del costado NO y que estaría comprendida dentro de la parcela 1909c.

En este caso tampoco existe en el terreno tal calle ni / surge de las constancias registrales del predio y sus / respectivos linderos, la posibilidad de su existencia en algún momento. Consultando en la Direcc. de Cat. Terr. / dicha circunstancia se me informó que evidentemente la / traza volcada en el plano representaría un futuro proyecto de apertura de calle.

Del título de propiedad y la matrícula de inscripción, / pude constatar que no surgen errores de ninguna índole, reflejando fielmente las dimensiones consignadas en el plano que dio origen a la parcela.

Teniendo en cuenta esto y observando las nuevas dimensiones originadas por la mensura puedo afirmar que el / predio se encuentra correctamente deslindado, (dentro de la tolerancia máxima admisible) y que no afecta a predios linderos.

Fig. N°2

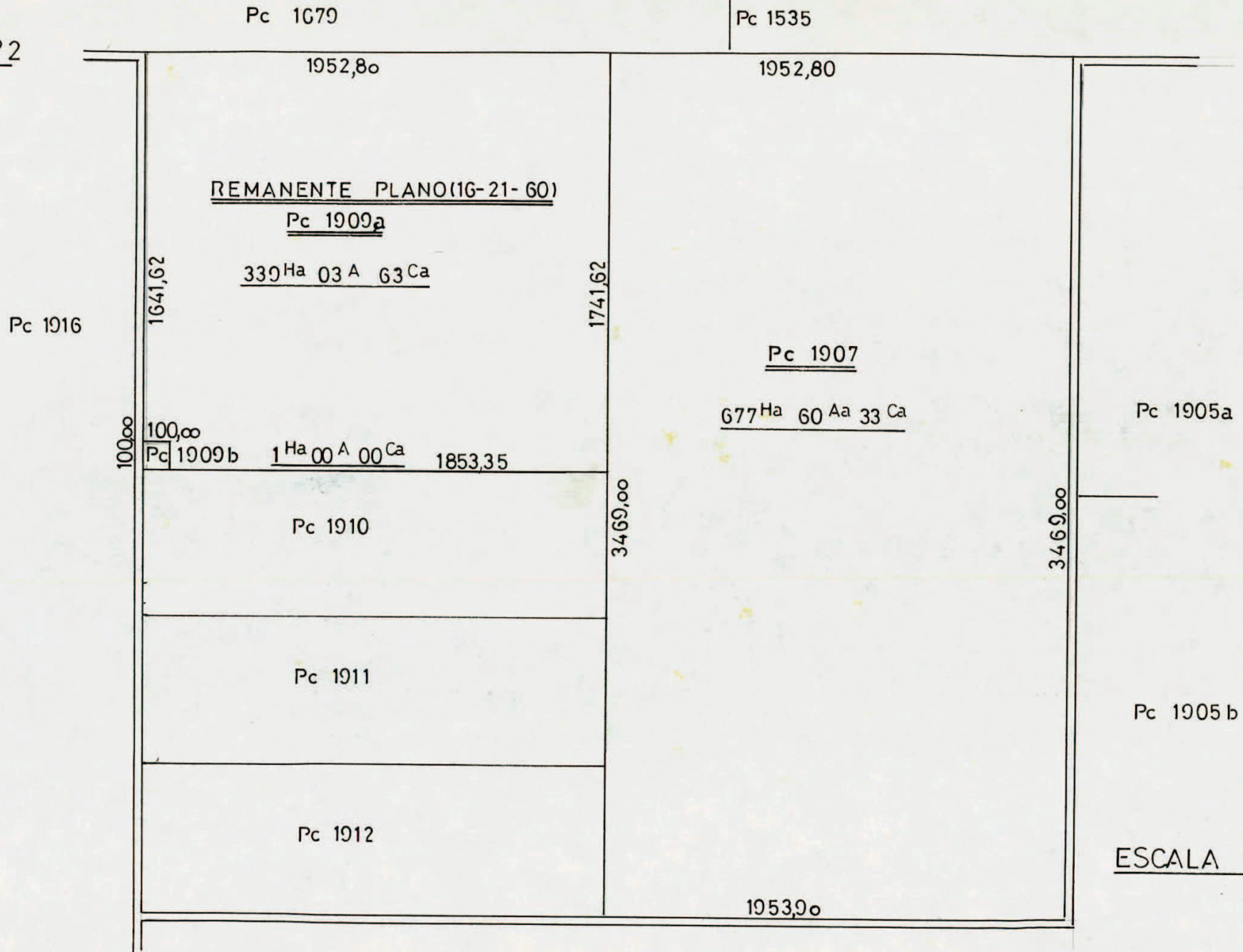
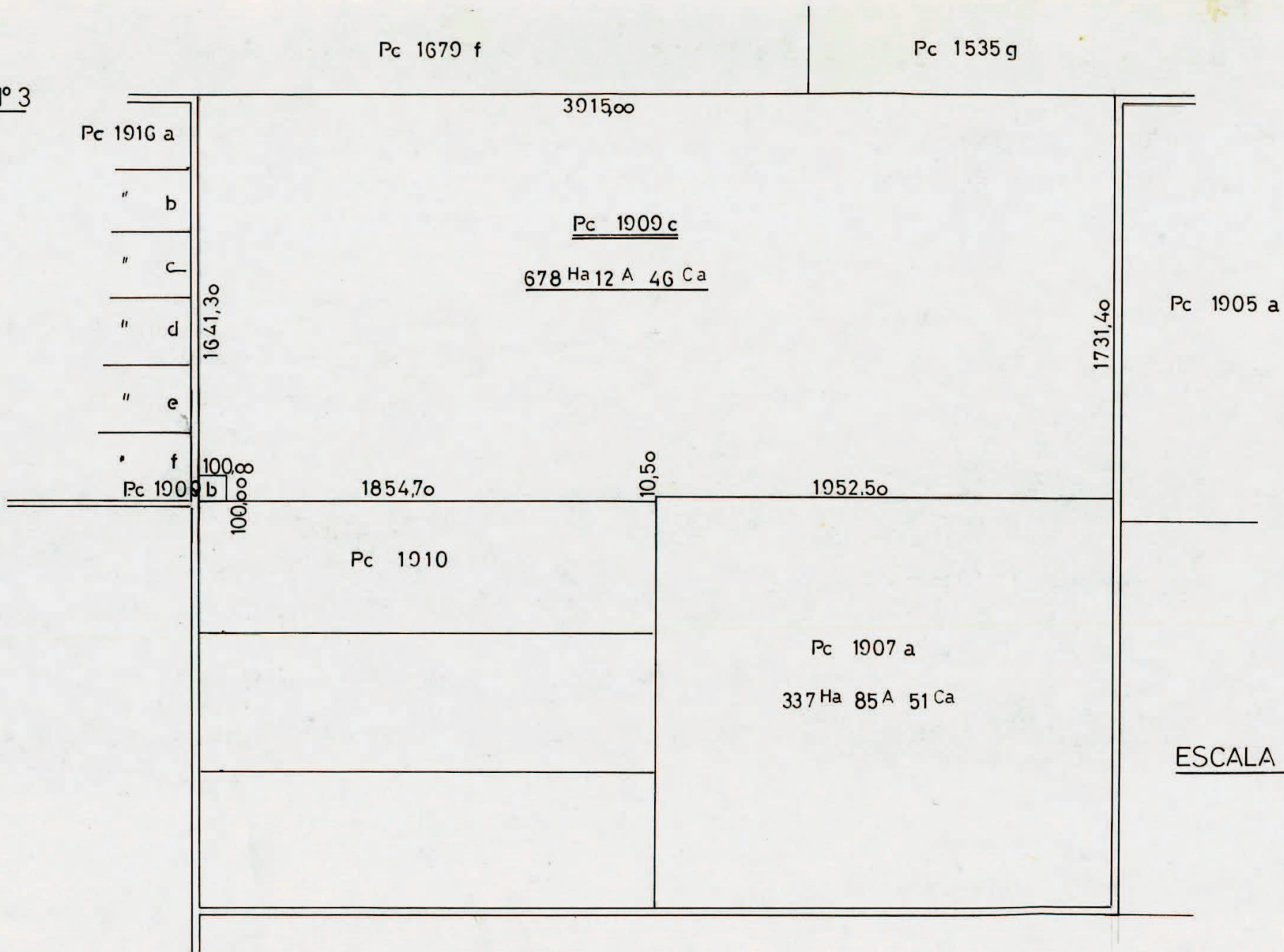
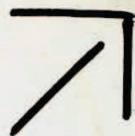


Fig. N° 3



ESCALA 1:20 000



ADJUDICACION.- 305.321,89 \$ n/n.

CORRESPONDE POR LA INSCRIPCIÓN.- 1^o 118 Partido Carlos Casares. Año 1921.

W. L. P. A. S.

W. L. P. A. S.



MATRÍCULA

816- CARLOS CASARES (16)

CATASTRO: IX; SECC. Rural; PARC. 1909-c.-

A-1

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

FRACCIÓN DE TERRENO DE CAMPO, con lo adherido al suelo, ubicada en el Ctel. noveno, del Ptdo. de CARLOS CASARES; pte. del campo Las Charas, desig. en plano 16-9-66 como lote MIL NOVECIENTOS NUEVE-c; mide y linda: 1641 ms. 30 cms. de fte. al S.O., línea H-A, Cano. a Ordoqui en m/ con parcs. 1916-a; 1916-b; 1916-c; 1916-d; 1916-e, y - 1916-f; 100 ms. al S.E., línea G-H, y 100ms. al S.O., línea F-G, linda por ambos rumbos, formando martillo en contra, c/ parc. 1909-b; 1854 ms. 70 cms. al S.E., línea E-F, con parc. 1910; y de allí una línea quebr. hacia el N.O., de 10 ms. 50 cms., línea J-E, y de allí, siguiendo la línea del cost. S.E., 1952 ms. 50 cms., línea J-I, su ctrafte. al N.E., línea B-I, 1731 ms. 40 cms., lindando en línea J-I, c/ parc. 1907-a, y el ctrafte., línea B-I, con parc. 1905, y al N.O., línea A-B, 3915 ms., linda c/ parcs. 1535-c y 1679, de la circuns. VIII, cerrando la fig.; con sup. de 678 Has. 12 As. 46 Cas.

816- (16)

Antecedente dominial: F° 25/930-C. Casares.- D.H. F° 12.756/966-D.H. F° 14.338/966-D.H. F° 16.338/968

a) TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO	PROPORCIÓN	b) GRAVÁMENES, RESTRICCIONES e INTERDICIONES	c) CANCELACIONES	d) CERTIFICACIONES Nº-Fecha Motivo-Carnet-Judicialidad
<p>(1) "SANTA ANA, Sociedad en Comandita por Acciones"; con domic. en Reconquista n° 314 piso 1º, de Cap. Fed.; integrada por los señores: Atilio BOCCIO, italiano, solt., nac. el 30/XII/912, C.I. 1.186.835; Pedro BOCCIO arg. naturaliz., cas. en lras. c/ Margarita Castiglioni, nac. el 20/X/892, C.I. 184.880, y Angel BOCCIO, solt., italiano, nac. el 22/V/906, C.I. 910.799, (los 3 hijos de Carlos y de Ana Guagnini, comercs., vecs. de Carlos Casares). Comp. Vta. 24/IV/968. Escrib. Hipólito Gil Elizalde (55). 85.428 del 14/VI/968.-</p>	<p>100%</p>	<p>(1) HIPOTECA \$10.000.000 m/n. por saldo de precio a f/ de: Alberto Jorge GARRIDO (h), Francisco ITURRALDE y OXANDABERRO, o ITURRALDE de ROSSO, Juan Andrés ITURRALDE, o ITURRALDE y OXANDABERRO, María Clara ITURRALDE y OXANDABERRO, o ITURRALDE de BRADLEY, María Rosa ITURRALDE y OXANDABERRO, o ITURRALDE de NORRIE, Miguel ITURRALDE, o ITURRALDE y OXANDABERRO, Pedro ITURRALDE, o ITURRALDE y OXANDABERRO, Víctor o Victoriano ITURRALDE, o ITURRALDE y OXANDABERRO, Alicia ORDOQUI e ITURRALDE, u ORDOQUI de BOURDIEU, Laura Esther ORDOQUI e ITURRALDE, u ORDOQUI de GARRIDO, María Isabel ORDOQUI e ITURRALDE, u ORDOQUI de REFETTO, Ricardo ORDOQUI, u ORDOQUI e ITURRALDE. (sigue en A-2)</p>	<p>(1) CANCELACION TOTAL del créd. hip. b(1) Esc. 14/IV/969. Escrib. Isaac Kleiman. (C.F.). 108.818, del 12/VI/969. F.R. 30/VI/969. Nota: El nº del créd. hip. es: 85.428/68.</p>	

5/VIII/68

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley N° 11.643/63

Sigue al dorso

<p>Feb 2</p>	<p>Vº Bº</p>	<p>JUAN CARLOS GONZALEZ Jefe Depto. POLICIA REAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</p>	<p>C-1</p>													
--------------	--------------	---	------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

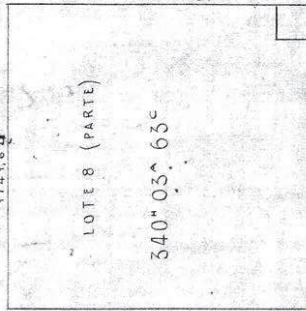
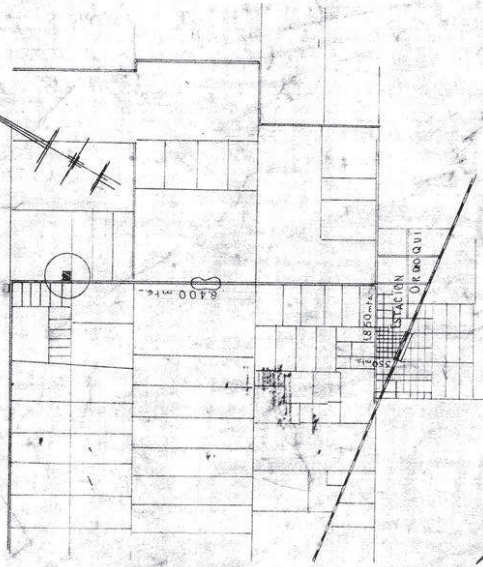
LA DESIGNACION DE LAS LÍNEAS DE DIVISIÓN DE TERRENO EN ESTE PLANO SE HA HECHO DE ACUERDO CON LAS MEDICIONES HECHAS EN EL TERRENO Y SE HA VERIFICADO LA EXACTITUD DE LAS DISTANCIAS Y ÁNGULOS MEDIDOS. LA DESIGNACION DE LAS LÍNEAS DE DIVISIÓN DE TERRENO EN ESTE PLANO SE HA HECHO DE ACUERDO CON LAS MEDICIONES HECHAS EN EL TERRENO Y SE HA VERIFICADO LA EXACTITUD DE LAS DISTANCIAS Y ÁNGULOS MEDIDOS.



LA DESIGNACION DE LAS LÍNEAS DE DIVISIÓN DE TERRENO EN ESTE PLANO SE HA HECHO DE ACUERDO CON LAS MEDICIONES HECHAS EN EL TERRENO Y SE HA VERIFICADO LA EXACTITUD DE LAS DISTANCIAS Y ÁNGULOS MEDIDOS. LA DESIGNACION DE LAS LÍNEAS DE DIVISIÓN DE TERRENO EN ESTE PLANO SE HA HECHO DE ACUERDO CON LAS MEDICIONES HECHAS EN EL TERRENO Y SE HA VERIFICADO LA EXACTITUD DE LAS DISTANCIAS Y ÁNGULOS MEDIDOS.

EXP. N° 2738/1949

CROQUIS DE UBICACIÓN



1952.80
M. CABRET
1955.25
RESTO LOTE 8 de MARIA
MANUELA Y MARCELINA
OYARZABAL Y ORDOQUI

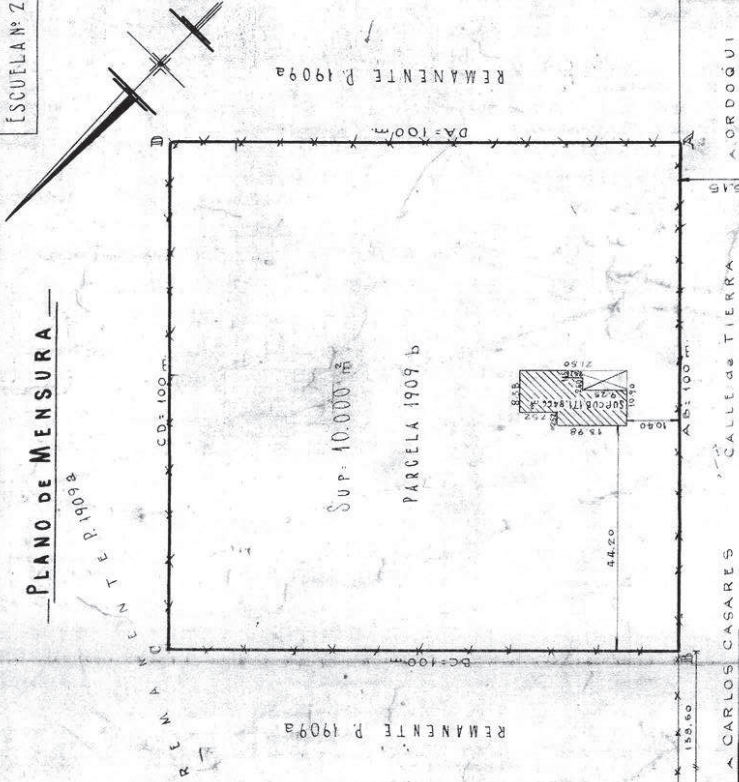
CROQUIS TITULO

1741.62
TORCUATO INSAUSTI hoy
ESTABLECIMIENTO SAN GUAN NELSON

ESCALA: 1:750

PLANO DE MENSURA

ESCUELA N° 21



BALANCE DE SUPERFICIES	
SUP. TOTAL S/MENSURA	340*03*63
SUP. FRACCION ABODA (donada) s/m	1 ^m
SUP. REMANENTE	339*03*63

PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PARTIDO: **CARLOS CASARES**
PARAJE LAS CHARAS
LUGAR: PROXIMO ESTACION ORDOQUI
OBJETO: MENSURA Y DIVISION

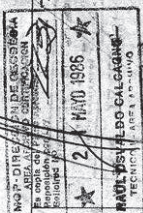
PROPIETARIO:
MIGALLA ORDOQUI de ITURRALDE.

INSCRIPCION DE DOMINIO: FOLIO 25 AÑO 1930.
B I E N: UNA FRACCION DE CAMPO PARTE DEL DENOMINADO LAS CHARAS, SEÑALADO COMO LOTEOPES.
NOTAS:
LOS ANGULOS SON RECTOS... LA FRACCION ABODA HA SIDO DONADA AL MINISTERIO DE EDUCACION POR EXPEDIENTE N° 258/1949... EL N° 80 COMPRENDE LA FRACCION RESID. NADA REMANENTE... NO EXISTEN SERVICIOS PUBLICOS EN LA ZONA...

FECHA DE MENSURA: 26 de ENERO de 1960
AGRIENSOR: ALFREDO D. BERDAZAITZ
CALLE N° 131-070 B - LA PLATA
LEY 5140 MAT. 9743

MINISTERIO DE EDUCACION
DIRECCION DE CONSTRUCCIONES
DEPARTAMENTO ABRIMENSURA
ESTUDIO A PRADA
DIBUJANTE ARBALANCO 5-4-960

NOMENCLATURA CATASTRAL
PARTIDO: CARLOS CASARES
CIRCUNSCRIPCION: IX
SECCION: RURAL
LA PLATA: 50-V-60.



AVALUO DEL PREDIO PARA DEFINIR LA SUPERFICIE CORRESPONDIENTE A LOS CONDOMINOS EN LA PROPORCION DEL 50 POR CIENTO DEL VALOR DEL BIEN / PARA LA ESPOSA DEL CAUSANTE Y EL 25 POR CIENTO PARA CADA UNO DE / LOS HIJOS, DADO QUE NO EXISTEN OTROS BIENES EN EL PATRIMONIO HEREDITARIO.

Adopté para esta partición, el sistema vigente de avaluo de predios rurales de la Provincia de Buenos Aires establecidos por la ley N° 5738, que pondera la aptitud de la tierra de acuerdo a sus características agrotopográficas como elemento determinante de su capacidad productiva intrínseca, factores estos que definen el valor del predio en una zona determinada al tener el conjunto en común los mismos factores extrínsecos de producción (clima, temperatura, humedad, lluvias, etc.).

Además el hecho importante de la participación de los interesados en la definición de las mismas de común acuerdo, y con el asesoramiento del suscripto en la confección de las parcelas de igual aptitud que definen las planillas de la Dirección de Catastro Territorial (formulario 111) en base a la nivelación efectuada, permitió establecer el avaluo del total del predio sin problemas entre las partes y no contravenir con este método normas de incumbencias y ética profesional.

Se deja constancia que a efectos de evitar el corrimiento de alambrados que deberá efectuarse por superficies menores que compensen el valor de adjudicación de cada uno de los condminos presentará una 2da. alternativa, en base a la situación actual y que compense en dinero la diferencia de valores obtenidos.

Presentadas ambas alternativas a los propietarios, previa consulta al Ing. Agronomo para que verifique la factibilidad de los proyectos, acordaron adoptar la 2da. alternativa.

CALCULO DEL AVALUO TOTAL DEL PREDIO

1).-Consideraciones generales y valores unitarios

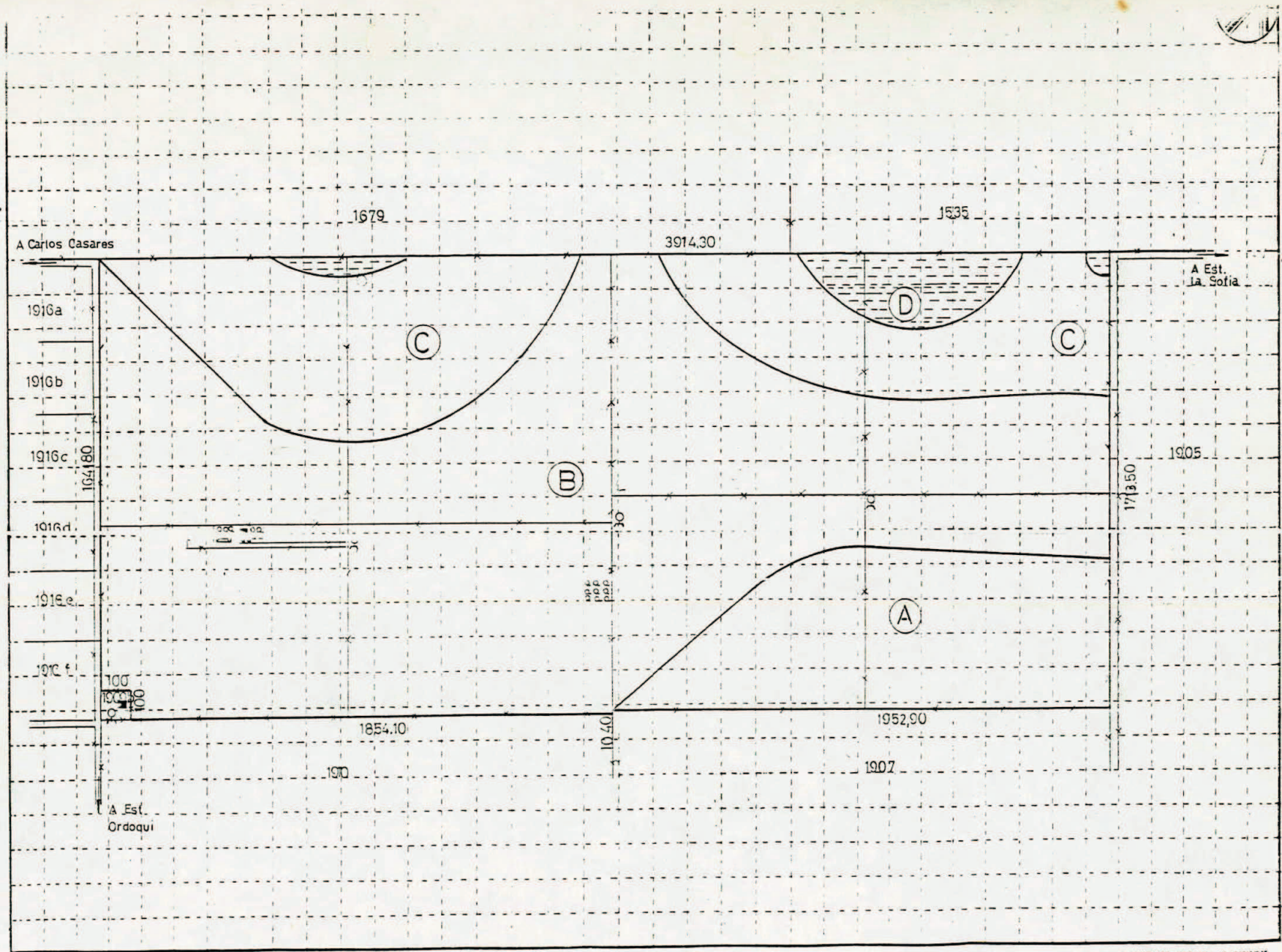
Con el objeto de trabajar con valores actuales, he remplazado el valor básico de la tierra óptima por Ha. que la Direcc. de Cat. T. asignó para cada partido de la provincia, por el valor de mercado que investigué en las siguientes oficinas inmobiliarias del lugar: "Treves operaciones inmobiliarias", "Salvador Falciglia", "Gomez y Torchio" y "oldani y Artola", todos ellos me informaron / que las operaciones inmobiliarias se realizaron en un período / menor de seis meses y que en las actuales circunstancias de mercado estos valores no han sufrido alteración.

Valores Unitarios

Nº	RUBRO	ESTADO DE CONSIDERA.	VALOR UNITARIO	
1	Tierra óptima del partido de Carlos Casares	---	A/Ha	1.300,00
2	Vivienda unifamiliar de material.	Regular	A/m ²	50,00
3	Galpón de material con piso de ladrillo.	Regular	A/m ²	17,00
4	Molino con tanque "australiano"	Nuevo	A	1.600,00
5	Alambrado de 7 hilos lisos colocado en el terreno.	Nuevo	A/m	1,80
6	Alambrado de 5 hilos lisos colocado en el terreno.	Nuevo	A/m	1,40

El valor actual del molino y alambrados teniendo en cuenta su / estado de conservación regular, corresponderá al 50 por ciento / de su valor nuevo.

Además de considerar las distintas aptitudes según planilla 111, calificando de esta manera los potenciales intrínsecos de la / tierra y su capacidad de producción, he considerado de común / acuerdo con los condóminos, castigar los valores básicos de la tierra óptima con frente a la calle al NE en un 5 por ciento de devaluación, su motivo se debe a que la misma es una calle / secundaria, mientras que la calle ubicada al SO es principal. Asimismo he considerado no tener en cuenta el monte ubicado en el potrero N°6 en la valuación total, ya que el mismo carece de un valor significativo.



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
 MINISTERIO DE ECONOMIA
 DIRECCION DE CATASTRO TERRITORIAL

(Formulario 110)

PARTIDO CARLOS CASARES (16)

Tierra Rural o Subrural Libre de Mejoras

REAJUSTE INMOBILIARIO
 LEYES Nros. 5.738 y 5.739

DECLARACION JURADA SOBRE INDIVIDUALIZACION, CARACTERISTICAS Y VALUACION

FORMULARIO
 111

RUBRO 1: El inmueble figura registrado en la siguiente forma, según catastro:

PROPIETARIO	Circunsc.	Sección	Chacra	Fracción	Parcela	Partida
SANTA ANA, Sociedad en Comandita por Acc.	IX	Rural	-	-	1909c	14500

RUBRO 2: Individualización de las parcelas según sus características (excepto las indicadas en los Rubros 4, 5 y 6)

ANTES DE I NAR ESTE FORMULARIO LEANSE LAS INSTRUCCIONES

Características de cada parcela	Puntos	NUMERO DE LA PARCELA (Asignado en el croquis - Rubro 3)																			
		A	B	C																	
a) Altura	Alto	11																			
	Medianamente alto	6	X	X																	
	Baja	2			X																
	Muy baja	0																			
b) Relieve	Llana	5	X	X	X																
	Ondulada	3																			
	Muy ondulada	1																			
c) ESPESOR	30 cm. o más	23																			
	De 29 a 20 cm.	18																			
	De 19 a 10 cm.	8	X	X	X																
	Menos de 10 cm.	1																			
d) Color de la capa arable	Pardo oscuro	17																			
	Pardo	12	X	X	X																
	Pardo claro	3																			
	Gris claro	0																			
e) Estancamiento de agua	Sin	7	X	X																	
	Poco	2			X																
	Mucho	0																			
f) Agua de subsuelo	Buena hasta 15 m.	8																			
	Buena a más de 15 m.	7																			
	Debilmente salina	5	X	X	X																
	Medianamente salina	3																			
g) Salinidad del suelo	Sin salitre	9																			
	Salitrosa	3	X	X	X																
	Muy salitrosa	0																			
h) Capacidad ganadera (Animales por hectárea y por año)	2 vacunos o más	13																			
	1 3/4 vacuno	10																			
	1 1/2 vacuno	8																			
	1 1/4 vacuno	6																			
	1 vacuno	4																			
	3/4 vacuno	2	X		X	X															
i) Distancia a estación o camino afirmado	1/2 vacuno	1																			
	1 lanar	0																			
	Hasta 5 km.	7																			
De 5 a 10 km.	4																				
Más de 10 km.	0	X	X	X																	
Total de puntos de aptitud por parcela			48	47	38																

D.C. 187

RUBRO 4: Sierras y afloramientos toscos - Individualización de las parcelas según sus características (excepto las indicadas en Rubro 2).

CARACTERÍSTICAS DE CADA PARCELA	Pun- tos	Número de la parcela (De croquis Rubro 3)					
a) Capacidad ganadera (Animales por hectárea y por año)	1 vacuno	40					
	3/4 vacuno	27					
	1/2 vacuno	16					
	1/4 vacuno	7					
	vacuno	3					
	0 vacuno	1					
TOTAL DE PUNTOS DE APTITUD POR PARCELA							

RUBRO 5: Médanos - Individualización de las parcelas según sus características (excepto las indicadas en el Rubro 2).

Característica de cada parcela	Pun- tos	Nº de la parcela (De croquis Rubro 3)
De tierra Fijado	20	
De tierra Sin Fijar	9	
De tierra Fijado	15	
De tierra Sin Fijar	4	
TOTAL DE PUNTOS DE APTITUD POR PARCELA		

RUBRO 6: Lagunas - Individualización de las parcelas según sus características (excepto las indicadas en el Rubro 2 a).

Características de cada parcela	Pun- tos	Nº de la parcela (De croquis Rubro 3)					
		D					
De agua dulce	8						
De agua salada	3	X					
TOTAL DE PUNTOS DE APTITUD POR PARCELA		3					

RUBRO 7: Valor básico de la tierra óptima del partido en m\$. por hectárea:

1.300,00

RUBRO 8: Valuación de la tierra libre de mejoras:

1 Número de la parcela	2 Total de puntos de aptitud por parcela (Total col. correspond. Rub. 2, Rub. 4, Rub. 5 ó Rub. 6)	3 Coeficiente de ajuste Puntos Col. 2 100	4 Valor de la tierra en m\$. por hectárea sin centavos por cada parcela (Valor Rub. 7 x Col. 3)	5 Superficie de cada parcela			6 Valor de la tierra de cada parcela en m\$. sin centavos (Col. 4 x Col. 5)
				Hectáreas	Áreas	Centiáreas	
A	48	0,48	628				
B	47	0,47	615				
C	38	0,37	497				
D	3	0,03	40				

Superficie no computada por estar fuera del dominio del responsable (ríos, arroyos, caminos públicos, etc.) de acuerdo a los artículos 3º y 34 del Decreto N° 12.749/54.

TOTAL DE SUPERFICIE - A trasladar a Form 110, Rubro 5, Inciso a), Columna 2.

TOTAL RUBRO 8 - A trasladar a Formulario 110, Rubro 5, Inciso a), Columna 3.

Declarar/o/amos bajo juramento, en mi/nuestro carácter de propietario, condóminos, usufructuario/s, poseedor/es a título de dueños que los datos consignados en esta declaración, son correctos y completos y que la misma se ha confeccionado sin omitir ni falsear dato alguno que deba contener, siendo fiel expresión de la verdad.

LUGAR Y FECHA:

En lugar del o los responsables podrá firmar otra persona con poder suficiente, en cuyo caso deberá indicarse a continuación con claridad: Nombre, apellido y domicilio del firmante y carácter invocado (Apoderado, Gerente, Albacea, Tutor, etc).

FIRMAS

FIRMAS

2).-Valor de la tierra libre de mejoras (ver fig. 1)

Apt.	Sup.(Ha) Total	Sup./ SO	V.U.	Valor (A)	Valor Total (A)
		Sup./ NE	V.U.x0,95		
A	97	---	---	---	57.870,20
		97	596,60	57.870,20	
B	400,05	252,55	615,00	155.287,50	241,464,40
		147,50	584,25	86.176,90	
C	156	85	497,00	42.245,00	75.767,65
		71	472,15	33.522,65	
D	25	2,50	40,00	100,00	887,50
		22,50	38,00	787,50	
TOTAL....					375.989,75

3).-Valor de las Mejoras

a) Edificios

Nº	T I P O	SUPERFICIE	V. U. (A/m²)	VALOR
1	Vivienda unifamiliar	80 m²	50	4.000,00
2	Galpón	300 m²	17	5.100,00
Total....				9.100,00

b) Instalaciones

Nº	T I P O	Coef. ajuste	Cantidad	V.U.	VALOR
1	Molino	0,50	3	A 1,600,00	2.400,00
2	Alambrado de 7 hilos	0,50	7.338 m	A/m 1,80	6.605,00
3	Alambrado de 5 hilos	0,50	9.116 m	A/m 1,40	6.381,00
Total....					15.386,00

V A L O R T O T A L	400.475,75
-----------------------	------------

La parte correspondiente a cada uno de los condminos es la sig:

Parte N°1

Conyuge Supérstite.....Valor Total/2 = A 200.237,90

Parte N°2

Primer Hijo.....Valor Total/4 = A 100.118,90

Parte N°2

Segundo Hijo.....Valor Total/4 = A 100.118,90

Valor Total = A 400.475,70

Previo a la formulación de las propuestas de división confeccionaré un cuadro complementario donde conste la superficie de las distintas aptitudes encerradas en cada uno de los potreros y las mejoras(molinos y edificios) que existen en ellos.(ver fig. N°1)

Potreros	Sup. (Ha.)	Sup. de las parcelas de aptitud				Mejoras	
		A	B	C	D	Edificios	Molinos
1	97	-	51,50	44	1,50	-	-
2	104	-	62	41	1	-	1
3	88	-	53	32	3	-	-
4	95,05	-	36,55	39	19,50	-	1
5	71	-	71	-	-	Vivienda Galpón	-
6	68	-	68	-	-	-	1
7	78	38	40	-	-	-	-
8	77	59	18	-	-	-	-
	678,05	97	400,05	156	25		3

ALTERNATIVA N° 1

En este caso se buscará corresponder a cada una de las partes con la superficie de tierra y mejoras, de forma tal que sus valores / representen los acordados por la partición.

Conyuge Superstite (parte N°1) = A 200.237,90

Primer Hijo (parte N°2) = A 100.118,90

Segundo Hijo (parte N°3) = A 100.118,90

Tras haber realizado una serie de iteraciones, finalmente obtuve / para esta alternativa el proyecto de partición esquematizado en / el siguiente cuadro: (ver fig.N°2)

RUBROS	PARTE N° 1		PARTE N° 2		PARTE N° 3		
	Sup.	VALOR(A)	Sup.	VALOR(A)	Sup.	VALOR(A)	
TIERRA	A	-	-	-	97	60.916,00	
	B	229,05	141.654,90	104	63.802,40	67	41.084,90
	C	85	42.245,00	71	35.287,00	-	-
	D	2,50	100,00	22,50	900,60	-	-
Tierra	183.999,90		94.989,90		96.900,90		
Edificios	9.100,00		-		-		
Molinos	800,00		1.600,00		-		
Alambrado	6.338,00		3.530,00		3.218,00		
TOTAL	200.237,90		100.118,90		100.118,90		

Los valores totales de la tierra libre de mejoras para las partes N°2 y N°3 se encuentran disminuidas en el 5 por ciento convenido / por su ubicación relativa dentro del predio total, ya que ambas / dan frente a la calle al NE(ver fig.N°2)

COSTO DEL CORRIMIENTO DE ALAMBRADOS

Debido a que la recuperación del alambrado existente provocaría / un gasto que no se justifica, calcularé la determinación del des - linde en base a un nuevo alambrado cuyo costo correrá por cuenta de los adjudicatarios en proporción a las dimensiones del mismo. (ver fig.N°2)

Alambrado

-Tipo: 7 hilos lisos, 2 hilos de púas, postes de madera dura cada 12 metros y 5 varillas de madera dura.

-Cantidad : 1741,45 metros.

Valor Unitario : A/m 1,80

Costo total= 1741,45 m x A/m 1,80 = A 3.134,61

PARTE N°	VALOR UNITARIO	CANTIDAD(m)	VALOR
1	A/m 1,80	870,72	1.567,30
2	"	520,00	936,00
3	"	350,73	631,30
TOTAL.....			3.134,60

ALTERNATIVA Nº 2

Con el objeto de no provocar corrimientos de alambrados determinaré el deslinde en base a los ya existentes, compensando entre las partes, en dinero, las diferencias de valores que surjan de tal propuesta. En este caso tendremos: (ver fig. Nº 3)

RUBROS		PARTE Nº 1		PARTE Nº 2		PARTE Nº 3	
		Sup.	VALOR(₳)	Sup.	VALOR(₳)	Sup.	VALOR(₳)
T I E R R A	A	-	-	-	-	97	60.916,00
	B	252,55	155.819,70	89,50	55.042,50	58	35.670,00
	C	85	42.245,00	71	35.287,00	-	-
	D	25	100,00	22,50	900,00	-	-
Total Tierra		197.564,70		86.668,00		91.757,00	
Edificios		9.100,00		-		-	
Molinos		1.600,00		800,00		-	
Alambrados		6.494,00		3.385,00		3.108,00	
TOTAL		214.757,70		90.853,00		94.865,00	

Diferencias a compensar en dinero

PARTE Nº	Valor Convenido (₳)	Valor Resultante (₳)	DIFERENCIA (₳)
1	200.237,90	214.757,70	14.519,80 (D)
2	100.118,90	90.853,00	9.265,90 (H)
3	100.118,90	94.865,00	5.253,90 (H)

Este balance muestra que finalmente para alcanzar los valores convenidos por la división, el adjudicatario con la parte Nº 1 deberá compensar ₳ 14.519,80 (Austerales catorce mil quinientos diecinueve con ochenta), de los cuales recibirán; el adjudicatario de la parte Nº 2 ₳ 9.265,90 (Austerales nueve mil doscientos sesenta y cinco con noventa) y el adjudicatario de la parte Nº 3 ₳ 5.253,90 (Austerales / cinco mil doscientos cincuenta y tres con noventa).



Fig. N° 3

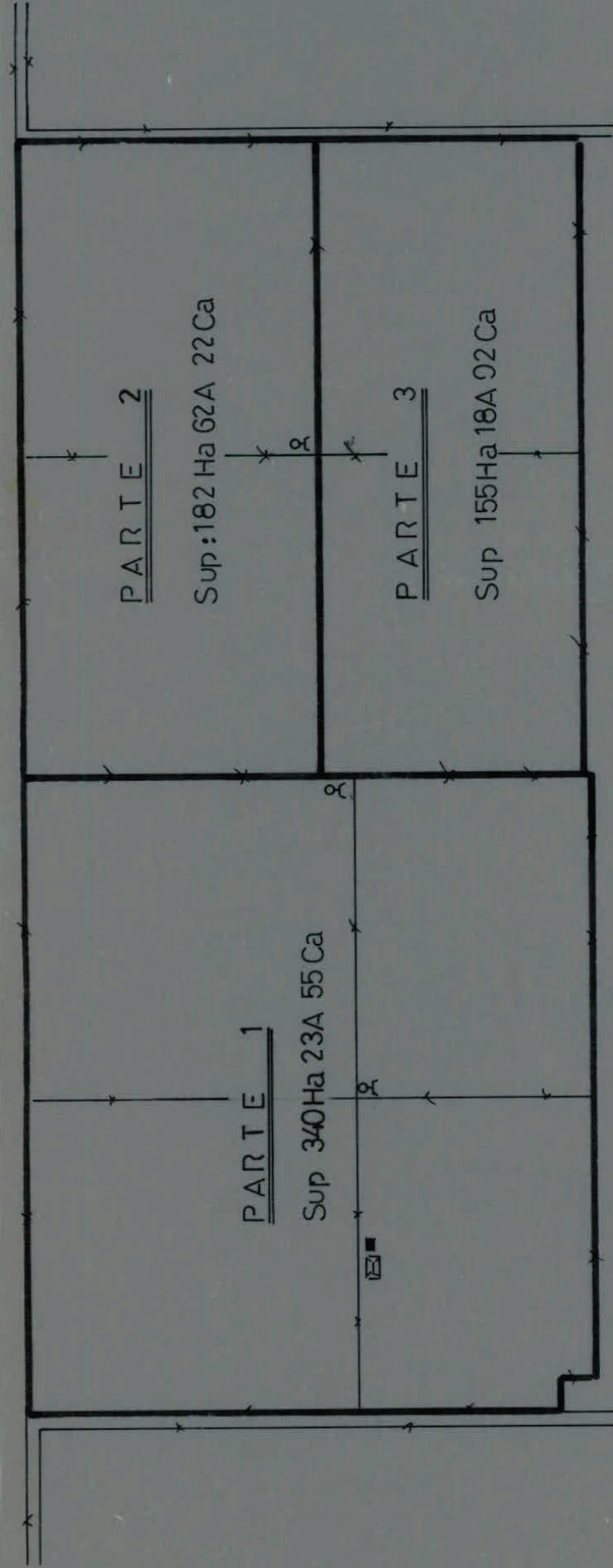
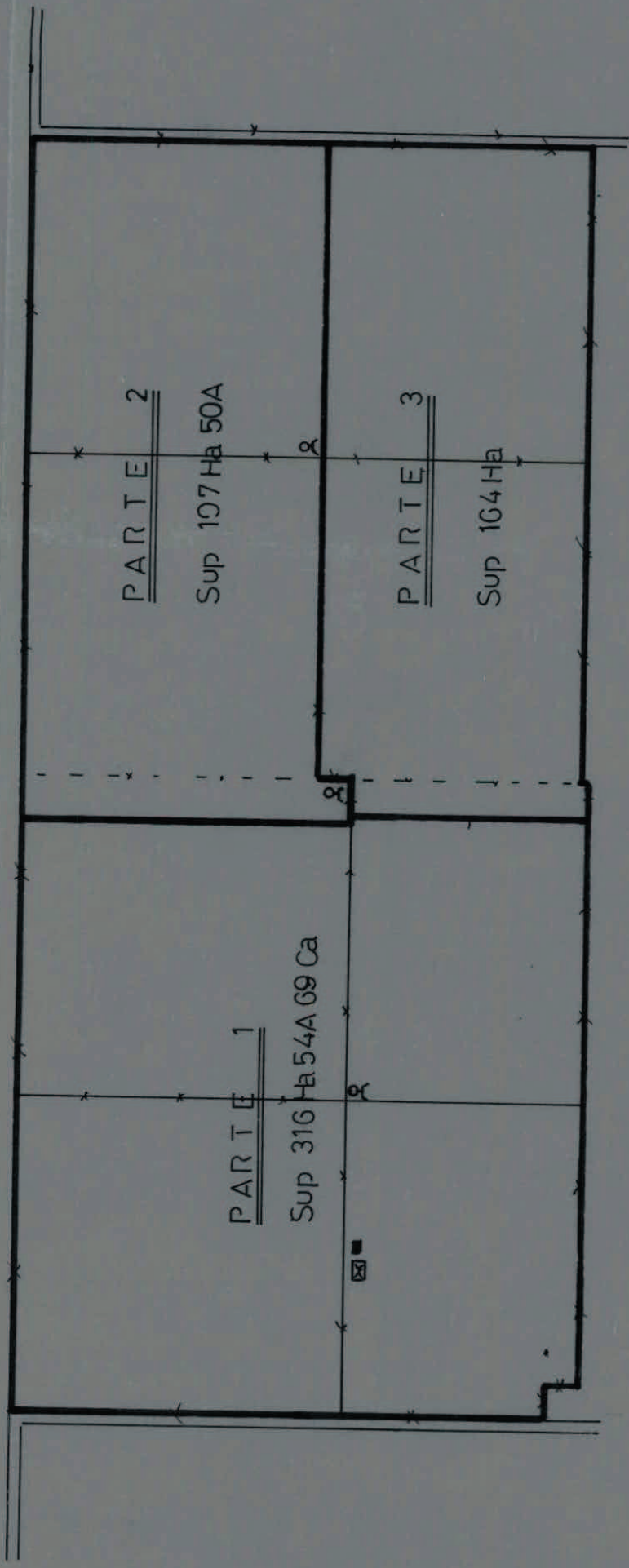
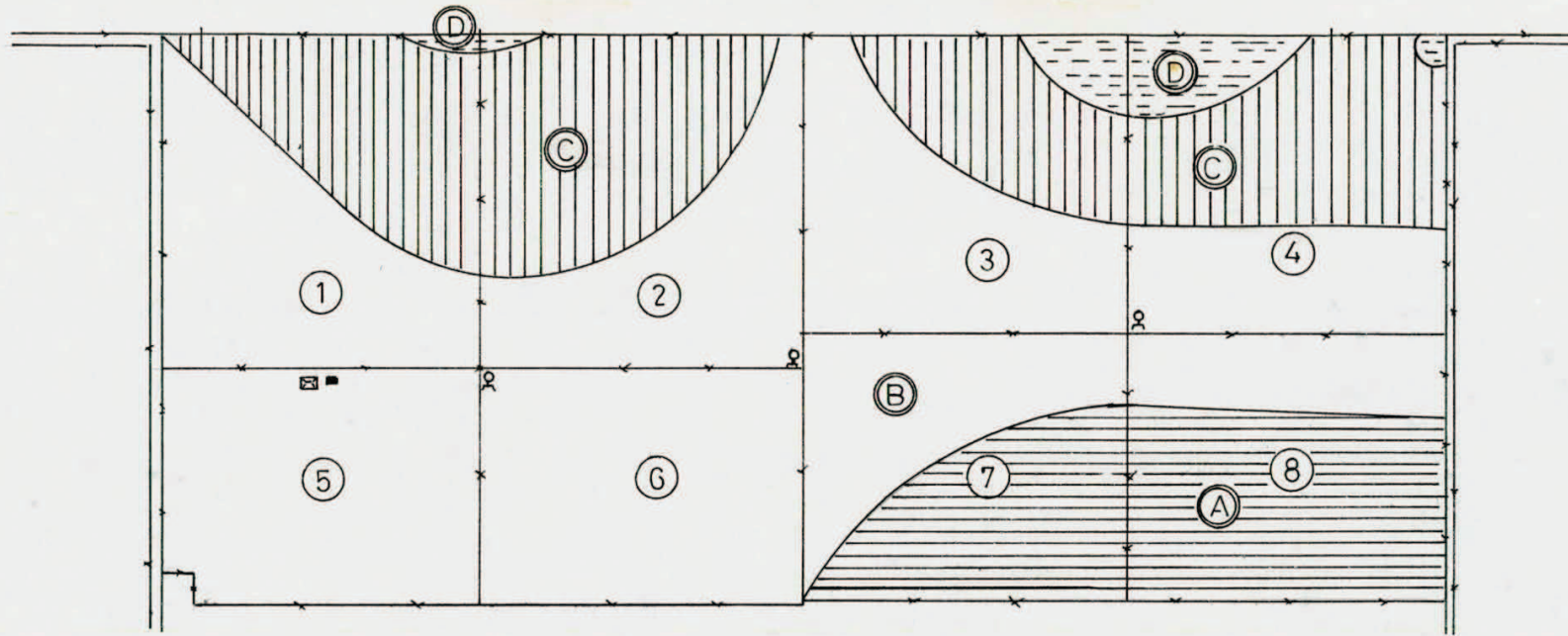


FIG. N° 2







- - - - -> Alambrado a desplazar

Fig N° 1



REFERENCIAS

○ APTITUDES

-  A 97 Ha
-  B 400 " 04A 69Ca
-  C 156 "
-  D 25 "

○ POTRERO

ESCALA 1:20 000

MENSURA DEL PREDIO

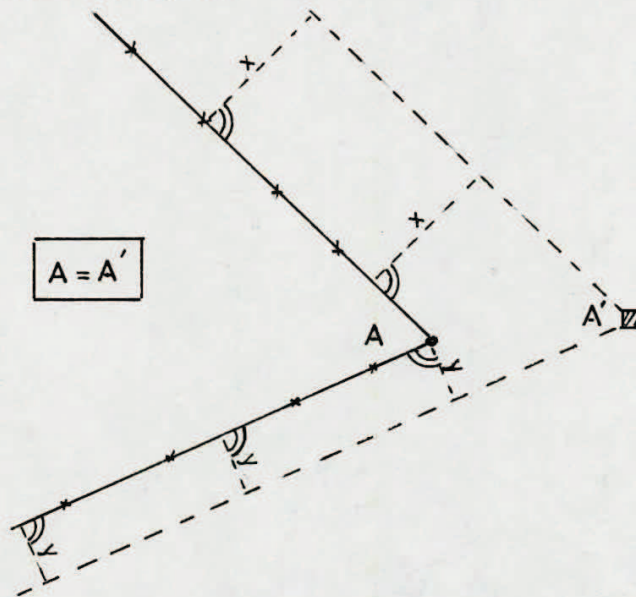
Recorrido previamente todo el campo observando las dificultades en él presentes, elegí como polígonos de medición los que resultarían coincidentes con las mismas líneas de alambrados ya que apartarse de las mismas significaría afrontar un gran número de obstáculos para el correcto estirado de la cinta métrica, por causa de los pastizales muy crecidos y en algún caso por las mismas plantaciones, de esta manera conformé para la medición el / polígono N° 1 determinado por los vértices A-B-C-D-E-F-G-H-A que representa el perímetro total del campo, el polígono N°2 determinado por los vértices Q-B-N-L-Q, que encierra los potreros N°3 y N°4, y el polígono N°3 determinado por los vértices L-N-C-D-L, que encierra los potreros N°7 y N°8.

La medición de los lados de los polígonos determinados la efectué utilizando una cinta métrica de acero de 50m de capacidad, un juego de fichas, una cinta de acero de 25m de capacidad (tipo saleta) y un ayudante.

conjuntamente con la medición fui levantando planimétricamente todo los accidentes naturales (laguna, bañados, etc.), como así también las mejoras existentes (molinos, alambrados, edificios, etc.), al mismo tiempo que observaba sus estados de conservación, para efectuar más tarde sus avalúos. También tome las medidas de ancho en las calles perimetrales al predio.

Todo los lados de los polígonos los medí de ida y de vuelta como así también el lado IK, contrastando sus discrepancias con la tolerancia máxima, y adoptando finalmente como valor final el / promedio de ambos.

Concluida la medición lineal, procedí a efectuar la medición angular (utilizando un Teodolite marca KERN N°129525-tipo K1-A con lectura directa a los 20'') desde estaciones exéntricas a los / vértices como muestra la figura.



Cada ángulo fue doblemente medido, utilizando para ello el método de Bessel y adoptando su promedio como valor final de lectura, si bien el teodolito utilizado tiene lectura directa a los 20", todo los valores fueron estimados a los 10".

Medido todo los ángulos verifique la condición de cierre angular (error Tolerancia) y compense corrigiendo cada ángulo en / igual proporción.

El lado HA lo vincule con el lado U14-U15 del polígono V-rural, del partido de Carlos Casares que forma parte de la red Catastral de la Provincia, que corre paralelo al anterior a 1,06m de distancia. La medición angular para tal vinculación la realice / centrando el aparato sobre los mismos mojones catastrales existentes en el terreno. De esta manera orientado el lado HA según la poligonal Catastral calculé la orientación del resto de los lados de los polígonos medidos, pero no sus coordenadas por no / contar con las coord. de los respectivos mojones, de esta manera adopté un sistema de coord. arbitrario a partir del vertice A / con (X=0,00; Y=0,00). Otra posibilidad era adoptar estos valores para los mismos mojones.

Los datos del rumbo y distancia los obtuve en el Dto. de Investigaciones Históricas y Cartográficas del M.O.P. de la Provincia de Buenos Aires, consultando la tela original de hechos existentes del correspondiente polígono catastral.

12-U13=1930. m



U12

N45° 36' 54" O

U13-U14=2445.90 m

JOSE ZABALA

D. R. PASARINI

U14

N46° 11' 25" O
U14-U15=1501.40

ITURRALDE

ORDOQUI

N43° 57' 40" O
U15-U16=1210.35

U15

U16

N74° 32' 21" O
U16-U17=331.99 m

N59° 30' 03" O

U17-U18=1906.20 m

U17

U18

U19

N47° 25' 32" O

U18-U19=245



O U

O

B

I

I

O

Medición de Lados

Instrumental. :

- Cinta metrica de Aceto Tipo tambor
Capacidad : 50m Marca: RAD N: 9822
- Cinta metrica de Aceto tipo ruleta
Capacidad : 25m Marca Diamante
- Juego de fichas

Tolerancia Lineal

Art 40 Instr. Grabs. para Agrim : Para poligonos rurales en condiciones normales

$$T = \pm 0.01 \sqrt{1.5L + 0.003L^2}$$

L: Long. en metros

Lado	Ida	Vuelta	Diferencia	Tolerancia	Promedio
AB	3915.00	3913.60	1.40	± 2.28	3914.30
BC	1731.25	1730.85	0.40	± 1.08	1731.05
CD	1952.55	1952.25	0.70	± 1.20	1952.90
DE	10.40	10.40	0.00	± 0.04	10.40
EF	1854.00	1854.20	0.20	± 1.14	1854.10
FG	100.00	100.00	0.00	± 0.13	100.00
GH	100.00	100.00	0.00	± 0.13	100.00
HA	1642.10	1641.50	0.60	± 1.03	1641.80
IK	1954.10	1954.30	0.20	± 1.20	1854.20
LN	1955.78	1954.94	0.84	± 1.20	1955.36
DL	793.35	793.55	0.20	± 0.55	793.45
LQ	937.69	937.51	0.18	± 0.64	937.60

Compensación Angular

Art 41 de las Instr. Gales. para Agrim.

$$\epsilon_d = \sum \text{ángulos internos medidos} - 180^\circ (n-2)$$

ϵ_d = error de cierre angular

n = nº de vértices del polígono

Tolerancia

$$T = 60'' \sqrt{n} \quad \text{para poligonaciones sec. internas}$$

Corrección angular

$$C_d = -\frac{\epsilon_d}{n}$$

Polígono N° 1 P_c 1909 d

$$\epsilon_d = 1079^\circ 58' 40'' - 180 (8-2) =$$

$$\boxed{\epsilon_d = -00^\circ 01' 20''}$$

$$T = 60'' \sqrt{8} =$$

$$\boxed{T = 02' 50''}$$

$$C_d = -\left(\frac{-00^\circ 01' 20''}{8}\right) = \boxed{+00^\circ 00' 10''}$$

} $T > \epsilon_d$

Polígono N° 2 P_c 1908 e

$$\epsilon_d = 359^\circ 59' 10'' - 180 (4-2) = \boxed{-00^\circ 00' 50''}$$

$$T = 60'' \sqrt{4} = \boxed{02' 00''}$$

$$C_d = -\left(\frac{-00^\circ 00' 50''}{4}\right) = \boxed{+00^\circ 00' 12.5''}$$

} $T > \epsilon_d$

Polígono N° 3 P_c 1909 f

$$\epsilon_d = 359^\circ 59' 00'' - (180^\circ (4-2)) = \boxed{-00^\circ 01' 00''}$$

$$T = 60'' \sqrt{4} = \boxed{02' 00''}$$

$$C_d = -\left(\frac{-00^\circ 01' 00''}{4}\right) = \boxed{+00^\circ 00' 15''}$$

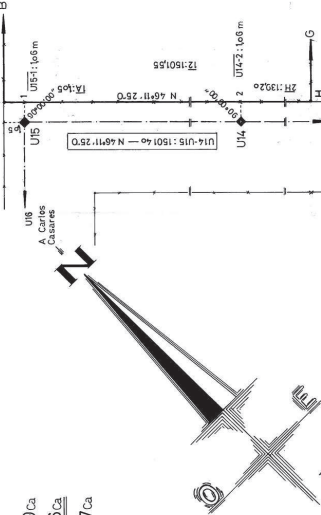
} $T > \epsilon_d$

- CROQUIS S/TITULO -

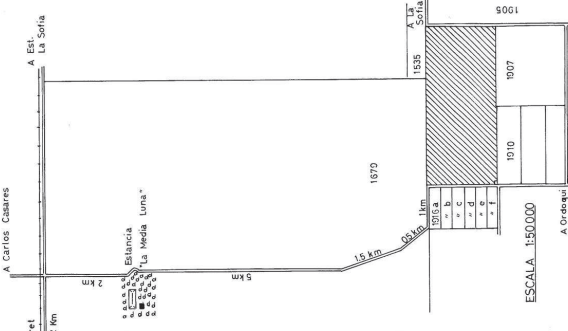
- BALANCE -

SUP TOTAL PARC. S/MENSURA = 678^{Ha}04^A69^{Ca}
 " S/TITULO = 678^{Ha}12^A46^{Ca}
 DIFERENCIA EN MENOS = 07^A77^{Ca}

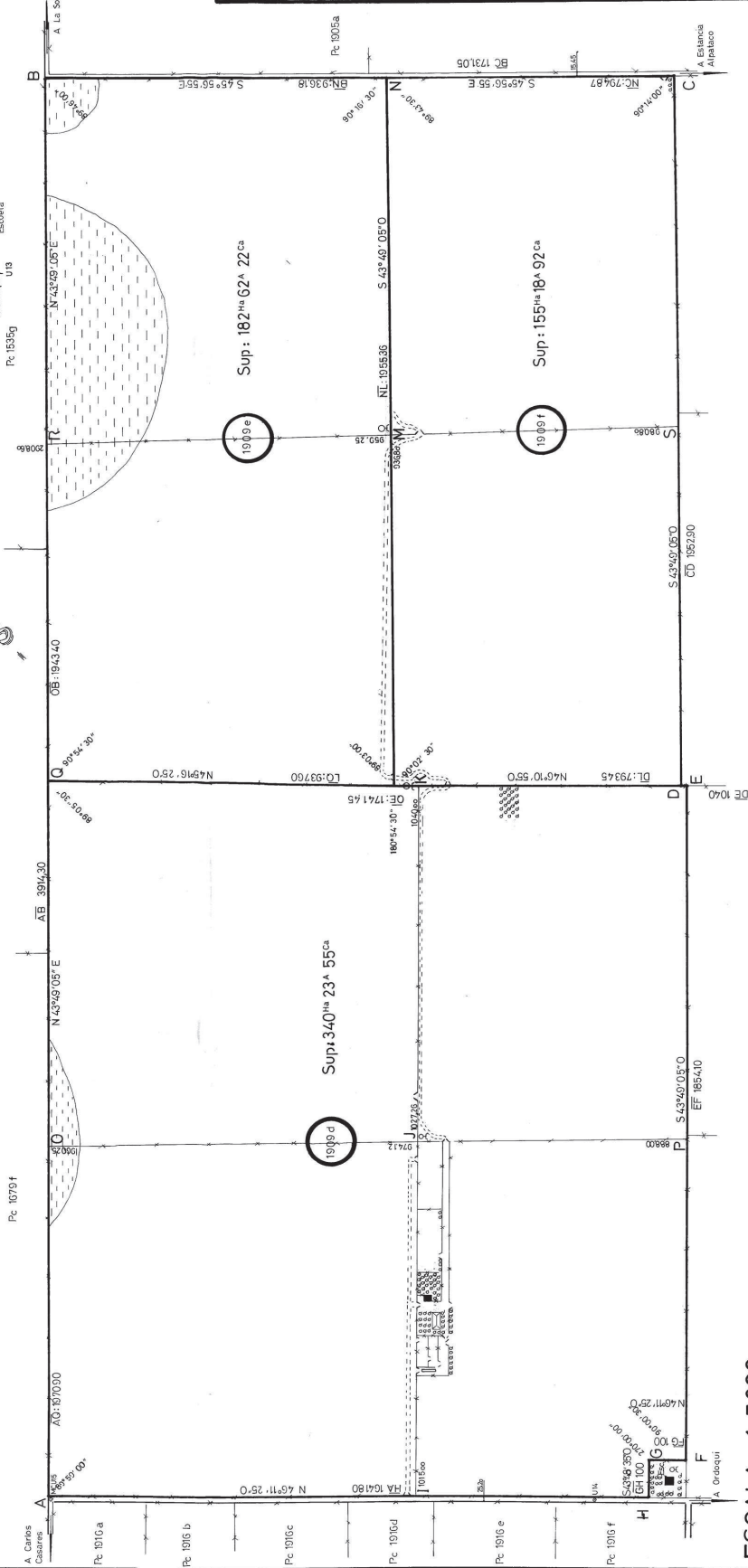
- VINCLACION CATASTRAL -



- CROQUIS DE UBICACION -



- CROQUIS S/MENSURA -



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PARCIDA: CARLOS CASARES
 Nombre del Catastro: CARLOS CASARES
 Lugar: PROX. A EST. CADRET
 Objeto: MENSURA Y DIVISION
 Propietario: **"SANTA ANA"**
 Sociedad en Comandita por Acciones
 Inscripción de Dominio: Matrícula 816 (81)
 Bien: lote 1009c
 Notas:
 • Los fragmentos no indicados son rectos o suplementarios
 • Posición de la Soc. Calle Reconquista N° 314, Piso 1°
 • Expediente Municipal N° -86
 • Plano Anticadastral B-09-86
 • Dirección de Colonización: Actuado N° /86
 Fecha de mensura: Daniel Angel Sludnik
 Fecha de inscripción: Daniel Angel Sludnik
 Cantidad de Parcelas: 3 Carlos Casares
 Restricciones:
 Matas Originales
 Nomenclatura Catastral: A Estancia Alifancho
 Municipio: CARLOS CASARES
 Circunscripción: IX
 Sección: RURAL
 LA PLATA.

ESCALA 1:5000 =

NIVELACION AREAL PARA DETERMINAR EL TRAZADO DE UNA RED DE
CONDUCCION DE AGUA POR GRAVEDAD

La idea del trabajo es la siguiente: aprovechar la diferencia de niveles del terreno natural, para conducir agua por gravedad a partir de tomas / existentes (molinos con tanque de regulación) hasta puntos estratégica- / mente ubicados en el mismo predio, tal que abastezcan de agua a nuevos / potreros originados para una mejor y racional explotación agropecuaria, evitando de esta forma la instalación de nuevas unidades en dichos pun- / tos.

Esta tarea contiene dos etapas la primera de ellas, de incumbencia del / Agrimensor, abarca la resolución de problema altimétrico y elaboración de un trazado planimétrico tentativo de la red con sus correspondientes perfiles longitudinales.

Mientras que la segunda etapa consiste en evaluar la condiciones deter- / minadas en la primera y sumando a ellas el problema hidráulico con todas sus variables, definir un proyecto final. Como observamos esta última ta- / rea corresponde a un técnico hidráulico, por lo tanto el alcance del tra- / bajo que ejecute se encuentra limitado a la primer parte del proyecto / total.

DESCRIPCION DEL TRABAJO

En función del desnivel total del predio, definí el método a utilizar pa- / ra el correspondiente levantamiento altimétrico y la densidad de puntos, / en el primer caso correspondió una taquimetría técnica por cuadrículas / y en el segundo caso adopté dos puntos cada tres Ha.

De este modo elaboré una cuadrícula con puntos alineados cada 250m (312 / pasos) paralelos a los lados AB y HA del polígono principal.

En el primer recorrido partí del pto. N°20 sobre el lado HA asignándole / una cota absoluta 81.50m (tomada de la carta del I.G.M.) y recorrí los / potreros N°1, 2, 3 y 4 del trazado existente, cerrando de regreso en el mis- / mo pto. N°20. En el segundo recorrido partí del pto. K de cota 82,00m y / recorrí los potreros N°7 y 8, regresando al pto. inicial.

Además realicé una nivelación geométrica de enlace entre los puntos I y / E, recorriendo los lados HI, GH, FG, y EF con el objeto de comprobar la / forma perfectamente plana del terreno en los potreros N°5 y 6, cuya cota / se encuentra aprox. en 80,00±0,30m.

Con todo los puntos acotados del terreno y ubicados planimétricamente en / el plano, construí las respectivas curvas de nivel, tomando una equidistan- / cia de 0,50m.

Por último apoyandome en dicho trazado, elaboré en carácter tentativo pa- / ra cada toma considerada, una de ellas representa la traza para conducir / el agua a cielo abierto y la otra mediante conductos cerrados, la tra- / zado deberá trasladarse paralela a las líneas de alambres por los inconve- / nientes obvios que ocasionaría un trazado por el centro del potrero.

Mientras que la 2da. alternativa podra recorrer cualquier trayectoria buscando el mayor desnivel y la menor longitud posible. Observando el plano del trazado de la red tenemos finalmente que los potreros N° 1,2,5y6 de la nueva parcela 1909d son abastecidos por el molino M1 y la red N°I, los potreros N° 3,4,7y8 por el molino M2 y la red II, mientras que los tres últimos potreros N°9, 10y11 para su abastecimiento se instalara una nueva unidad M5. En la parcela 1909e todo los potreros estan abastecidos por el molino M3 mediante las redes III y IV. Por último en la parcela 1909f es ubicar una nueva unidad tal que llegue a la totalidad de los potreros mediante la red V. Estas propuestas tentativas seran trasladadas al Ing. Hidraulico / para confirmar la factibilidad del proyecto.

Nota: -La ubicación de los nuevos puestos en las parcelas 1909e y 1909f corresponden a los sectores de mayor altitud dentro de las mismas y cercanos a la calle .

PLANILLA DE NIVELACION

ESTACIONES	PUNTOS VISADOS	LECTURAS			COTAS		OBSERVACIONES
		ATRAS	INTERM.	ADELANTE	PLANO VISUAL	TERRENO	
E1	20	1.00			82.50	81.50	e.m.c.
//	11		1.30		"	81.20	
//	A		1.51		"	80.99	Esquinero
//	1		1.73		"	80.77	
//	2		2.02		"	80.48	
//	12			1.76	"	80.74	
//	22		1.49		"	81.01	
//	21		1.20		"	81.30	
//	E1		1.50		"	81.00	
E2	12	1.30			82.04	80.74	
//	3		2.04		"	80.00	
//	0		2.14		"	79.90	Esquinero
//	13			1.67	"	80.37	
//	24		1.28		"	80.76	
//	23		1.22		"	80.82	
//	E2		1.54		"	80.50	
E3	13	1.78			82.15	80.37	
//	4		2.14		"	80.01	
//	5		1.65		"	80.50	
//	14			1.43	"	80.72	
//	26		1.16		"	80.99	
//	25		1.31		"	80.84	
//	E3		1.64		"	80.51	
E4	14	2.00			82.72	80.72	
//	6		1.80		"	80.92	

PLANILLA DE NIVELACION

ESTACIONES	PUNTOS VISADOS	LECTURAS			COTAS		OBSERVACIONES
		ATRAS	INTERM.	ADELANTE	PLANO VISUAL	TERRENO	
E4	P		1,43		82.72	81.29	Esquinero
"	15			1,42	"	81.30	
"	28		1,21		"	81,51	
"	27		1,38		"	81,34	
"	E4		1.68		"	81.04	
E5	15	1.30			82.60	81.30	
"	7		1.70		"	80.80	
"	8		2.09		"	80.51	
"	16		2.	2.01	"	80,59	
"	30		1.61		"	80.89	
"	29		1.34		"	81,26	
"	E5		1.60		"	81.00	
E6	16	1,34			81,93	80.59	
"	9		1,93		"	80.00	
"	17		1,93		"	80.00	
"	E7			1,34	"	80.59	
"	31		1,17		"	80.76	
"	E6		1.68		"	80.24	
E7	E7	1,70			82.29	80.59	
"	32			1,79	"	80.50	
E8	32	1,71			82.21	80.50	
"	18		2,21		"	80.00	
"	E8			1,65	"	80.56	
E9	E8	1,37			81,93	80,56	
"	10		1,12		"	80.81	

PLANILLA DE NIVELACION

ESTACIONES	PUNTOS VISADOS	LECTURAS			COTAS		OBSERVACIONES
		ATRAS	INTERM.	ADELANTE	PLANO VISUAL	TERRENO	
E9	B		2.06		81.93	79.87	Esquinero
"	E9		1.67		"	80.26	
E10	E9	2.29			82.55	80.26	
"	42		1.15		"	81.40	
"	33		1.87		"	80.68	
"	E10		1.73		"	80.82	
"	19		2.27		"	80.28	
E11	42	1.73			83.13	81.40	
"	N		1.21		"	81.92	Esquinero
"	41			1.63	"	81.50	
"	E11		1.64		"	81.49	
E12	41	1.70			83.20	81.50	
"	40			1.71	"	81.49	
"	E12		1.70		"	81.50	
E13	40	2.10			83.59	81.49	
"	M		1.58		"	82.01	Esquinero
"	39			1.65	"	81.94	Adoptado (81.54)
"	E13		1.62		"	81.97	" (81.57)
E14	39	1.56			83.50	81.94	" (81.54)
"	38			1.50	"	82.00	
"	L		1.50		"	82.00	Esquinero
"	E14		1.59		"	81.91	Adoptado (81.70)
E15	38	1.47			83.47	82.00	
"	48		1.46		"	82.01	
"	47		1.46		"	82.01	

PLANILLA DE NIVELACION

ESTACIONES	PUNTOS VISADOS	LECTURAS			COTAS		OBSERVACIONES
		ATRAS	INTERM.	ADELANTE	PLANO VISUAL	TERRENO	
E15	37			1.96	83.47	81.51	
E15	E15		1.65		0 "	81.82	
E16	37	1.39			82.90	81.51	
"	46		0.90		"	82.00	
"	J		0.90		"	82.00	Esquinero
"	36			1.57	"	81.33	
"	E16		1.56		"	81.34	
E17	36	1.64			82.97	81.33	
"	45		0.97		"	82.00	
"	44		0.97		"	82.00	
"	35			1.48	"	81.49	
"	E17		1.61		"	81.36	
E18	35	1.87			83.36	81.49	
"	43		1.34		"	82.02	
"	I		1.35		"	82.01	Esquinero
"	34		1.55		"	81.81	
"	20		1.88		"	81.48	
"	E18		1.69		"	81.67	

PLANILLA DE NIVELACION

ESTACIONES	PUNTOS VISADOS	LECTURAS			COTAS		OBSERVACIONES
		ATRAS	INTERM.	ADELANTE	PLANO VISUAL	TERRENO	
E19	K	1,68			83.68	82.00	Esquinero
"	56		1,68		"	82.00	
"	57		1,68	1,68	"	82.00	
"	49		1,67		"	82.01	
"	E19		1,67		"	82.01	
E20	57	1,95			83.95	82.00	
"	50		1,95		"	82.00	
"	51		1,95		"	82.00	
"	58			1,67	"	82.28	
"	E20		1,73		"	82.22	
E21	58	1,73			84.01	82.28	
"	52		2.01		"	82.00	
"	53		2.01		"	82.00	
"	59			1,79	"	82.22	
"	E21		1,70		"	82.31	
E22	59	1.61			83.83	82.22	
"	54		1.83		"	82.00	
"	55		1.83		"	82.00	
"	60			1,71	"	82.12	
"	E22		1.69		"	82.14	
E23	60	2.45			84.57	82.12	
"	65		1.83		"	82.74	
"	C		1.53		"	83.04	Esquinero
"	72		1.53		"	83.04	
"	71		1,49		"	83.08	

PLANILLA DE NIVELACION

ESTACIONES	PUNTOS VISADOS	LECTURAS			COTAS		OBSERVACIONES
		ATRAS	INTERM.	ADELANTE	PLANO VISUAL	TERRENO	
E23	64			1.57	84.57	83.00	
//	E23		1.61		"	82.96	
E24	64	1.68			84.68	83.00	
//	70		1.61		"	83.07	
//	S		1.64		"	83.04	Esquinero
//	63			1.63	"	83.05	
//	E24		1.64		"	83.04	
E25	63	1.61			84.66	83.05	
//	68		1.64		"	83.02	
//	67		1.66		"	83.00	
//	62			2.21	"	82.45	
//	E25		1.75		"	82.91	
E26	62	1.18			83.63	82.45	
//	66		1.13		"	82.50	
//	D		1.63		"	82.00	Esquinero
//	E		1.63		"	82.00	Esquinero
//	61		1.63		"	82.00	
//	E27		1.63		"	82.00	
//	E26		1.63		83.63	82.00	
E27	E26	1.71			83.71	82.00	
//	K			1.70	"	82.01	Esquinero
//	E27		1.71		"	82.00	
//							
//							
//							

Nivelación

Red:

$$\text{recorrido 1} = 8620 \text{ m}$$

$$\text{recorrido 2} = 4560 \text{ m}$$

$$\Delta H_1 = -0.02 \text{ m}$$

$$\Delta H_2 = -0.01 \text{ m}$$

$$\Delta H_1 = H_{f_{20}} - H_{o_{20}}$$

$$\Delta H_2 = H_{f_k} - H_{o_k}$$

$$\Delta H_1 = 81.48 \text{ m} - 81.50 = -0.02 \text{ m}$$

$$\Delta H_2 = 82.01 - 82.00 = -0.01 \text{ m}$$

Tolerancia:

$$T = 0.015 \sqrt{L}$$

L = long Horiz en km

$$T_1 = 0.015 \sqrt{8.620} = 0.044 \text{ m} > \Delta H_1$$

$$T_2 = 0.015 \sqrt{4.560} = 0.032 \text{ m} > \Delta H_2$$

Geometría Longitudinal

$$\text{recorrido} = 2680.9 \text{ m}$$

$$CE = 82.00$$

$$CE' = 82.06$$

$$\Delta H = H_f - H_o = CE' - CE =$$

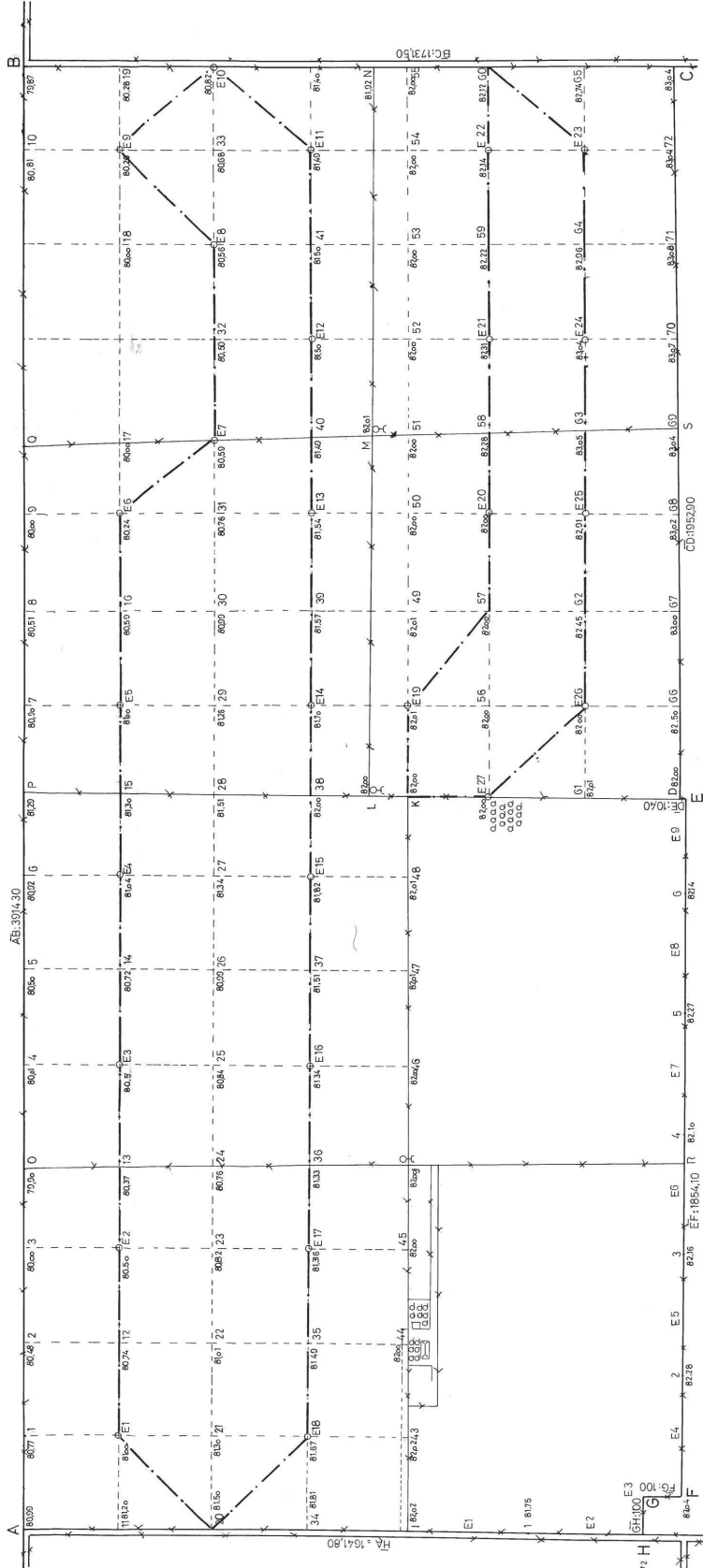
$$\Delta H = 82.06 - 82.00 = 0.06 \text{ m}$$

$$T = 0.015 \sqrt{2681} = 0.024 \text{ m}$$

$$\Delta H > T$$



Distancia entre malla = 250 m
 - - - Camino seguido en la nivelación.



**ALTIMETRIA - DETALLE
 CUADRICULA DE NIVELAC.**

SEMINARIO FINAL (116)

DANIEL ANGEL STADNIK
 ALUMNO N° 36566

ESCALA 1:5000

