



**Universidad de Buenos Aires**  
**Facultad de Ingeniería**  
**Departamento de Agrimensura**

**TRABAJO PROFESIONAL DE LA**  
**INGENIERÍA EN AGRIMENSURA**  
**(70.99)**

**HOURCADE, Martín Damián**

**Padrón: 29596**



**Año 2014**

## TITULO DEL TRABAJO:

# “INTERVENCIÓN DE LA AGRIMENSURA EN LA DETERMINACIÓN DE LÍMITES DE PARCELAS EN LITIGIO”

## ÍNDICE

INTRODUCCIÓN .....	3
OBJETIVOS .....	3
General .....	3
Particular .....	3
DESARROLLO DEL TRABAJO .....	4
1. PRIMERA PARTE: Confirmar la existencia de la diferencia .....	4
1.1 Presentación del problema: .....	4
1.2. Solución propuesta para confirmar, o no, este hecho: .....	4
1.3. Relevamiento planimétrico de la parcela .....	5
2. SEGUNDA PARTE: Búsqueda de una solución aceptable a partir de antecedentes.....	7
2.1. Recopilación de antecedentes .....	7
2.1.1 Datos del lugar .....	7
2.1.2 Datos de la parcela, con su Nomenclatura Catastral y Ubicación .....	7
2.1.3 Título de adquisición (Escritura traslativa de Dominio) .....	11
2.1.4 Planos antecedentes (origen del macizo y de las sucesivas divisiones que se efectuaron) .	11
2.1.4.1 En la Dirección de Geodesia, por la página WEB .....	11
2.1.4.2 En los Antecedentes Catastrales, pedidos a ARBA (por parte del suscripto) .....	13
2.1.4.3 En los Antecedentes Catastrales, pedidos a la Municipalidad respectiva.....	17
2.1.5 Estudio de Fotografías Aéreas, para verificar la posición original del alambrado .....	20
2.1.5.1 Se recurrió, en primer lugar, al Ministerio de Infraestructura de la Provincia de Buenos Aires.....	20
2.1.5.2 En segundo lugar, se pudo acceder a los archivos fotográficos del Instituto de Suelos del INTA.....	20
2.1.6 Estudio de Títulos antecedentes, en busca del plano origen de las 3 parcelas 630, 631 y 632 .....	21
3. MEDICIONES PARA CONFIRMACION DE LA HIPOTESIS A DEFENDER.....	30
3.1 Con Estación Total .....	30
3.2 Con GPS.....	32

4. PROCESAMIENTOS (CALCULOS) Y DIBUJO .....	34
4.1 Cálculos de las mediciones GPS, con el programa TBC 2.81, de TRIMBLE.....	34
4.1.1 Si es para dibujar un plano sin deformaciones.....	36
4.1.2 Si lo que se pretende es dibujar un plano georreferenciado .....	39
4.2 Exportación del archivo en coordenadas planas GAUSS – KRÜGER, en formato .dwg, para dibujo en CAD .....	49
5. RESULTADOS Y DISCUSIÓN .....	55
6. CONCLUSIONES.....	58
7. EPILOGO.....	59
ANEXOS (a continuación) .....	59

## **INTRODUCCIÓN**

En el marco de la asignatura Trabajo Profesional de la Ingeniería en Agrimensura, el suscripto pone a consideración el que llevó a cabo entre mediados del año 2013 y fines de 2014, en el presente Informe, como tarea profesional propia.

Se trata de un trabajo complejo y completo, con un comienzo donde se plantea un problema típico de las compras de tierras, en que muchas veces no coincide lo comprado con lo efectivamente recibido, y debe medirse para comprobar el faltante (aun con la aplicación de la Ley 10707, porque en las parcelas rurales no se exige medir si existe un plano origen -en este caso se puede suponer que no se cumplió con esos preceptos, ya que el plano origen no se encontraba al pedir los antecedentes, y no figuraba en la escritura anterior tampoco-).

Como eso sucedió efectivamente en este caso, debió buscarse dónde se hallaba el problema, y encontrar la solución más adecuada para conformar a ambas partes, comprador y vendedor, hasta donde fuera posible, y si no, proponer otras alternativas con el fin de satisfacer ambas posiciones, teniendo en cuenta la historia Registral y cartográfica y, al mismo tiempo, lo que se encontraba físicamente en el terreno.

De eso se trata esta exposición: de cómo se resolvió todo y cómo quedó la situación, finalmente.

## **OBJETIVOS**

### **General**

Generar un manual donde se explique la mecánica de trabajo para resolver este tipo de situaciones.

### **Particular**

Buscar la diferencia, en superficie, que los comitentes creían les faltaba, de la parcela que habían adquirido, ubicar la misma donde correspondiera y hallar una solución al problema (en el caso de existir), tratando de respetar al máximo las buenas reglas del arte de la Agrimensura, con el fin de arribar a aquella que mejor responda al respeto de los derechos de todos los predios circundantes. En definitiva, lograr que la fracción de tierra entregada, correspondiera lo más cercanamente posible con lo comprado, para hablarlo en términos corrientes, haciendo “la inteligencia del título en el terreno”, como diría el maestro Don Segundo Fernández.

## DESARROLLO DEL TRABAJO

El mismo constó de:

### 1. PRIMERA PARTE: Confirmar la existencia de la diferencia

#### 1.1 Presentación del problema:

En una primera reunión, con los dueños de una fracción de campo de 9 ha 95 a 59.60 ca (según escritura traslativa de dominio, avalada por un Estado Parcelario, efectuado por un agrimensor - ver anexo 4 de antecedentes catastrales-), recién adquirida, ellos plantean el problema que, no habrían recibido la superficie que consta en dicha escritura, vale decir no se les entregó lo que se les vendió. Les parecía esto, pues habían comprado ese terreno para construir una cancha de polo, y no encontraban la distancia que necesitaban para poder hacerla, en una medición expeditiva, hecha por ellos mismos.

El propietario anterior (el que les vendió la parcela), fue el que ordenó la Constitución del estado parcelario y el amojonamiento de la parcela vendida, tal como indica la ley y las buenas practicas.

#### 1.2. Solución propuesta para confirmar, o no, este hecho:

Con esta inquietud, se conviene en hacer un relevamiento planimétrico de la parcela. La misma está determinada, en los hechos, entre 2 alambrados existentes, de vieja data, y 3 mojones colocados por otro colega, de acuerdo a datos que se desconocían (el suscripto no lo sabía en ese momento). El motivo del mismo es, justamente, verificar la correspondencia entre el hecho físico y el hecho jurídico, tarea exclusiva de la Agrimensura, de la mayor importancia para la profesión.

Se agrega, en Anexo 1, un croquis de amojonamiento de los dos lotes vecinos a la parcela en estudio, pertenecientes al mismo plano origen, donde se pueden apreciar las diferencias “halladas” por el colega, con respecto a los títulos de las mismas (se aclara que las superficies de las 3 parcelas de ese plano, eran idénticas y no se correspondían con lo amojonado, como se irá viendo durante el desarrollo del trabajo). Esto fue provisto por el vendedor para avalar su posición, en el sentido de haber “replanteado” las parcelas vecinas, y ésta, con la misma operatoria.

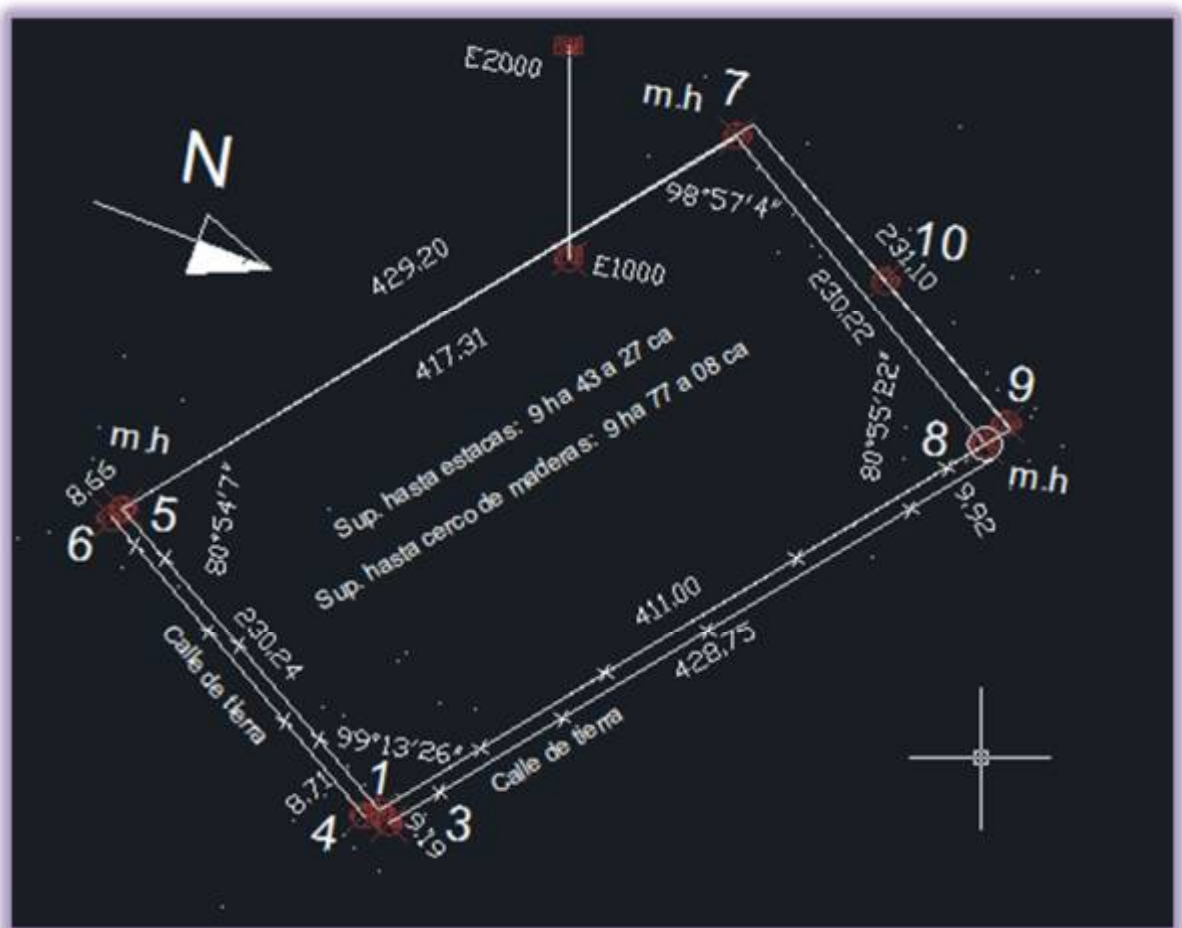
También se agregan copias, de las hojas de matrícula de los informes de dominio de las 2 parcelas vecinas (631 y 632), en Anexos 2 y 3, donde se ven las cuentas que se han realizado por diferencias “halladas”, entre el título y el terreno. No es momento de comentar acerca de esta situación, por no tener todavía todos los elementos necesarios para comenzar a discutir la misma.

En principio y sin haber llegado ese momento, se puede decir que las medidas de título no han sido respetadas en ninguno de esos 2 casos y, como se verá a continuación, tampoco lo fue en el caso de la parcela 630, de la que se trata este trabajo. Daba la impresión que se había tomado como referencia algún alambrado existente, que no respetaba la línea del límite original de las mensuras de estas 3 parcelas, ni la de las linderas (también es posible que este alambrado no existiera en el momento de aquellas y, el actual haya sido puesto sin tener en cuenta los planos de referencia. Estos son puntos a revisar más adelante).

### 1.3. Relevamiento planimétrico de la parcela

En esta etapa, en un primer intento, se relevaron los límites de la parcela entregada. Se tomaron como referencias los citados alambrados y las estacas colocadas por otro colega, visibles en el terreno. Se trabajó con una Estación Total laser, con alcance de 5000 m con un solo prisma, marca Trimble, modelo 3605 (precisión angular de 5"), y prisma pequeño de reflexión total, con constante de prisma de -18 mm.

Se planteó un sistema de referencia local, con Estación sobre un punto E1000 (con coordenadas: 1000.00,1000.00,0.00), apuntando a un punto ficticio, como paralelo al eje de las X, denominado E2000, y se midieron a partir del mismo los puntos 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10, puntos circunstanciales establecidos para el trabajo. Los mismos delimitan la parcela entregada (1, 5, 7 y 8), las calles (3, 4, 6) y una cerca de madera próxima a la parcela (9 y 10).



Los puntos 5, 7 y 8 estaban materializados por estacas, lo mismo que se hizo con el punto estación E1000, y se iban a utilizar en el futuro para la medición GPS de todo el macizo (pensando que esta medición no iba a arrojar resultados concluyentes, como efectivamente pasó). Para esto se utilizaron

mojones de hierro de 18mm, y se realizaron las monografías de los mismos (se les dio coordenadas geodésicas con navegador de mano, con precisión en torno a los 6 m, suficiente para encontrarlos).

El resultado de dicho relevamiento fue que, sobre las 9 ha 95 a 59.60 ca compradas, faltaban más de 0.5 ha, como se puede ver en el plano de más arriba (no se llegaba a alcanzar lo comprado, ni siquiera tomando la superficie que había hasta la cerca de madera) y por lógica consecuencia, las medidas lineales en los dos lados enfrentados, al NE y SO, no se correspondían con las de título (Ver Anexo 4).

Se ve que coincide casi perfectamente el lado medido entre los puntos 5 y 7, o sea 417.31 m contra los 417.44 del croquis de replanteo mencionado. Se repara entonces en que, los lados que tienen esas orientaciones, se van acortando desde el SO de la parcela 632, hacia el NE de la 630, que llega desde los 434.00 m a los 411.00 m, que se contraponen con las medidas de los títulos de las 3, que son iguales, o sea los 4 lados debieran ser paralelos (aquí llama la atención que no tienen iguales los otros lados enfrentados, pero sí la superficie). Son puntos a tener en cuenta desde el arranque.

Ante esta contingencia, los compradores se pusieron en contacto con el vendedor, y se combinó en hacer un análisis a fondo de esta situación, contando ambos con su agrimensor de consulta. En el caso de los compradores, resultó nominado el suscripto, para la tarea de encontrar una solución a esta cuestión, que fuera aceptada por ambas partes. La solución perfecta no existe, solo existen soluciones aceptables y justas, ya que la agrimensura no es una ciencia exacta, aunque se apoye en aquellas para el logro de su cometido.

Este es uno de los trabajos más especializados de la Agrimensura, con incumbencia exclusiva (el que marca la diferencia con varias profesiones que quieren hacer trabajos de Agrimensura).

Se genera una primera reunión con los comitentes, el suscripto y el vendedor (junto a su agrimensor), con el fin de exponer esta situación y ver que es conveniente hacer ante esta realidad.

Se establece revisar toda la información que se pueda recabar, títulos y planos, para tratar de encontrar la manera de llegar a un punto de acuerdo entre ambas partes, ya que el perjuicio para los comitentes era muy importante (téngase en cuenta que la compra era en U\$S estadounidenses/m<sup>2</sup>, y la diferencia encontrada era de alrededor de 5000 m<sup>2</sup>, lo que se traducía en muchos miles de dólares, que justificaba acabadamente el trabajo que se iba a comenzar a hacer, a partir de ese momento).

Por este motivo, el trabajo encomendado en un principio, cambió sustancialmente pasando de ser un relevamiento común de una superficie, a un trabajo de Agrimensura de importancia, por su rigurosidad y el valor monetario puesto en juego en el mismo.

## 2. SEGUNDA PARTE: Búsqueda de una solución aceptable a partir de antecedentes

### 2.1. Recopilación de antecedentes

#### 2.1.1 Datos del lugar

El campo se encuentra ubicado, aproximadamente, a 80 km. al noroeste de la Ciudad de Buenos Aires, en el partido de Pilar, provincia de Buenos Aires (ver detalle en la imagen del Google Earth, a continuación, y en la Cartografía Digital de la ARBA, más abajo en el punto 2.1.2). Se puede apreciar que la parcela se encuentra al Este de la ruta N° 28, que une las ciudades de Pilar y General Rodríguez, a unos 9.21 Km de la plaza principal de la primera (por caminos y la citada ruta), y a 3.04 km de esta última.



**IMAGEN GOOGLE Y FOTOGRAFÍA DEL LUGAR, DONDE SE VEN CANCHAS DE POLO.**

#### 2.1.2 Datos de la parcela, con su Nomenclatura Catastral y Ubicación

**Datos de la parcela** (extraída del **pedido de antecedentes catastrales a ARBA**, por parte del suscripto)

Parcela 630, Circunscripción V del Partido de Pilar, de la Provincia de Buenos Aires, Partida Inmobiliaria: 084-1787, Inscripción de Dominio: Matricula N° 10330, a nombre del anterior propietario, Fernández Ocampo, Jorge Vicente. Baldía.



marvin.arba.gov.ar/Informacion/

Aplicaciones: f Mapa Interactivo de ... Old Pirate Bay - Main Download music, m... YTS - Search and Br... S subdixv IMDb - Movies, TV a...

**Arba**  
Agencia de Recaudación  
Provincia de Buenos Aires

**Información Catastral**

**Consulta de Información Catastral**

Ingrese el número de partida, sin guiones ni dígito verificador, en el casillero en blanco. (El dígito verificador es el último dígito a la partida en el Impuesto Inmobiliario). Luego pulse el botón Enviar y aguarde mientras se procesa su pedido.

**Ingresar datos**

Impuesto	Inmobiliario
Número de partida	084 1767

El sitio web de ARBA (Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires) presenta información sobre las parcelas de la jurisdicción bonarense. En este caso, lo que se informa es lo siguiente:

**Información Catastral**

Partida: 084-001787-7

Sr. CONTRIBUYENTE

Este inmueble cuya Nomenclatura Catastral es: Cir:5 - Pa:630 está registrado en la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires como **PARCELA RURAL BALDÍA**. Si Ud. ha realizado construcciones o mejoras debe regularizar la situación frente al Fisco, presentando las declaraciones juradas ante el Centro de Servicios de Arba más próximo a su domicilio. Cumpla con sus obligaciones y evitará las sanciones previstas en el Código Fiscal.

Asimismo se le informa que esta partida se encuentra alcanzada por los beneficios establecidos por el art. 177 inc) j. del Código Fiscal, el que establece una exención para el impuesto en lo correspondiente a la parte de mejoras u obras accesorias.

Por otra parte, le informamos que de acuerdo a lo dispuesto por la Ley Impositiva 2015, el importe considerado a los efectos del cálculo del Impuesto Inmobiliario es de \$ 340.976.

Y en la Cartografía Digital de ARBA, se puede encontrar, a partir de su nomenclatura Catastral o el Partido y Partida, la ubicación de la parcela y varios elementos valuatorios, además de su relación con las parcelas vecinas y la Imagen Google por detrás del parcelario, que brinda información extra muy valiosa, como se puede observar a continuación:

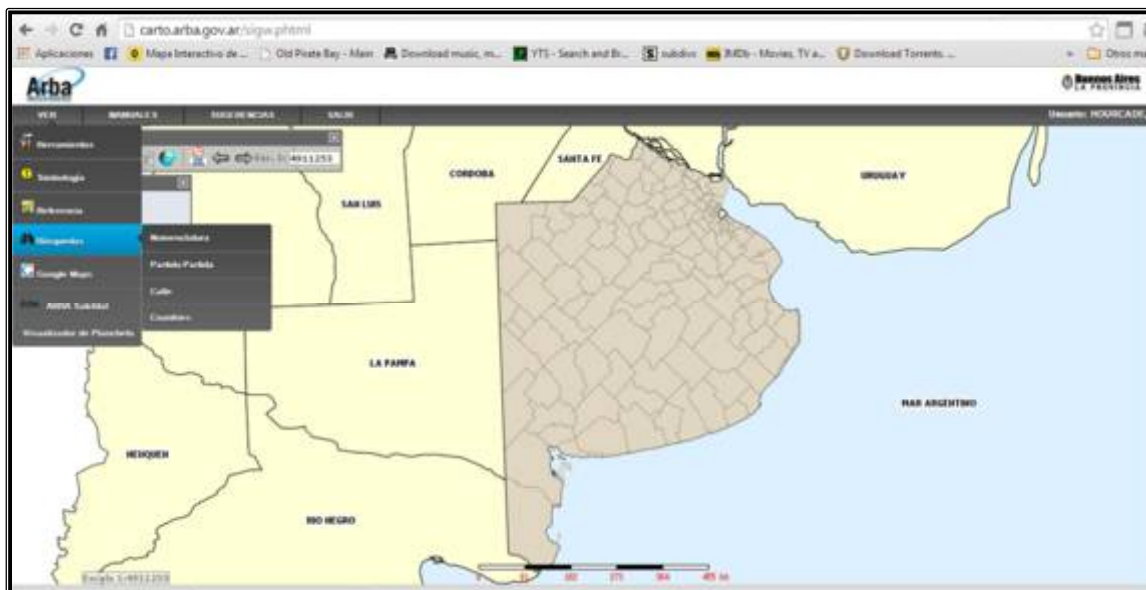
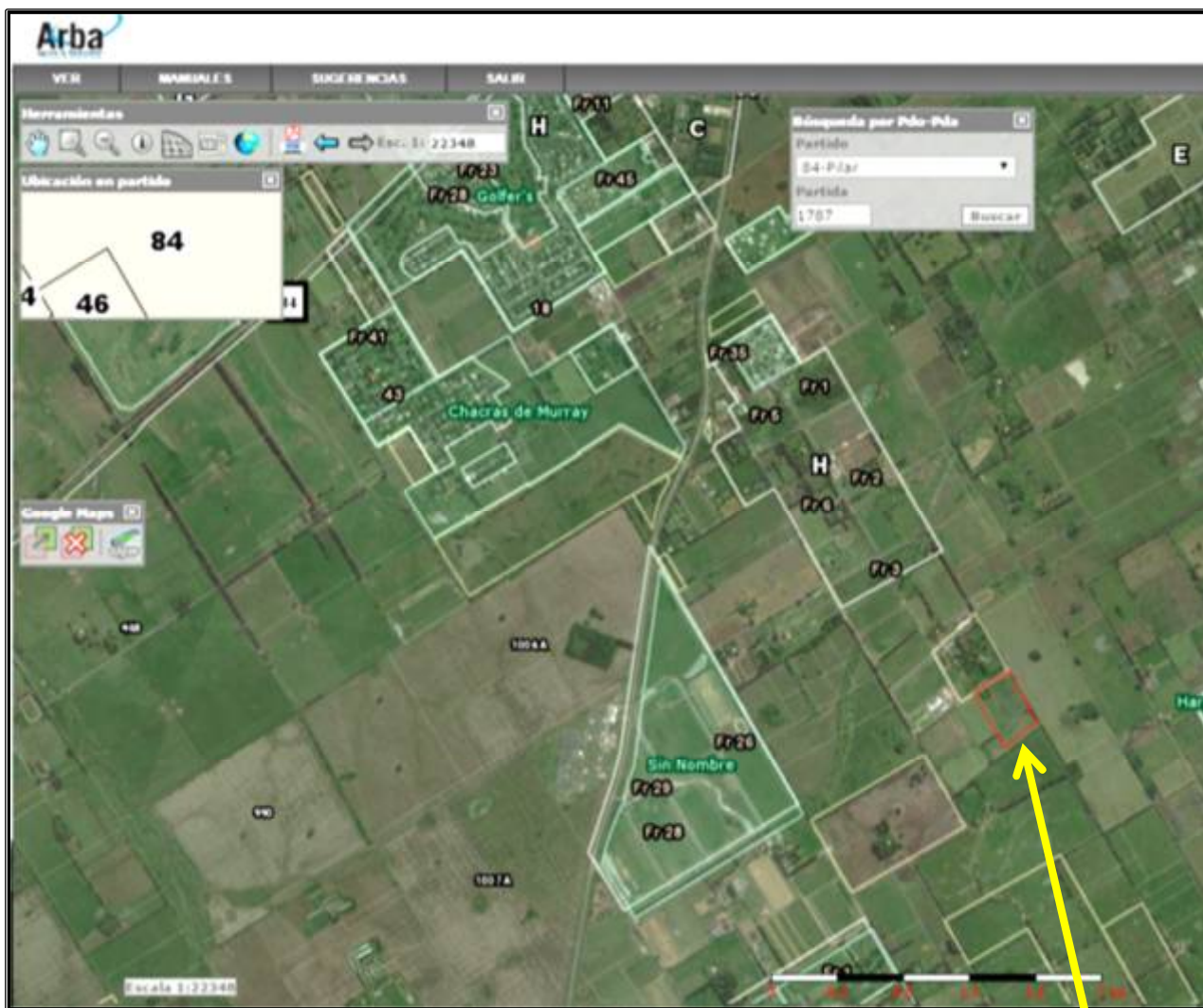


IMAGEN DE LA PÁGINA DE CARTOGRAFÍA DIGITAL DE LA ARBA (inicial para la consulta)



IMAGEN CON LA CONSULTA DESPLEGADA (la parcela consultada, enmarcada en colorado)



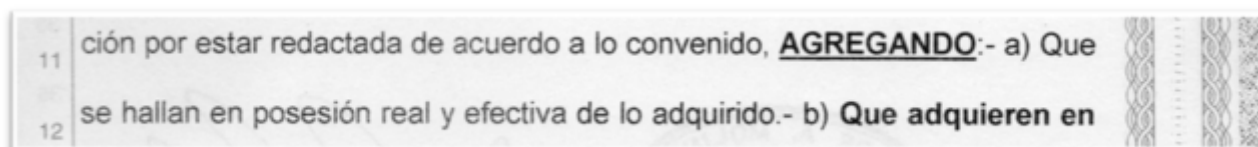
CARTOGRAFIA DIGITAL DE ARBA, CON LA IMAGEN GOOGLE POR DEBAJO, CON LAS PARCELAS VECINAS

### 2.1.3 Título de adquisición (Escritura traslativa de Dominio)

Según se ve en el título (ver Anexo 4), no figuraba ningún plano antecedente de creación de la parcela, con lo cual iba a ser necesario una investigación en los archivos del Registro de la Propiedad (o en el Colegio de Escribanos de la Provincia, como efectivamente se hizo, y se desarrolla más adelante), con el fin de hallar el mismo.

Ese fue el primer inconveniente, pues sólo están las medidas lineales en el título, pero no los ángulos (eso es habitual) ni otra referencia, para poder comparar con las mediciones y encontrar de donde salieron esos datos que “no cierran”.

De paso, que se consulta el título, se comenta otro detalle interesante, muy habitual antes de la Ley 10707 en las escrituras: es el párrafo en donde se dice que “...se hallan en posesión...” (ver abajo, imagen de esa parte del título), porque los Escribanos no tenían como certificar que los compradores recibían lo vendido y estaban realmente en posesión de la cosa. Con esa cláusula se cubrían.



Y, como se ha visto en este caso, los comitentes no estaban en posesión real y efectiva de la superficie comprada, por lo que había comenzado esta nueva etapa.

### 2.1.4 Planos antecedentes (origen del macizo y de las sucesivas divisiones que se efectuaron)

#### 2.1.4.1 En la Dirección de Geodesia, por la página WEB

Con ayuda de los antecedentes que se pidieron, de la parcela y las linderas, y aprovechando el buscador que tiene la Dirección de Geodesia del Ministerio de Infraestructura de la Provincia de Buenos Aires (para los profesionales que gestionan sus planos vía WEB, con usuario y contraseña, ver en la página siguiente), se pudieron conseguir algunos de los últimos planos, (pero no los de origen, ni los anteriores a 1946, que recién se consiguieron con el estudio de títulos, y en el Archivo Histórico de la Dirección Geodesia, ítems que se desarrollan en los puntos siguientes). A veces, como en el ejemplo de arriba de la página siguiente, no se encuentran digitalizados todos, y hay que ir en persona a pedirlos.



En esos casos, en que buscando por una parcela en particular, aparece la leyenda de más arriba, conviene buscar en una zona mayor, por ejemplo en toda la circunscripción y ver qué aparece (imagen de abajo):



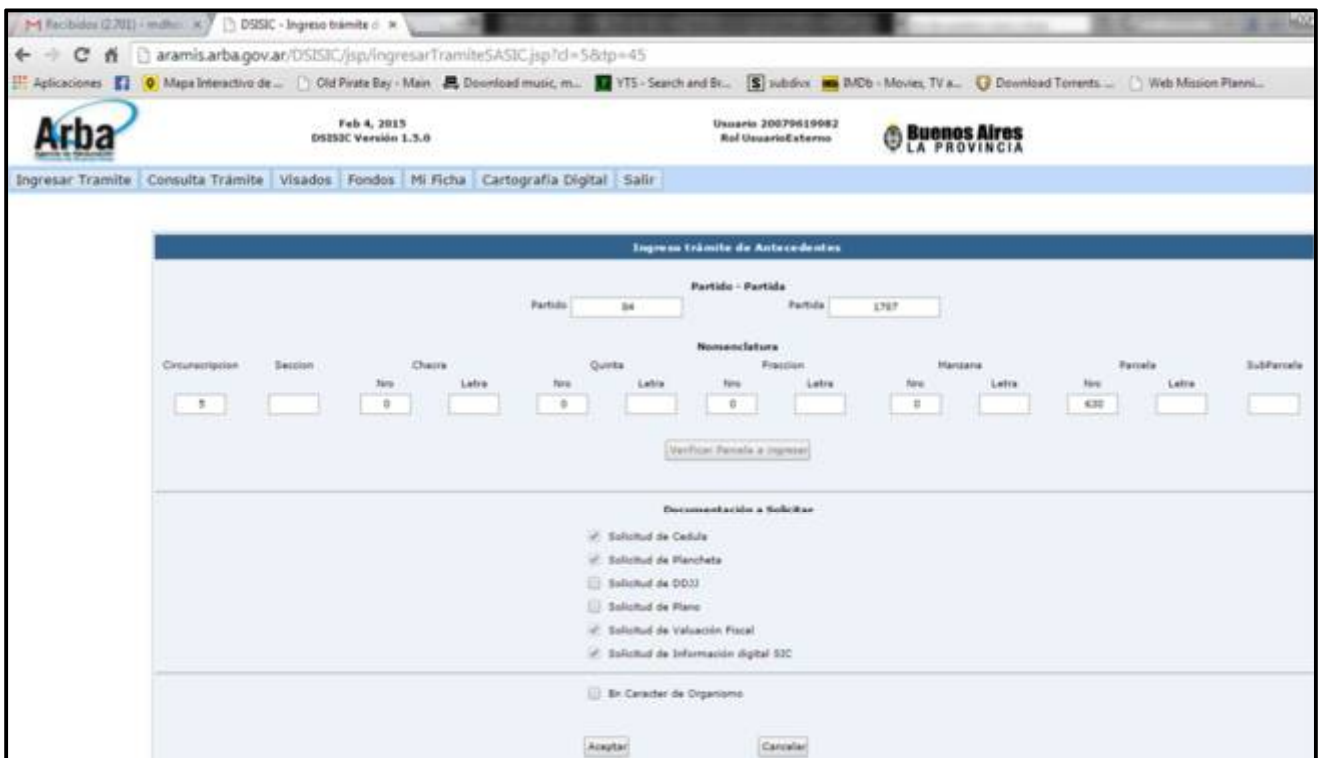
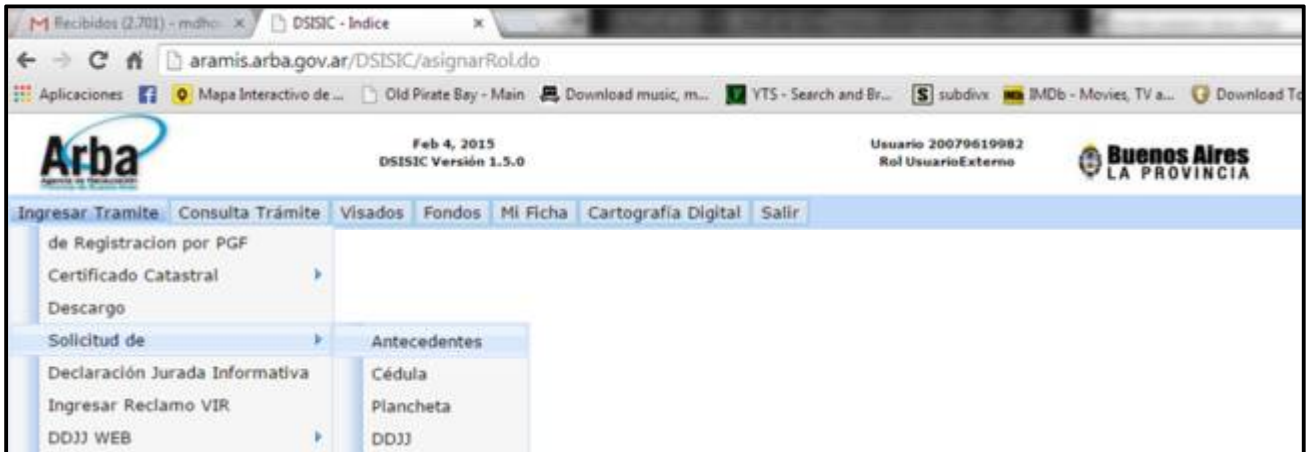
Pueden aparecer planos de las parcelas linderas, por ejemplo.

Partido	Tipo de la nomenclatura	Circun	Sección	Chacra	Quinta	Fracción	Manzana	Parcela	Detalle
PILAR	Rural	V	-	-	-	-	-	495m	84-32-1984
PILAR	Rural	V	-	-	-	-	-	496k	84-32-1984
PILAR	Rural	V	-	-	-	-	-	627a	84-90-1984
PILAR	Rural	V	-	-	-	-	-	677c	84-102-1984
PILAR	Rural	V	-	-	-	-	-	677a	84-102-1984
PILAR	Rural	V	-	-	-	-	-	677d	84-102-1984
PILAR	Rural	V	-	-	-	-	-	677b	84-102-1984
PILAR	Rural	V	-	-	-	-	-	611c	84-102-1984

Y allí se encontró el siguiente plano, correspondiente a la parcela 627a, de la Circunscripción V, del Partido de Pilar: **84-90-1984** (ver anexo 5)

### 2.1.4.2 En los Antecedentes Catastrales, pedidos a ARBA (por parte del suscripto)

Parcela 630



Páginas de ARBA, con el pedido de antecedentes, y la verificación de la parcela antes de lanzarlo

Una vez lanzado el pedido, se genera el siguiente comprobante, que acredita haber pagado el derecho correspondiente a la ARBA y, en el caso de los EP rurales es obligatorio presentarlo junto con el trámite, que a la fecha vía papel (en un futuro será vía WEB, si se sigue avanzando en la línea de trabajo actual).



Arba  
Agencia de Recaudación  
Fiscals de Buenos Aires

**COMPROBANTE DE SOLICITUD DE ANTECEDENTES**

<b>Número de Trámite</b>	6028636	<b>Partida</b>	1787
<b>Partido</b>	84	<b>Fecha de Fin</b>	25/06/2010
<b>Fecha de Alta</b>	25/06/2010		

**Observaciones**

Archivos incluidos en el ZIP:  
Zip Cédulas Vigentes  
Resumen Valuatorio

Información solicitada por el Profesional  
Solicitud de Valuación Fiscal  
Solicitud de Cédula  
Solicitud de Información digital SIC

Se debitaron \$24.0 de los fondos disponibles

**INICIO DEL TRÁMITE DE SOLICITUD DE ANTECEDENTES**, con el pago del estipendio para ese fin

Con los antecedentes se obtienen las cédulas catastrales antecedentes, el informe valuatorio y las planillas de DDJJ, llamadas también: Revaluós (ver Anexo 6).

En la cédula, se pueden observar dos cosas importantes: 1) El profesional que confeccionó la cédula omitió poner el antecedente del plano origen, que normalmente se encuentra presente en las cédulas antiguas, aunque sea como referencia a un plano incorporado en el folio de la escritura, o como duplicado de mensura en los planos muy antiguos, como el que se mostrará más adelante, fruto de la investigación en el Archivo Histórico de Geodesia (lo hizo porque no figuraba el plano origen, en esos antecedentes, y fue necesario buscarlo en el estudio de títulos como se verá a continuación).

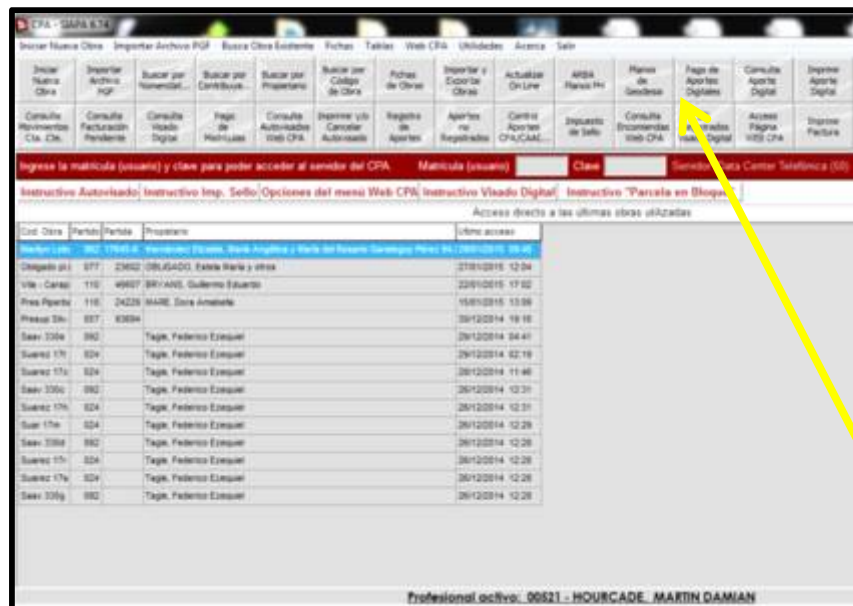
2) La forma de la parcela, que dibuja, no se condice con las medidas volcadas, ya que hace aparecer más largo el lado del SO, con respecto al del NE, a pesar de tener la misma dimensión en el título y en la representación hecha por él mismo. Esto parecería tener relación con la forma de la parcela que figura en el Catastral de ARBA (que también se replica en el SIG de Geodesia, como se puede ver en ambas imágenes más abajo).



IMAGEN DE LA CARTOGRAFIA DE ARBA Y EL SIG DE LA DIRECCION DE GEODESIA, DONDE SE APRECIA LA FORMA DE LAS 3 PARCELAS, EN SU LIMITE AL SE (esta errado su limite al NO)

Parcela 629a (actualmente, 629e, por motivos que se desconocen)

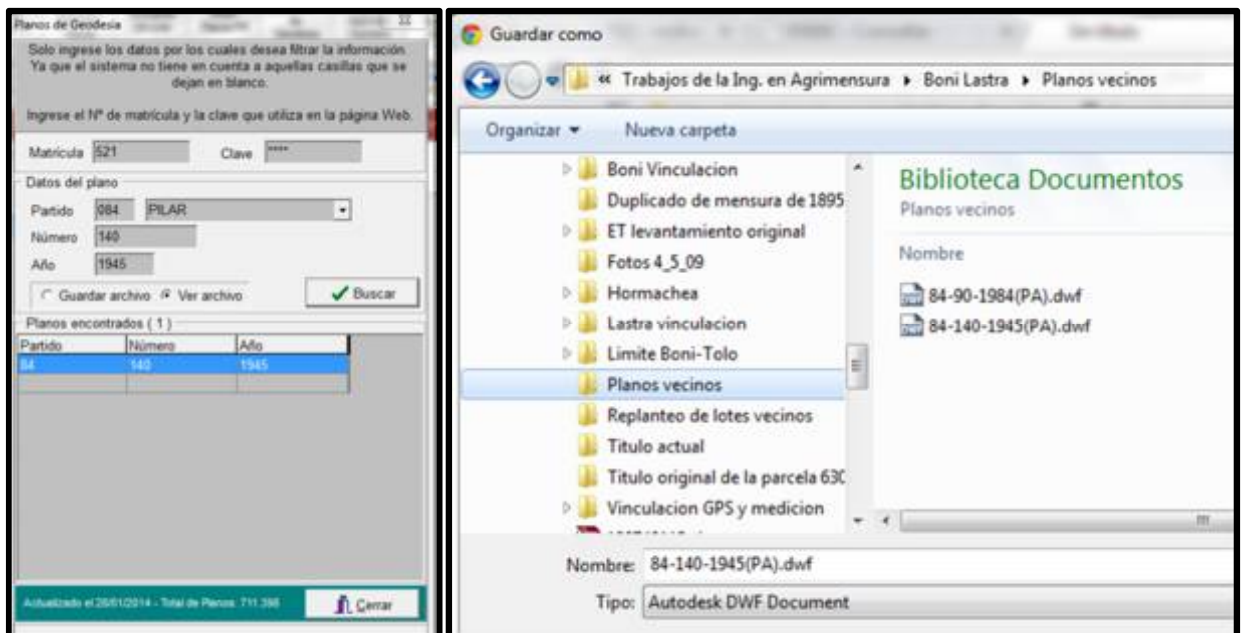
Es la linderera, con la cual existe el problema del límite, la 629a (del mismo que le vendió la parcela al comitente). Es una cedula antigua (ver Anexo 7), anterior a la ley 10707, donde figura el plano origen de la misma, el mencionado **84-140-45**, que se pidió en Archivo de planos de Geodesia, ya que era anterior al año 1946, y no figuraba en la página mencionada mas arriba (tiempo después se lo pudo conseguir en la página del **SIAPA** - del centro de cálculos del CPA para los profesionales Agrimensores matriculados en él, en la provincia de Buenos Aires -, de donde se lo puede bajar, ya que hay digitalizados más de 750000 planos de Geodesia). (ver detalle más abajo, donde se puede ver el Botón "Planos de Geodesia")



PAGINA DE INICIO DEL PROGRAMA SIAPA DEL CPA (donde se puede observar el citado botón)

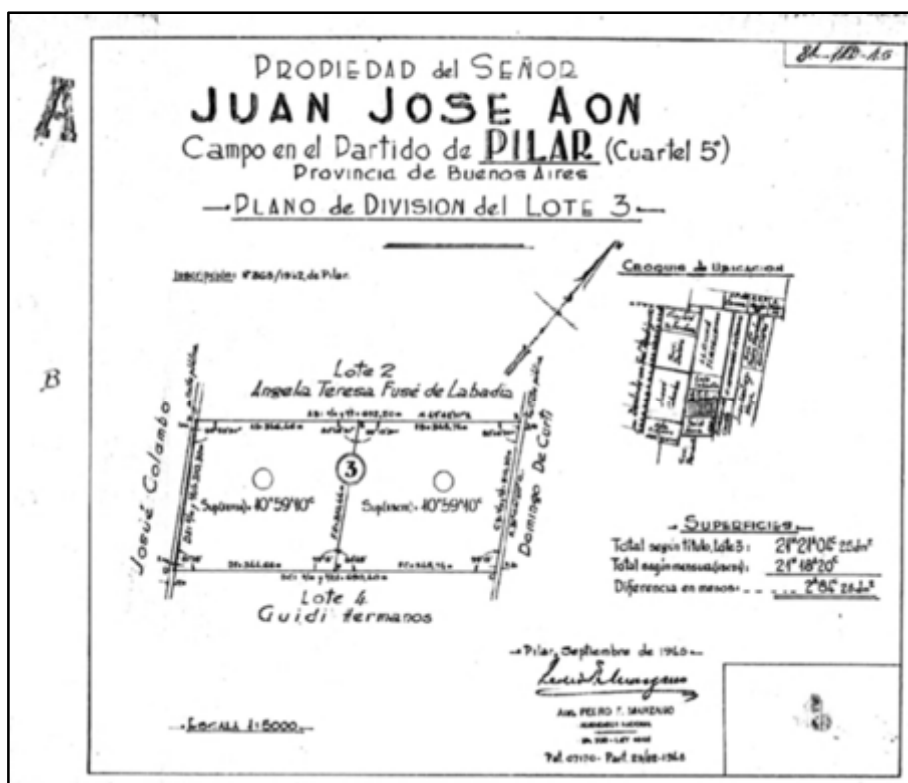


Se aprieta ese botón y aparece la ventana que se ve a continuación, donde el profesional debe “loggearse”, o sea poner su usuario (N° de matrícula) y su contraseña secreta, para acceder a la información buscada (el plano que se necesita). Una vez hecho eso, se pone el número de plano, con un renglón para partido, un segundo para el N° de plano y, un tercero con el año completo (4 dígitos). Si el plano está digitalizado, y lo tiene el CPA, aparece más abajo en la misma ventana. Con un doble click se lo puede “bajar” (en formato .dwf). Es posible visualizarlo (si se tiene el programa Autodesk Design Review, que se descarga gratuitamente de la página [https://www.google.com.ar/search?q=autodesk+design+review+2014&oq=autode&aqs=chrome.1.69i57j69i59l2j69i60l2.4903j0j7&sourceid=chrome&es\\_sm=122&ie=UTF-8](https://www.google.com.ar/search?q=autodesk+design+review+2014&oq=autode&aqs=chrome.1.69i57j69i59l2j69i60l2.4903j0j7&sourceid=chrome&es_sm=122&ie=UTF-8)), guardarlo en la computadora, en la carpeta correspondiente, para poder consultarlo las veces que sea necesario, e incluso imprimirlo. Se hace doble click y se lo guarda en la carpeta correspondiente a Planos Vecinos (todo esto se ve en las imágenes de abajo:



Se ve en la página siguiente, la imagen del plano, como se aprecia en la pantalla de la PC, en formato .dwf (es para lectura e impresión, en formato tipo .pdf, pero para planos) y en anexo 8, el mismo plano, en copia papel, obtenida del archivo de Geodesia, como se había descrito.

A la derecha se ve la imagen en PC y, en anexo 8, el plano en papel.



### 2.1.4.3 En los Antecedentes Catastrales, pedidos a la Municipalidad respectiva

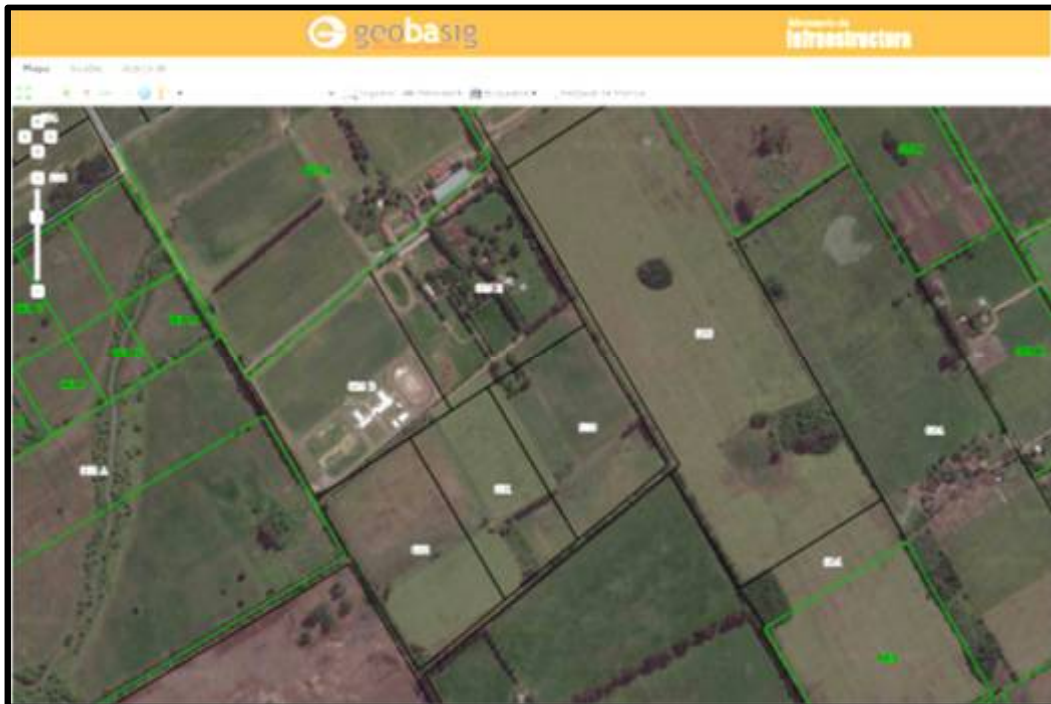
En muchos momentos, en que es difícil conseguir planos antecedentes, es conveniente recurrir a la Dirección de Catastro de la Municipalidad respectiva, en este caso Pilar, y con el pago de una consulta (ver Anexo 9) se puede recurrir a ellos y, con un poco de buena voluntad, encontrar más información que en la provincia (léase La Plata), pues tienen un solo partido para ocuparse, el propio, y no ha habido muchos cambios de emplazamiento y de metodología de trabajo, en general. Este es el caso, donde en una fotocopia de parte del catastral, han volcado toda la información disponible de los planos antecedentes para el macizo, incluso lo que se detalla a continuación, referido a "no se menciona plano origen" (ver Anexo 10), y muchas veces hasta se pueden copiar en alguna casa de copias cercanas (son pocas las municipalidades donde lo hacen ellos mismos).

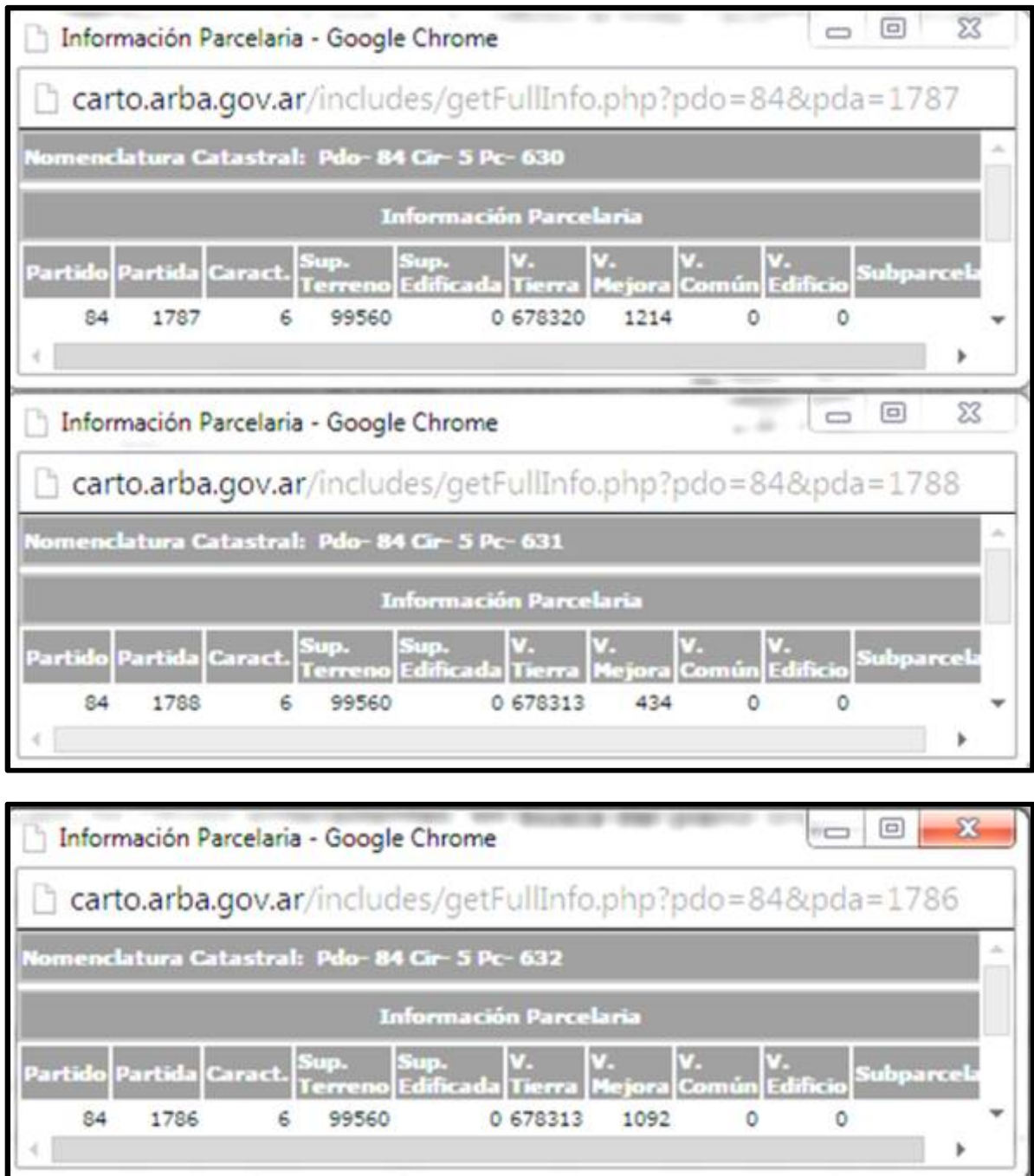
Allí mismo, en el escaneo del catastral sobre el que, personal de la Dirección de Catastro de Pilar, volcó los planos existentes para el macizo (es un resumen de todo lo que había en ese momento, sin buscar todavía en los archivos de los escribanos para encontrar el plano origen de las parcelas 630, 631 y 632, por eso figura "no cita plano origen" y quizás es lo que le pasó al colega, por lo cual no lo volcó en la cédula que confeccionó), se puede ver otro plano, relativamente reciente, es el **84-65-53**. Este plano mensura y divide la mitad del macizo hacia el NO, lo que sirve para armar el estado actual del macizo, y compararlo con el plano general, que se verá más adelante (Ver Anexo 11).

Y también se pudo conseguir parte del plano de 1903 (ver Anexo 12), que figuraba en la copia del catastral (Plano agregado al F° 776A), y que da una pauta que la línea, que limita a las parcelas 630, 631

y 632, con la calle, hacia el SE, no fue nunca perpendicular a los límites entre ellas (se discutirá más adelante).

A raíz de estos 2 planos (84-140-45 -ver croquis de ubicación- y éste Agregado al F°776A) y de las superficies de las parcelas 630, 631 y 632, según título y según Catastrales de ARBA y de Geodesia, que se agregan a continuación, se puede detectar que, tanto las formas que figuran allí como los ángulos no se corresponden con la realidad. Si se presta atención, se verá que las superficies de las 3 parcelas son exactamente iguales, lo que no se condice con las formas dibujadas en ambas representaciones, y sí con las formas que se ven en las imágenes de esas mismas parcelas, sin líneas por encima (solo corta la dirección un monte de eucaliptus que está en la parte en litigio, ya se verá porqué).





**IMAGEN DE LA INFORMACIÓN PARCELARIA, QUE PROVEE LA CARTOGRAFÍA DIGITAL DE ARBA, PARA LAS 3 PARCELAS, DONDE SE PUEDE APRECIAR QUE LAS SUPERFICIES SON IGUALES PARA TODAS, QUE SON BALDÍAS Y LOS VALORES DE TIERRA DE LAS MISMAS**

### 2.1.5 Estudio de Fotografías Aéreas, para verificar la posición original del alambrado

Se buscaron fotogramas del campo, con la idea de ver si aparecía, en los mismos, una posición del alambrado que separaba las 3 parcelas del plano original, de las parcelas 629a y 629b, diferente a la actual, para saber si había sido puesto en el lugar que determinaba el plano de 1945, o su emplazamiento original fue siempre el actual, en el momento de las mediciones, sin responder al mismo.

**2.1.5.1** Se recurrió, en primer lugar, al **Ministerio de Infraestructura de la Provincia de Buenos Aires** (anteriormente Ministerio de Obras Públicas, Infraestructura y Vivienda; antes Ministerio de Obras y Servicios Públicos; de Infraestructura, Vivienda y Servicios Públicos y otros, a pesar de que sigue siendo su página: <http://www.mosp.gba.gov.ar/>), que se encuentra en Av. 7 N° 1267, entre las calles 58 y 59, de la Ciudad de La Plata (1900). Teléfonos: 0221-429-5000 y líneas rotativas.

Allí, en el departamento Fotogramétrico, se pueden conseguir Fotogramas, no enderezados, en escala 1:20000 aproximadamente, con diferentes fechas de vuelo, para la provincia de Buenos Aires (mas modernamente en color y también en formato digital, con diferentes resoluciones de escaneo).

Allí se guían por las Cartas Topográficas del IGM (ahora IGN), pues sus índices sobre mosaicos no enderezados, siguen este orden. En este caso, consultando el índice fotogramétrico, con la carta de la zona, Hoja 3560-12-3, para que puedan ubicar los fotogramas (se adjunta una parte de la misma en Anexo 13), se pudo conseguir la foto del año 1992 (Anexo 14), que aportó más información, pues el alambrado era el mismo que el actual.

**2.1.5.2** En segundo lugar, se pudo acceder a los archivos fotográficos del **Instituto de Suelos del INTA** (Instituto Nacional de Tecnología Agropecuaria), en su sede principal de Castelar, sito en la calle Nicolás Repetto y de los Reseros s/n (1686), Hurlingham, Provincia de Buenos Aires. Teléfonos: (011) 4621 2096, (011) 4621 1448, (011) 4481 1688. Allí utilizan los fotogramas para hacer clasificación de Suelos con fines agronómicos, pero tienen fotogramas en escala 1:20000, con diferentes épocas de toma y son las referencias más antiguas, de este tipo, que se pudieron conseguir. En este caso se consiguió la toma más antigua que había para ese lugar, del año 1964 (ver Anexo 15).

Gracias a ello, se pudo apreciar que, la arboleda de Eucaliptus que está en la zona en litigio, a continuación del cerco de madera que se midió al comienzo, no había sido plantada aun, y el alambrado tampoco existía en su totalidad, sino solamente la parte correspondiente al límite, al NO, de las parcelas 632 y parte de la 631, no alcanzando a la 630. Esto vendría a confirmar que, ese alambrado, no se habría realizado nunca en su verdadero emplazamiento (según plano origen y título).

### 2.1.6 Estudio de Títulos antecedentes, en busca del plano origen de las 3 parcelas 630, 631 y 632

Se partió de la escritura 394 (vista en Anexo 4) que dio origen a la venta a los comitentes, efectuada por el Escribano Jorge A. Molinari el 18 de marzo del 2008 (que no menciona el plano de origen de la parcela), y se busca en el “Corresponde” la escritura anterior y el escribano que la hizo, como se puede ver en la copia de ésta, que se adjunta:



A partir de allí, tomando esa parte que describe el título antecedente (el Corresponde), se buscaron, en el **Colegio de Escribanos de la provincia de Buenos Aires** (sito en Av. 13 N° 770 - (B1900TLG) - La Plata, Buenos Aires, Teléfonos: +54 221 412 1800 / +54 11 4126 1800), por ser un lugar mucho más tranquilo y mejor atendido que el **Registro de la Propiedad Inmueble** (calle 44, N° 477 e/ 4 y 5 (1900), La Plata, Buenos Aires, **Teléfono: +54 221 429 2500**), los títulos que dieron origen a las sucesivas ventas, hacia atrás, por los libros allí archivados, de los escribanos que fueron interviniendo, hasta encontrar la escritura con el folio que contenía el plano de subdivisión, origen de la parcela, del año 1933. Los dos títulos más antiguos ya no estaban en la sala, por ese motivo, y se tuvo que hacer el pedido de desarchivo de los mismos, lo que extendió la búsqueda una semana más que lo calculado.

Una vez localizada la escritura original de las 3 parcelas, se sacaron copias del plano y del título, para verificar el nacimiento de aquella, las circunstancias en que fue hecho, y las medidas lineales y angulares, para contrastar con las medidas que se habían efectuado al comienzo del trabajo.

Se adjuntan ambos (ver anexo 16 y 17)

La sucesión de escrituras consultadas es la siguiente:

De la primera se extrae la anterior: Compra a Alfredo Omar Maldonado, en escritura N° 173, de fecha 24 de Junio de 1988, pasada al folio 344 del Protocolo respectivo del Registro N° 8 del Distrito de Pilar, a cargo de la Escribana María C. Pérez Elizalde, inscrita en el Registro de la Propiedad de la Ciudad de La Plata el 20 de Julio de 1988 en la Matricula 10330 del Partido de Pilar (84);

De esta: Que Maldonado lo compró a Fortunato Aniello Fiore el 6 de octubre de 1982, ante el Escribano Oriol (se ve que directamente se pidió por el libro de este Escribano, con el dato de folio extraído de esta escritura, ya que se tenía acceso muy directo al empleado que atendía la sala). Aquí figuran los 3 lotes originales, como Fracciones de terreno: Letra "A", Letra "B" y Letra "C" respectivamente, además de sus superficies que son todas iguales, de 9ha 95a 59.60 ca y describe los linderos que se corresponden todavía con la familia de origen del macizo;

Siguiendo, para atrás: Fiore le había comprado a Loveno Tenzi, el 13 de marzo de 1978, inscripto el 13 de abril en el N° 1760, según copia de minuta a Registro y

Finalmente: Tenzi le había comprado a Alberto Guidi el 14 de junio de 1933, e inscripto el título el 30 del mismo mes por escritura N° 176 del Escribano Adrián Mondragón, Registro N° 38 de La Plata. Esta escritura hubo que desarchivarla, por pedido del suscripto pues esos protocolos no están disponibles, dada su antigüedad. Era una escritura de división de condominio, por el cual se realizó el plano de división, entre los 3 hermanos Guidi, el citado y Luis Ferto y Félix Guidi, por la cual también el primero le vendía a Tenzi su parte, el lote Letra "A".

Pero se continuó con las escrituras anteriores, por la relación con los planos más antiguos, siguiendo con la Escritura N° 151, extraída del Fichero de Inscripción Dominial del Libro de Vendedores que llega hasta 1926, para Pilar, donde Segundo Luis Labadía, les vende a los hermanos Guidi el lote N°4, Cuartel 5°, con una superficie total de 29 ha 87 a 78.80 ca (surge de la DH al F° 151, mencionado, de 1924 para Pilar).

Y finalmente se llega a la escritura testamentaria N° 73880, de Juan Labadía a favor de Segundo Luis Labadía, en 1913, en los autos testamentarios, donde se transfiere la hijuela original de 882.334 m<sup>2</sup> 81dm<sup>2</sup>. Con esto se llega a fines del siglo XIX, que coincide con los planos que se encuentran en el Duplicado de Mensura N° 152 de Pilar, que se adjunta en Anexo 23, cuyo pedido se ve en Anexo 22, con el pago en el Ministerio de Infraestructura, y es donde está el fraccionamiento que da origen al macizo, al SE del cual se encuentran las parcelas en litigio.

Se adjuntan, en Anexos 18, 19, 20 y 21, las copias de las boletas de tres Consultas de Protocolos, como profesional de la Agrimensura, una boleta para el desarchivo de Actuaciones Notariales (solicitud de exhibición de Protocolo para Abogados - la consulta se hace en un pie de igualdad con ellos -) de la escritura de 1933, y la boleta de pago de Fotocopia Certificada del título original y del plano agregado al Folio, pedidos en el Colegio de Escribanos, como referencia del trabajo.

Se consultó también un Plano Catastral de 1895 (Ver Anexo 24) y el **Catálogo General de Mensuras – Plano General de Mensuras – 2° Plan Quinquenal de la Provincia de Buenos Aires**, para Pilar (Reajuste

Inmobiliario Ley 5738 del año 1954 - Ver Anexo 25). Todos ellos con el fin de detectar alguna diferencia que permita inferir algún comienzo del problema.

Es de hacer notar, que en las representaciones las líneas no tienen la dirección real del terreno, sino que muchas veces aparecen como perpendiculares a los otros lados de sus polígonos (véase en el plano anterior y en los catastrales que se han revisado)

Llegado a este punto, se gestó una reunión con el vendedor y los compradores, donde participó otro colega, en representación de aquél, para ponerse de acuerdo en cómo solucionar este problema. En ésta se pusieron sobre la mesa todos los problemas y las soluciones parciales, ya vistas y el replanteo hecho por un 4to colega, que se adjuntó al comienzo del presente informe.

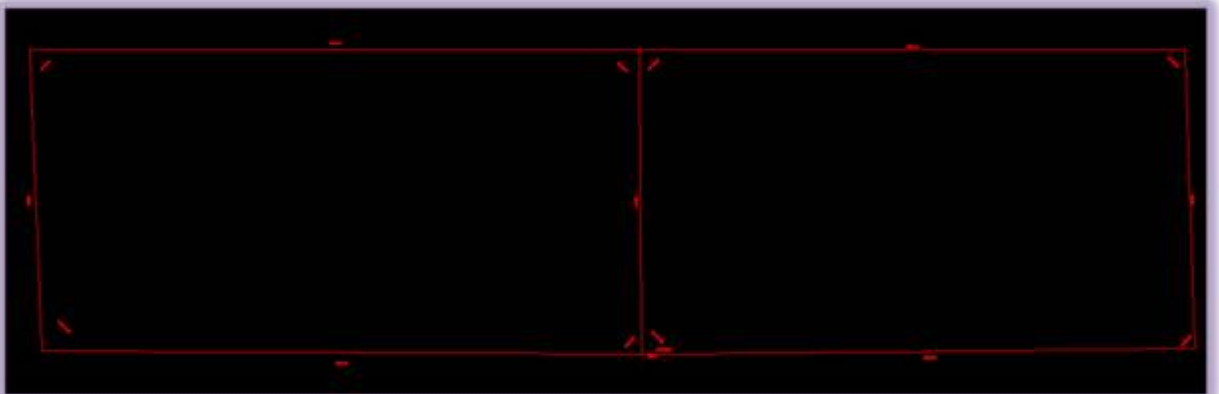


**En función de lo conversado es que se le envió a ambos vecinos (comprador y vendedor) el siguiente INFORME A PARTIR DE ANTECEDENTES (textual):**

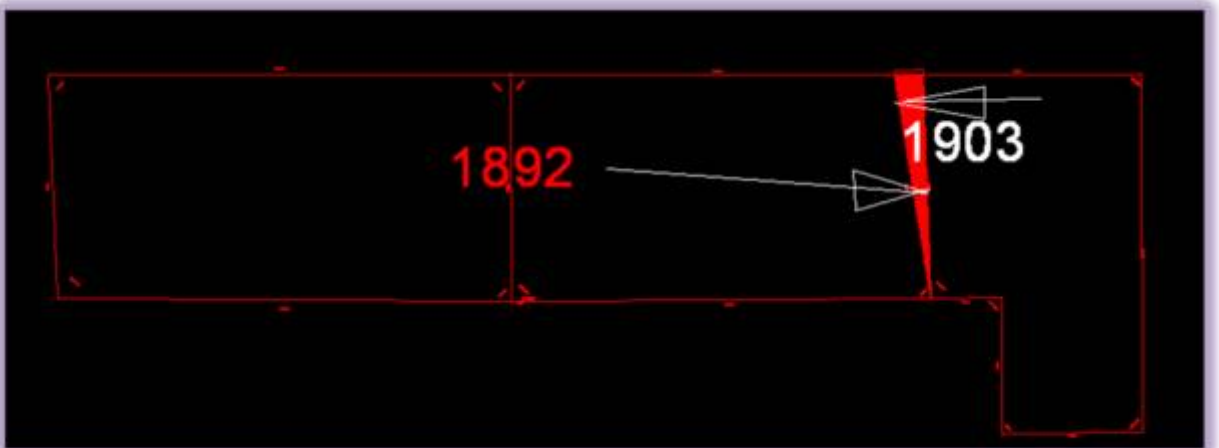
“Estimado Tolo” (el sobrenombre del vendedor):

De acuerdo a nuestra charla del otro día, te paso la info. para que puedas procesarla y darme tu acuerdo para seguir adelante, OK?

- 1) Partiendo de los planos de 1892, tenemos la situación inicial donde, por supuesto, todo andaba bien. Va el plano a continuación, que llega desde la Quebrada hasta el final de la calle hacia el otro lado, más cerca de la ruta 24.



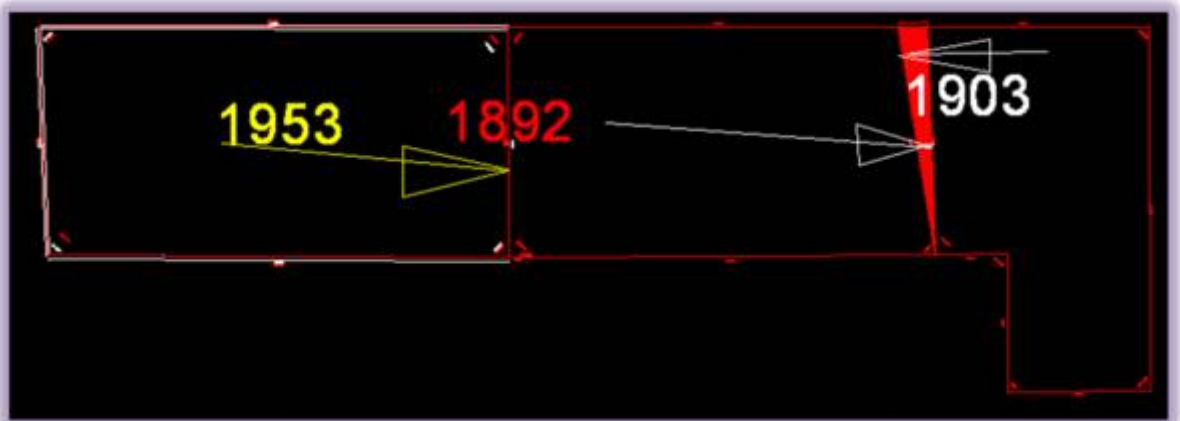
- 2) Lamentablemente, el plano que le sigue, de 1903, es el antecedente de La Quebrada, donde ponen en evidencia un alambrado que deben haber hecho en ese momento, el que inadvertidamente quedó en mala posición, pues le adjudicó a ese campo parte de lo que pertenecía a este establecimiento primitivo que vimos más arriba, y quedó como lo que se puede apreciar más abajo (sin embargo este no fue el problema más grave, como se explicita más adelante):



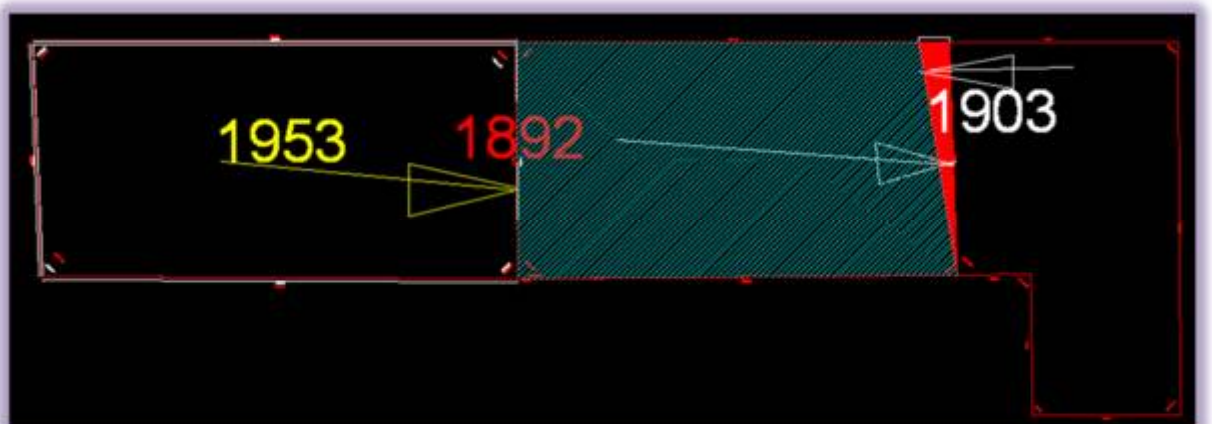
Ese era *aparentemente* el primer error, pues hay otro más, posterior, que se definió finalmente como el más importante.

A partir de allí, las parcelas que dan contra la Quebrada pasaron a tener menos superficie. La diferencia mayor la tiene, por supuesto, la que está más cerca de la calle de arriba (en el dibujo), o sea la de los 3 socios, tu amigo y los otros 2, pues las distancias medidas en el lado de abajo, se han mantenido muy bien y son las que nos han permitido verificar todo lo que sigue.

- 3) Posteriormente, en 1953, la parcela de la izquierda del plano original de 1892, se dividió en muchos lotes, que no dibujo aquí para no confundir, y solo marco que llega a ocupar una de las parcelas originales (la de la izquierda) y no constituye ningún problema. Ver figura más abajo.

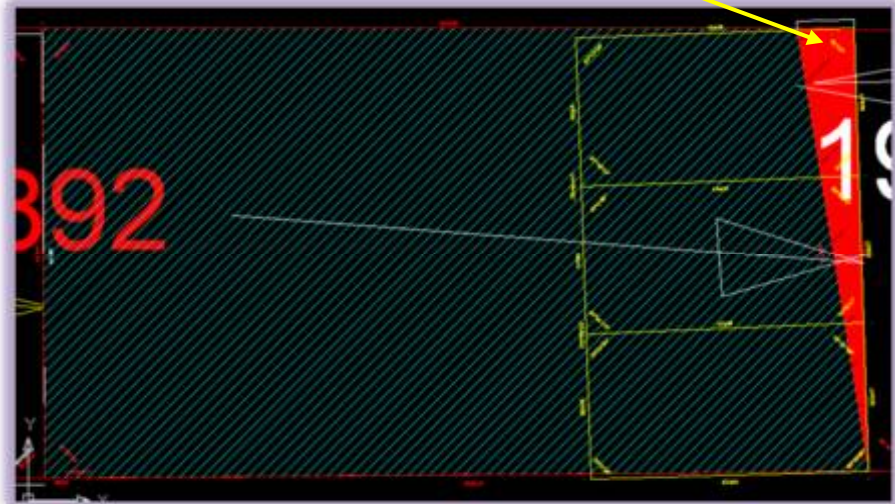


- 4) Solo quedaba entonces ver como se dividió lo que quedó, entre esta y el plano de la Quebrada de 1903, OK? (se ve, en rallado celeste, más abajo).

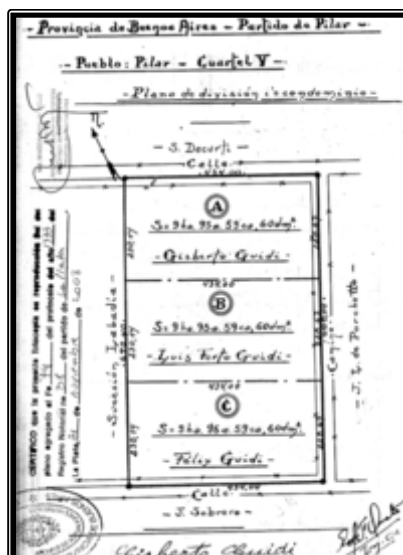


Vamos a centrarnos entonces en esta parte para poder ver con más detalle lo que fue ocurriendo allí.

- 5) En 1933, un Ing. Civil hace un plano de división de condominio de una parte de lo que se ve rallado, y da origen a 3 fracciones: A, B y C (denominación de aquel entonces), tomando como cierto el plano origen, sin tener en cuenta que todo ese costado había cambiado por el plano de La Quebrada, y lo dibuja, como se ve en amarillo, en la imagen siguiente: (con superficies iguales para las 3, a pesar de dejar calles, de  $9\text{m} \times 59\text{ca.}60\text{dm}^2$  cada una).



Eso se podría haber tomado de esa manera (cosa que hice en un primer momento y lo expliqué a todos, incluido a vos así), pues el plano no consigna los ángulos, como se puede apreciar en la imagen escaneada del mismo (se agrega a continuación), **pero también se podría considerar de otra manera, y es lo que voy a hacer a partir de este momento**, teniendo en cuenta el plano que le sigue en el tiempo a éste, o sea el de 1945, y lo que surgió de todas tus dudas.

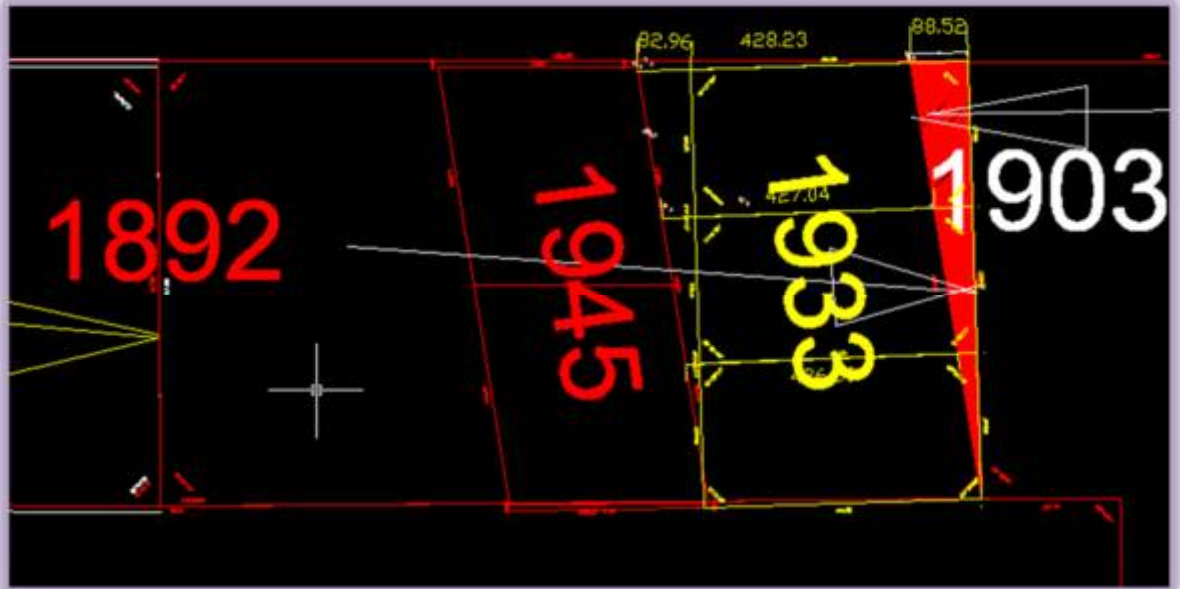


¿Cómo sería esta nueva situación?

En lugar de considerar que partimos exactamente del plano de 1892, y que los ángulos son aquellos, o sea muy cercanos a ángulos rectos, consideraremos ahora solamente las distancias del plano

anterior (que es lo que efectivamente se consigna) y vemos que se acerca mucho más a la situación actual, lo que se pone más de manifiesto con el plano que le sigue, como vemos a continuación.

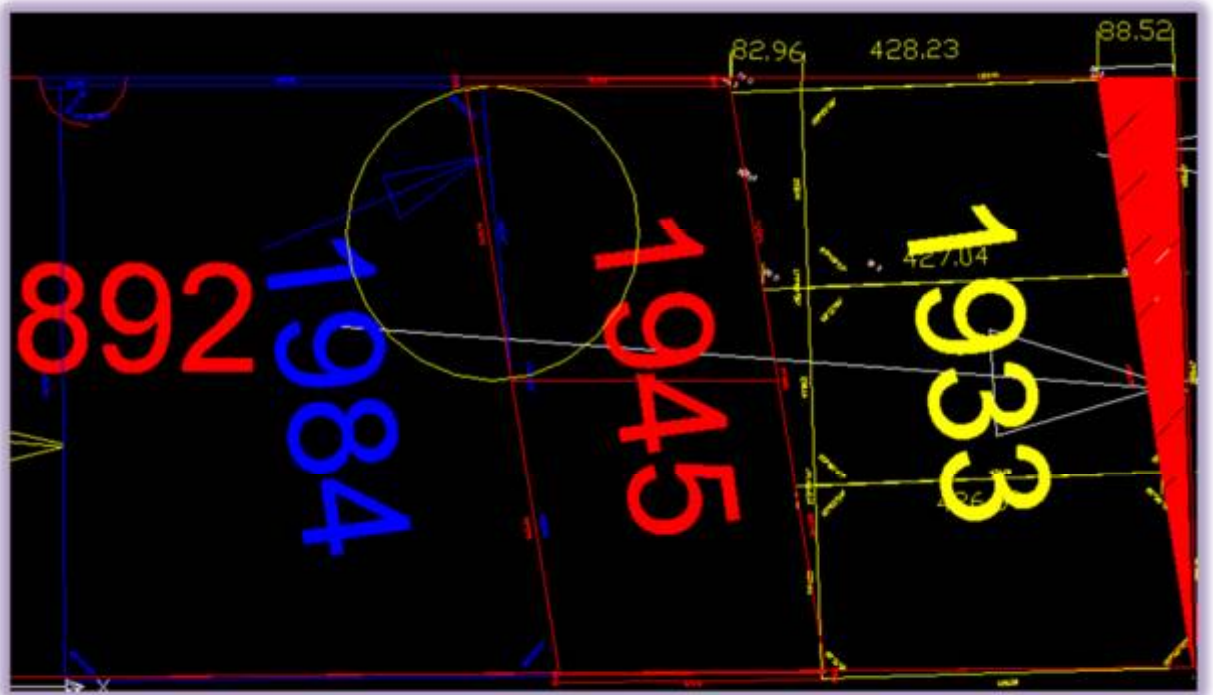
- 6) En 1945 se aprobó otro plano, donde se dividió la parte central, de la parcela de la derecha del plano de 1992 (incompleta, por lo que había avanzado ya La Quebrada - el triángulo colorado), como se puede ver más abajo.



Si vemos la distancia que sacó aquella, que es de 88.52 m y comparamos con lo que queda hasta llegar al plano citado, que es de 82.96 m, podemos concluir que esta alternativa suena muy razonable. Entonces podemos ver las distancias que quedarían de alrededor de 428 m, contra 434 del plano de 1933, que tienen mucha lógica, teniendo en cuenta la diferencia por el hecho de tener que haber cedido calle.

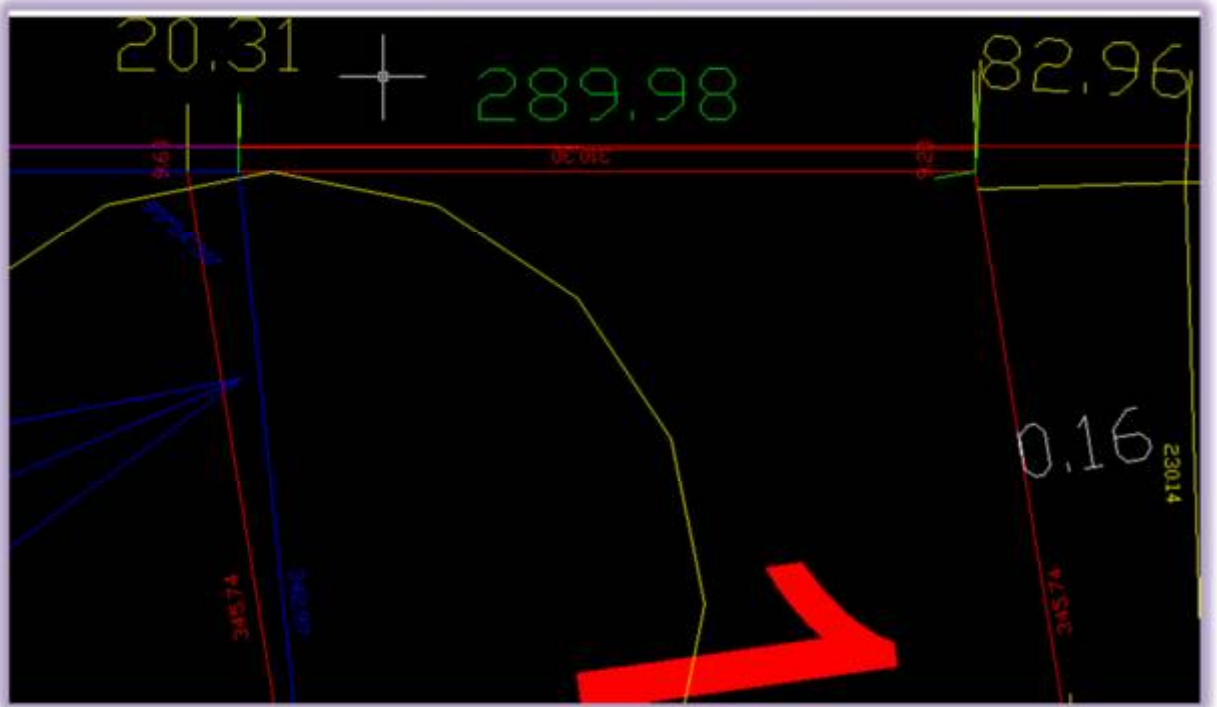
Esto nos hace ver que este plano de 1945 estaría explicando la línea de separación de lo de Fernández Ocampo con la parcela adquirida por los 3 socios.

- 7) Para terminar de aclarar lo que digo, tenemos un plano posterior, de 1984, que viene a mensurar el resto de la parcela de la derecha de 1892. Se ve en la figura de abajo, en azul.



- 8) La aclaración que hay que hacer, que se ve en esta figura, dentro de un círculo amarillo, es que la línea de la izquierda del plano de 1945, que era recta para ese plano, ahora se ve invadida por el plano nuevo, que está midiendo hasta el alambrado que sigue estando hoy en día, y que no es recto, sino que tiene dos tramos con un quiebre en el medio, como se puede ver en el mismo dibujo. Podría haber sido que, por haber alguna construcción no se haya podido poner el alambrado en la posición que le correspondía tener. Es el 2° error y el más importante, por todo lo expuesto.

Este es el motivo por el cual, cuando se miden los 310,30 m, desde ese esquinero actual, se llega a un punto que no se corresponde con lo que debe ser, según el plano que le da origen. Aparece entonces una diferencia como la que se ve en el siguiente dibujo, de 20.31 m que es lo que se modificó, avanzando esa parte del lado, respecto al plano de 1945, con lo cual “se corre” la posición del esquinero y es lo que se estaría avanzando sobre el terreno vendido a los 3 socios, por el hecho de medir inapropiadamente la citada distancia, a partir de un lugar (vértice) erróneo.



Y lo que aparece representado en el mismo dibujo, 20.31 m, es lo que está desplazado este esquinero respecto de la posición que debió tener según el mismo plano de 1945.

Entonces, de acuerdo a todo lo reseñado en los puntos anteriores, para solucionar esta cuestión solo habría que reponer la línea correspondiente al plano de 1945, parte de la cual debe ser lo que subsiste hoy en día, y que podríamos confirmar con una simple medición (o bien continuar esta línea que, por lo antiguo de su permanencia, nos puede dar cierta seguridad en lo que decimos).

Lo que queda entre este alambrado y el que se encuentra contra la calle que limita contra La Quebrada es lo que restaría finalmente para adjudicar a los 3 socios y que habría que mensurar para darle entidad definitiva (algo similar habría que hacer con las 2 parcelas restantes).

Esto es todo lo que se ha podido medir para constatar y los resultados de la investigación que se ha llevado a cabo para dilucidar esta cuestión.

Sin otro particular, te saluda atentamente, quedando a tu disposición para aclarar cualquier duda, y agradeciéndote tus pedidos de información que han colaborado con esta tarea, como podrás darte cuenta.

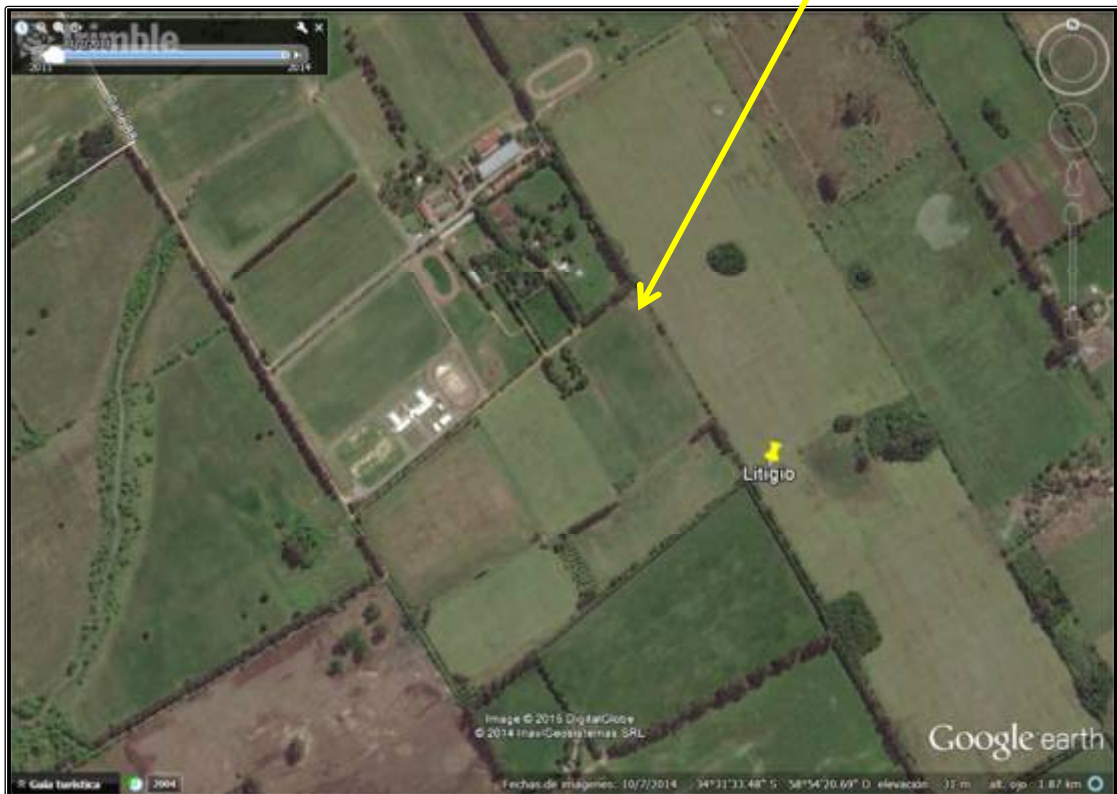
Martín Damián Hourcade  
Agrimensur MP.CPA N°521 (X)

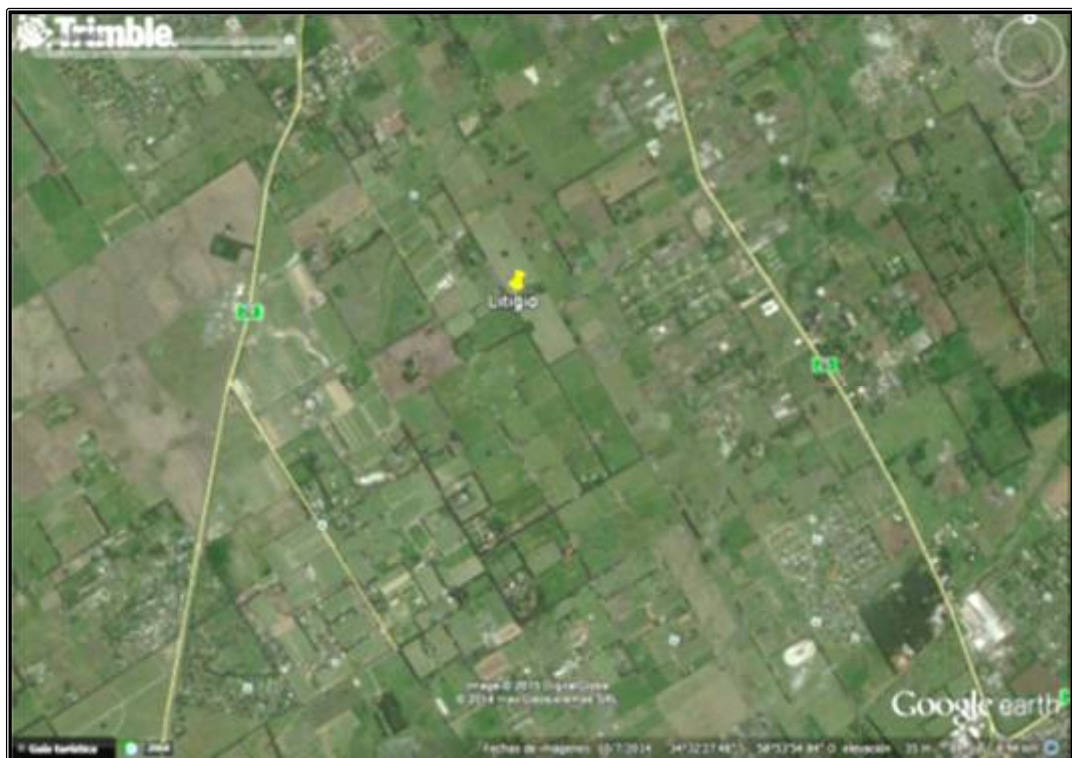
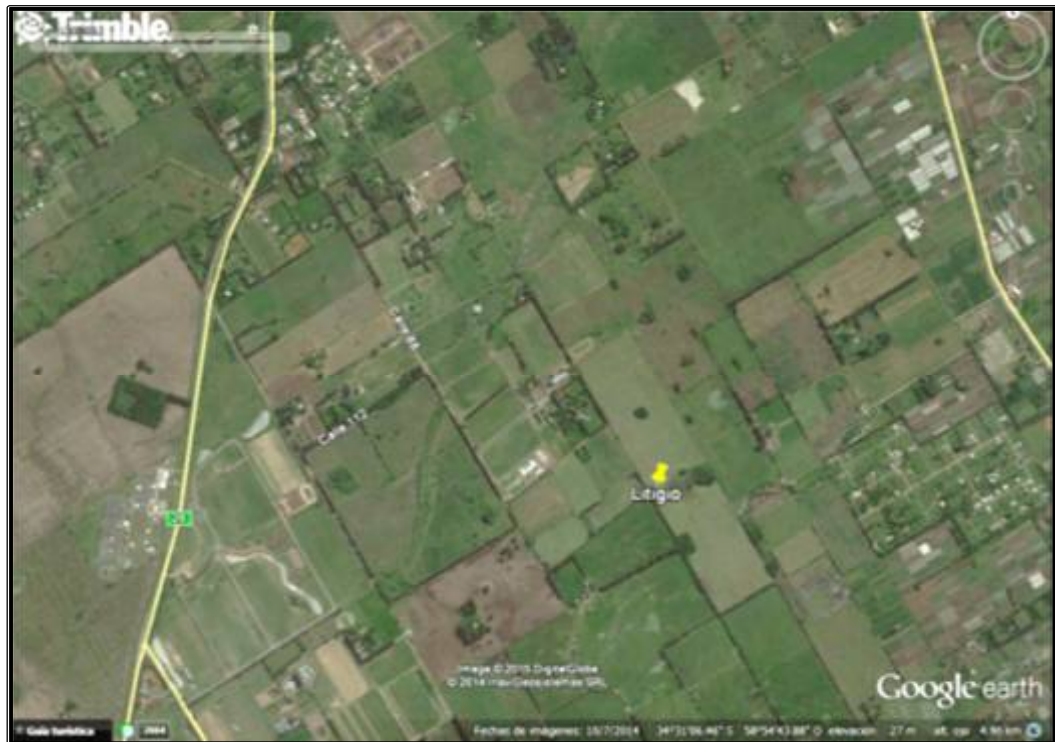
Como no fue suficiente con esta argumentación, pues el otro agrimensor sostenía que había medido desde el otro lado y le daba todo muy bien, hubo que pasar a una 3ª instancia, que para el suscripto implicaba medir completamente la parte del macizo donde había el problema y, de alguna manera verificar TODO el macizo. Se quedó también en que, ambos profesionales podrían recurrir a la consulta con otros colegas con más experiencia en estas lides. Se hizo todo eso, como se resume a continuación. Se quisiera aclarar aquí que, se estaba dispuesto a partir la diferencia hallada en los papeles, con tal de que fuera una solución duradera y aceptable para ambas partes, a pesar de considerar que la otra parte iba por todo.

### 3. MEDICIONES PARA CONFIRMACION DE LA HIPOTESIS A DEFENDER

#### 3.1 Con Estación Total

Se tomó la base de la medición anterior y se replanteó, de acuerdo a título, hasta donde debería llegar la parcela del comitente, verificando además la posición del alambrado hacia el NO, contra la parcela del vendedor y otra de su mismo plano, llegando a la conclusión que iba más allá de una arboleda de eucaliptus, que aquél consideraba totalmente dentro de su dominio, y más allá de una cerca de palos que existía allí (se había medido inicialmente, por las dudas, con la Estación Total).





**IMÁGENES GOOGLE, CON ESCALAS DECRECIENTES PARA TENER UN PANORAMA COMPLETO DE LA ZONA Y DEL MACIZO**



Con este plano, y el resto de información y mediciones (que se detallan a continuación), se comenzó a tratar de interpretar lo que sucedía.

Simultáneamente con la tarea anterior, se empezaron a tener en cuenta los antecedentes de la parcela lindera y los planos que correspondían a ésta, más los que había a continuación hacia el otro lado del macizo (plano 84-65-1953, de anexo 11), para poder tener la cartografía completa del mismo, armarla como mosaico y comparar todo con las mediciones que se detallan en los puntos siguientes.

### **3.2 Con GPS**

Con toda esta información, se procedió a medir con tecnología GPS, equipos doble frecuencia, marca Trimble, modelo 5700, en modo diferencial, ubicando la base de medición (punto denominado Polo1) en las cercanías del poste esquinero, del antiguo alambrado que cercaba por ese lado a la parcela origen de las 630, 631 y 632, debido a la presencia de árboles que impedían tener un cielo despejado, y midiendo con cinta la distancia a esquina, 26.70 m, para poder calcular sus coordenadas, con la dirección entre los puntos 1 y 5.



**FOTOGRAFIA DEL RECEPTOR UBICADO EN LA BASE, A 26.70 M DEL ESQUINERO DE ALAMBRADOS SOBRE LOS DOS CAMINOS** (está hacia la izquierda de la imagen)

Se midieron con el otro receptor (Rover), en primer lugar, la estaca que definía el límite de la parcela 630, hacia el SE sobre el camino, en modo Estático-rápido (para una posible vinculación de la parcela, denominado Polo2) y, luego, en modo Stop&Go, todos los vértices esquineros de parcelas vecinas del macizo, definidos por alambrados existentes al momento de la medición, además del resto de las estacas con las que estaba demarcada la parcela 630, con el fin de tener elementos superabundantes a la hora de interpretar las divisiones actuales e históricas, y su correspondencia con los planos que se fueron ejecutando, para intentar dilucidar toda esta cuestión. Se contaba con una controladora Trimble, TSC2 con pantalla táctil (la misma con la que se controlaba la Estación Total).



**FOTOGRAFIA DEL SEGUNDO RECEPTOR (Rover) UBICADO SOBRE LA ESTACA QUE DELIMITA LA PARCELA, CONTRA EL ALAMBRADO DEL CAMINO AL SE, EN MODO ESTÁTICO – RAPIDO** (el esquinero está hacia la derecha de la imagen)

Los archivos de medición de la base, de un punto para acimut sobre la estaca en el vértice de dos lados de la parcela (ambos en modo Estático-rápido) y de los demás puntos (en modo Stop&Go) se nombran a continuación. La medición en modo estático-rápido del punto para acimut, se hizo para la vinculación de la parcela, por si había que presentar algún plano con el fin de “acomodar” diferencias entre título y realidad física (y como se medían muchos vértices, se tardaba poco más, en hacer esa medición extra):



23241240.DAT



24731241.DAT



60921240.DAT



60921241.DAT



60921242.DAT

Los primeros 2 archivos corresponden a la base, y al punto de orientación para acimut del lado. Los archivos se nombran de la siguiente manera: los 4 primeros dígitos corresponden al equipo, 2324 y 2473 (para los dos equipos midiendo en modo Estático-rápido) y 6092, para el receptor que oficia de Rover (en modo Stop&Go), y los 4 siguientes, 3 al día GPS y 1 al N° de archivo que se abrió ese día, por ejemplo 124 0, 124 1 y 124 2 (el día GPS era el 124, o sea el 4 de mayo).

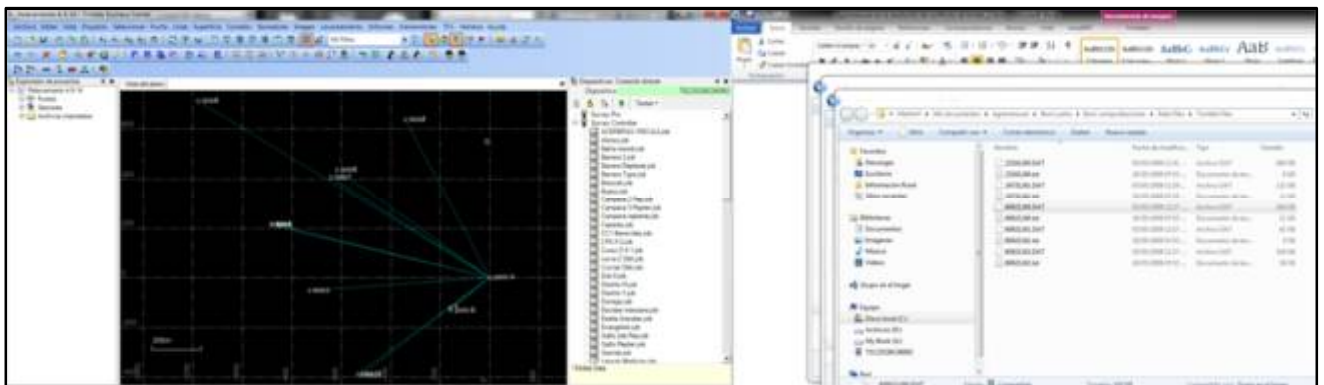
Los archivos de trabajo se pueden apreciar en la siguiente imagen del explorador de Windows de la PC:



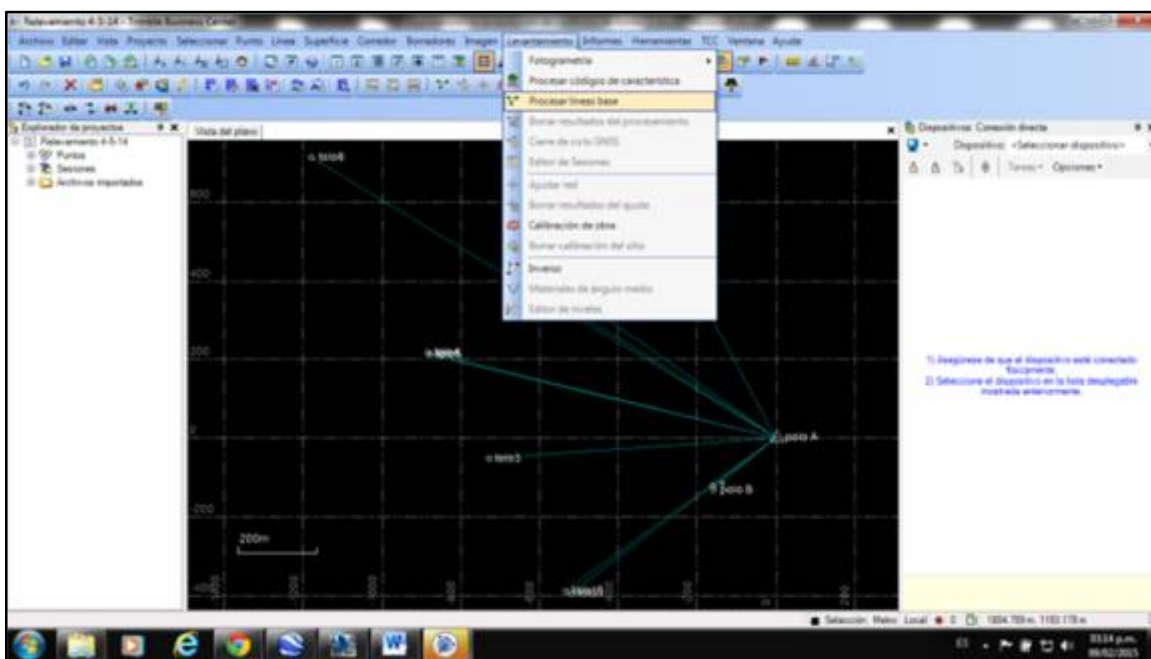
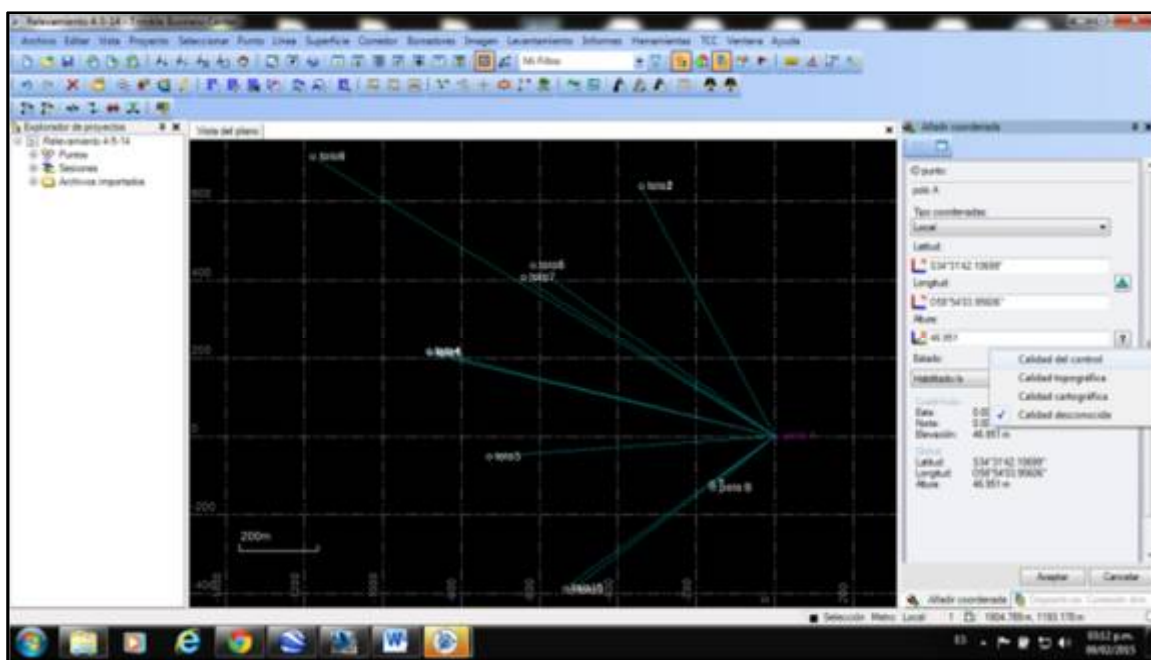
## 4. PROCESAMIENTOS (CALCULOS) Y DIBUJO

### 4.1 Cálculos de las mediciones GPS, con el programa TBC 2.81, de TRIMBLE

Las pantallas de procesamiento de datos GPS son las siguientes, así como los informes del mismo:



En estas pantallas se puede apreciar, a la izquierda el programa TBC 2.81, de Trimble, con los vectores formados por la Estación Base Polo1 y el punto de vinculacion, Polo2, así como los puntos de relevamiento en Stop&Go, Tolo1, Tolo2, hasta Tolo10. Una vez incorporados todos los archivos de medición, se procesan, como se ve a continuación, contra la base a la que se le establece Calidad de Control, por ser la que más tiempo estuvo midiendo:



### IMÁGENES DEL PROGRAMA DE PROCESAMIENTO DE DATOS TBC 2.81 DE TRIMBLE

(en la de arriba se establece calidad control para la base y, en la de abajo se procesan todos los vectores)

Guar	Observación	Tipo de s	Precisión horiz. (	Precisión vert. (9	RCM	Longitud
<input checked="" type="checkbox"/>	polo A — ?	Fija	0.044	0.072	0.002	204.927
<input checked="" type="checkbox"/>	polo A — polo B	Fija	0.003	0.007	0.000	206.670
<input checked="" type="checkbox"/>	polo A — tolo1	Fija	0.023	0.038	0.000	724.766
<input checked="" type="checkbox"/>	polo A — tolo2	Fija	0.024	0.040	0.001	724.761
<input checked="" type="checkbox"/>	polo A — tolo3	Fija	0.016	0.034	0.001	732.036
<input checked="" type="checkbox"/>	polo A — tolo4	Fija	0.017	0.035	0.002	911.379
<input checked="" type="checkbox"/>	polo A — tolo5	Fija	0.017	0.036	0.002	906.612
<input checked="" type="checkbox"/>	polo A — tolo6	Fija	0.016	0.028	0.002	757.556
<input checked="" type="checkbox"/>	polo A — tolo7	Fija	0.017	0.032	0.001	761.677
<input checked="" type="checkbox"/>	polo A — tolo8	Fija	0.021	0.038	0.002	1379.510
<input checked="" type="checkbox"/>	polo A — tolo9	Fija	0.018	0.036	0.152	653.381
<input checked="" type="checkbox"/>	polo A — tolo10	Fija	0.018	0.035	0.154	662.336

Dando un muy buen resultado, pues como se puede apreciar en la imagen de arriba, han sido fijados todos los vectores, por lo cual se da por buena la medición y se guarda el archivo en la carpeta correspondiente.

Aquí hay que hacer una distinción de cómo procesar los datos y producir un archivo de coordenadas planas:

**4.1.1 Si es para dibujar un plano sin deformaciones**, es preciso tener un sistema de coordenadas locales, con un meridiano central ubicado en el centro del campo (por lo menos en lo que respecta a las longitudes). De esa manera, al proyectar los puntos (y líneas) según el sistema de proyección plana de uso habitual en la República Argentina, o sea el Gauss – Krüger, las deformaciones que tienen lugar indefectiblemente, por ser la tierra una superficie “no desarrollable”, no van a tener entidad en las precisiones necesarias para el trabajo. En este caso no es necesario vincular, la medición, a un punto fijo de la red GPS, ya que el procesamiento es suficientemente preciso para este cometido. Si se presta atención a la imagen de más arriba, se puede notar que el 0 de coordenadas, para ambos ejes, se encuentra en el punto Base (Polo A), por lo que todo lo medido no se aparta más allá de 1500 m de ese meridiano central, con lo que las deformaciones por la proyección son sumamente pequeñas

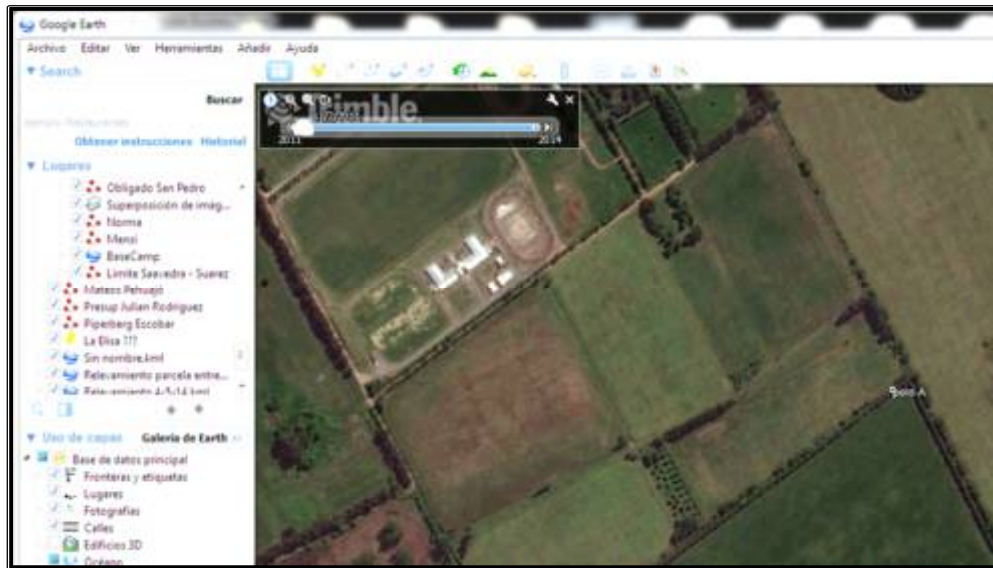


IMAGEN GOOGLE CON LA POSICION DE LA BASE, POLO A, DONDE SE PUEDEN CONOCER LAS COORDENADAS CENTRALES DEL RELEVAMIENTO

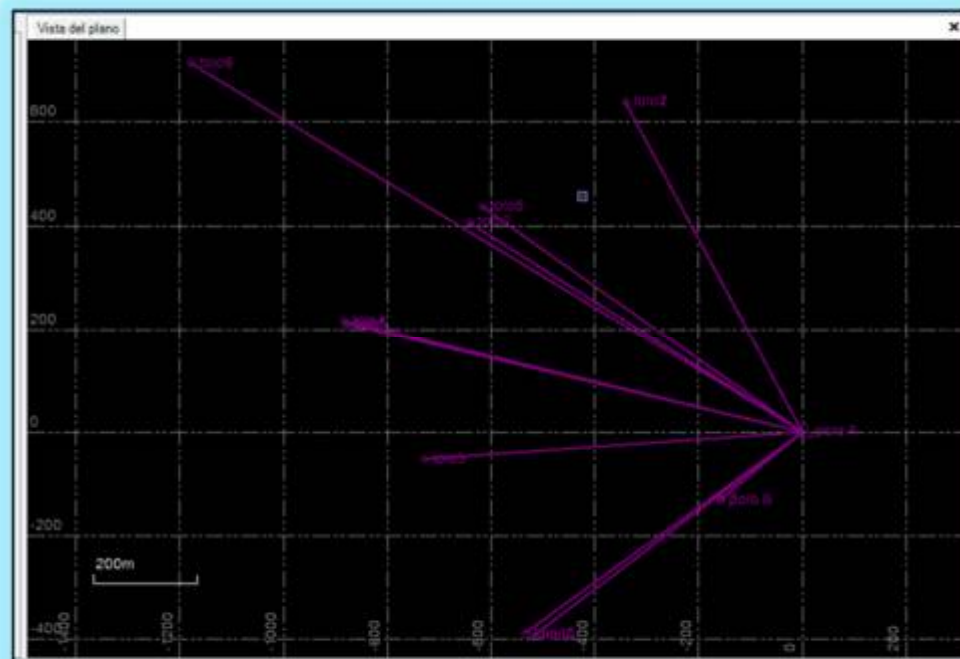


IMAGEN DEL PROCESAMIENTO DE LOS PUNTOS

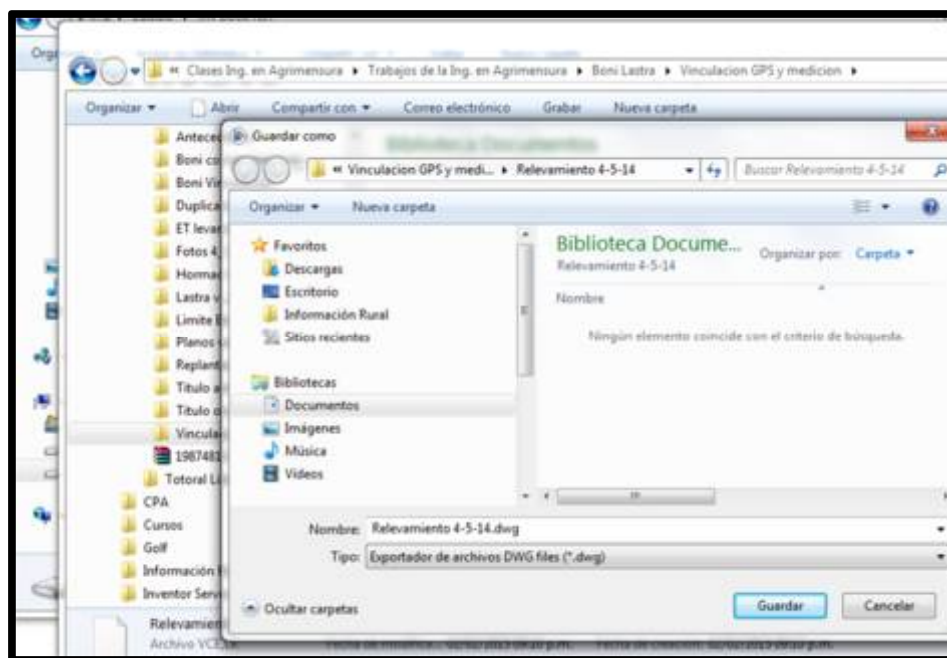
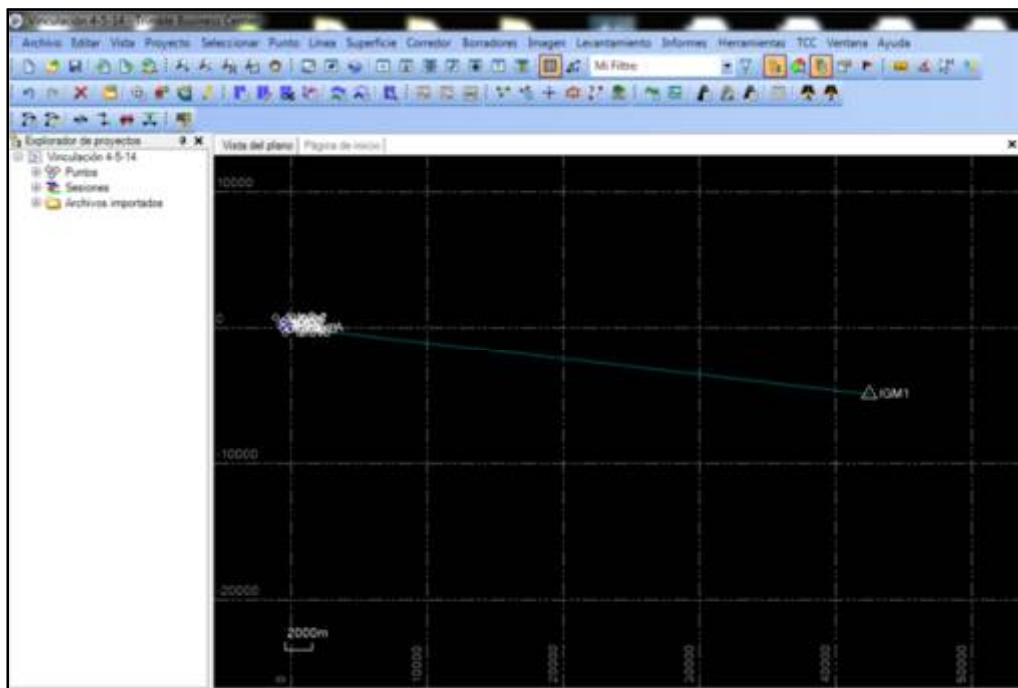
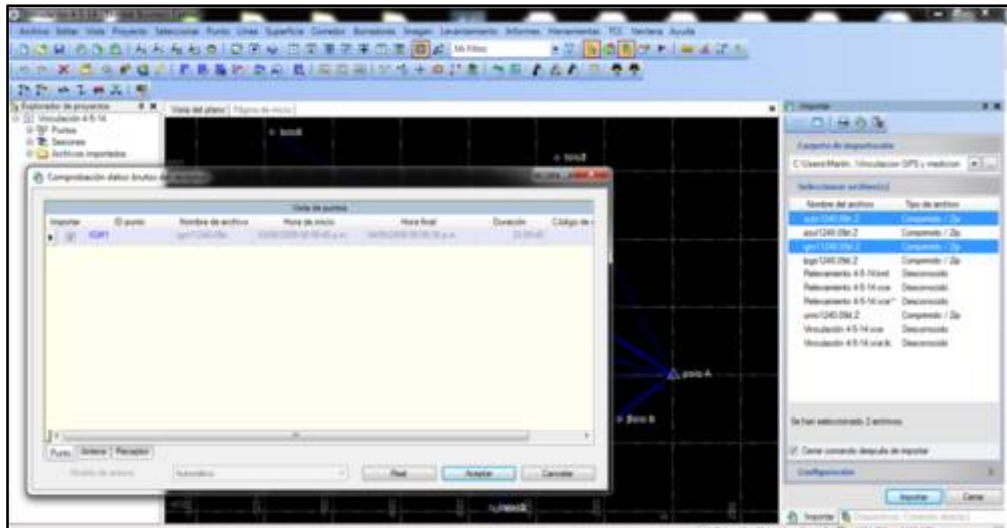


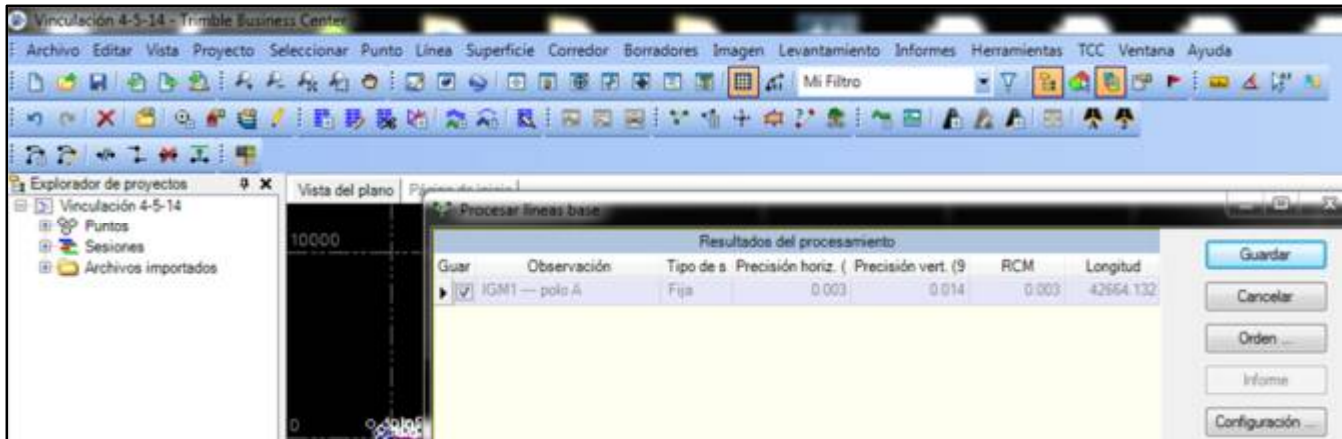
IMAGEN DE COMO SE EXPORTA EL ARCHIVO DE PUNTOS PROCESADOS, A FORMATO .dwg (para CAD)

**4.1.2 Si lo que se pretende es dibujar un plano georreferenciado**, en Coordenadas Gauss – Krüger (R.A), para poder poner una imagen en el mismo sistema, por debajo de aquél, será imprescindible definir el sistema de coordenadas en que se encuentra el campo, de los 7 sistemas posibles que tiene el país (faja 5, en esta zona). En este caso, es importante vincular la base a un punto fijo (que puede ser una Estación Permanente IGN, aprovechando que se mide con equipos de doble frecuencia, sin límites de distancia a la misma, como se verá a continuación).



**IMPORTACION DE ARCHIVOS DE LA EP IGM1, PARA VINCULACION GPS DEL PUNTO BASE POLO A**  
(se ve la incorporación de este punto, con calidad control, para el procesamiento)

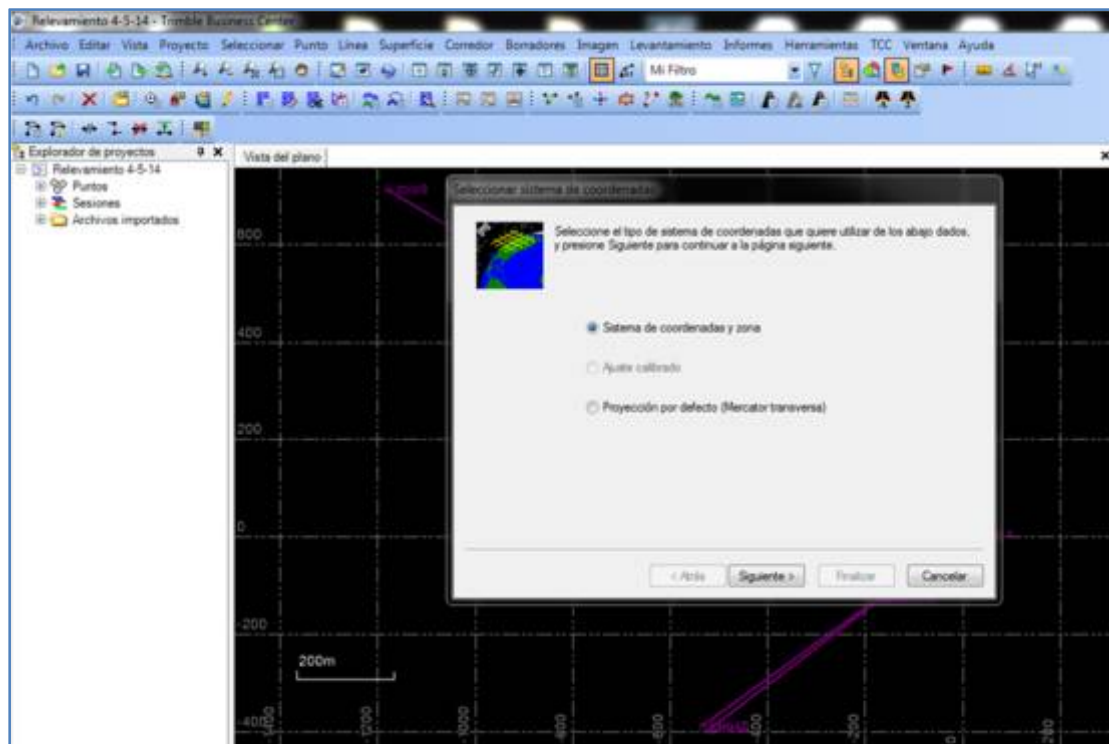
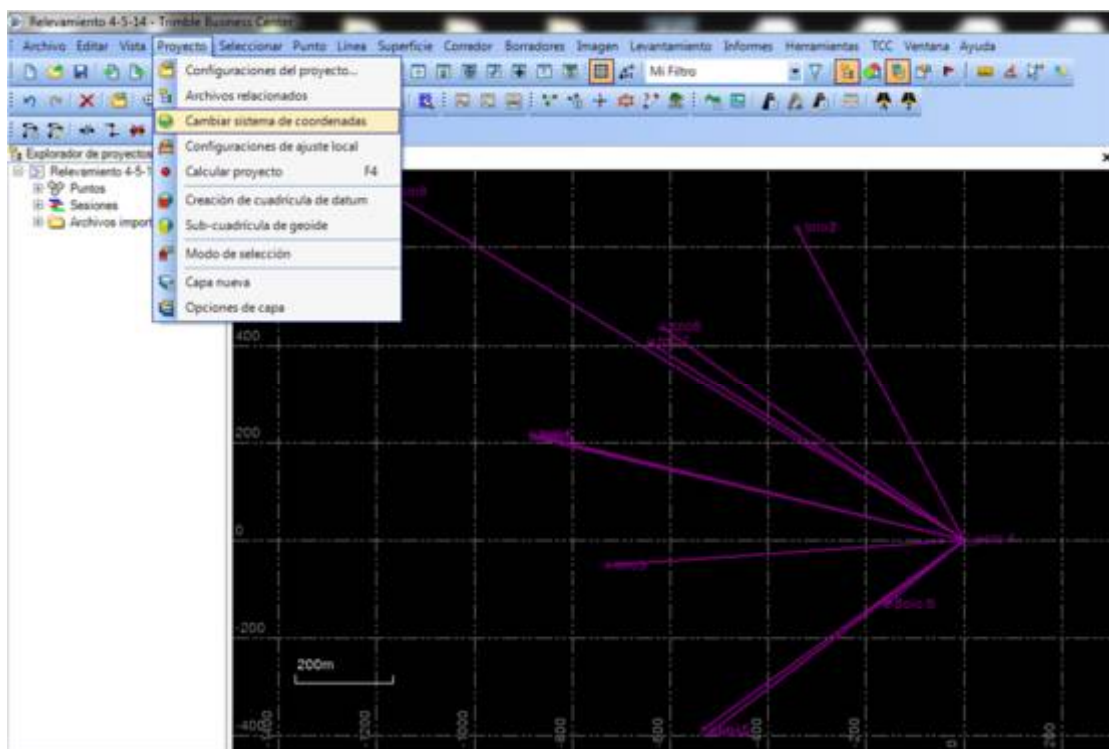




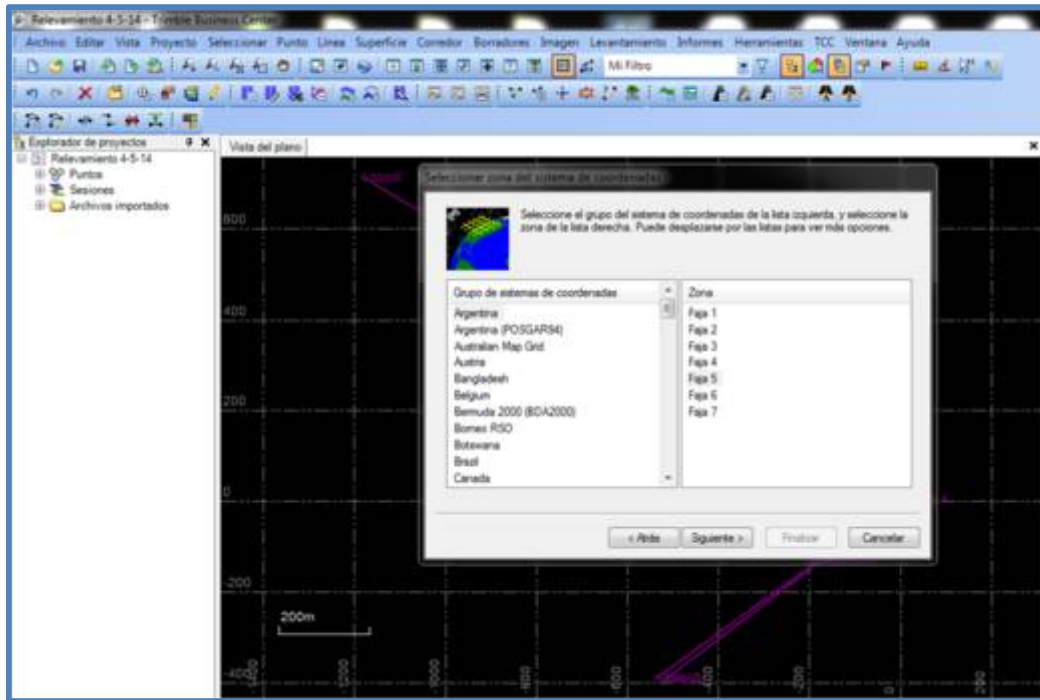
**IMAGEN DONDE SE OBSERVA LA CALIDAD DE LA MEDICIÓN, SOLUCIÓN FIJA, Y EL RESULTADO EN PRECISIONES HORIZONTAL Y VERTICAL** (como referencia, se mide 1''/km de distancia en línea recta a la EP)

Y a partir del procesamiento del punto Base, Polo A, que pasa a ser punto de calidad control, se procesan los demás puntos, como se ve en el cuadro que sigue, que muestra el Soft TBC 2.81, con resultado muy aceptable para todos los puntos (soluciones fijas en todos los casos):

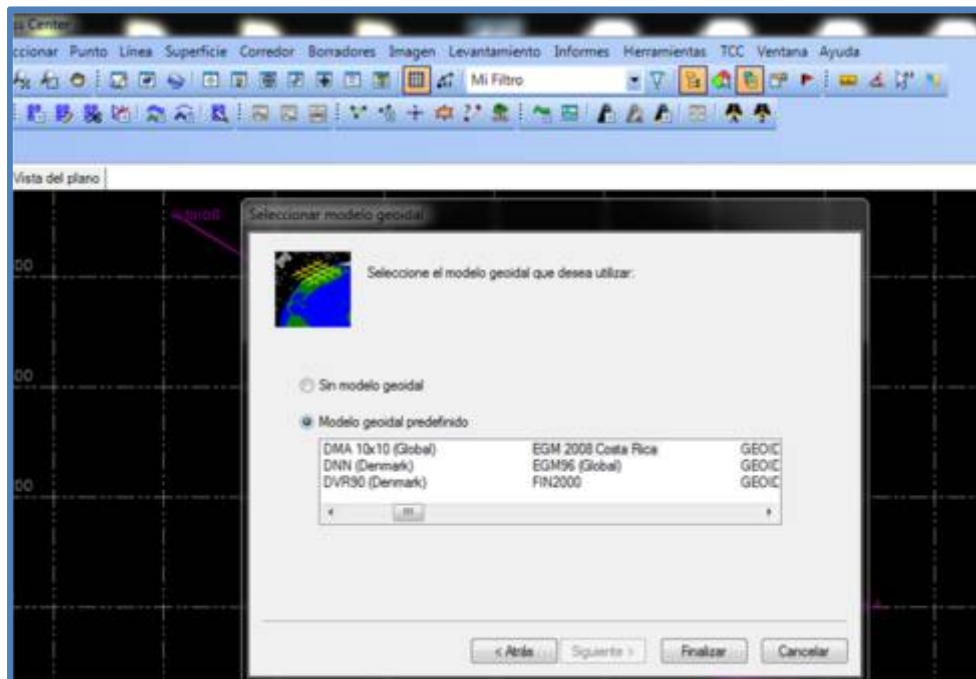
Resultados del procesamiento						
Guar	Observación	Tipo de s	Precisión horiz. (	Precisión vert. (9	RCM	Longitud
<input checked="" type="checkbox"/>	polo A --- ?	Fija	0.038	0.065	0.001	206.689
<input checked="" type="checkbox"/>	polo A --- polo B	Fija	0.003	0.007	0.000	206.670
<input checked="" type="checkbox"/>	polo A --- tolo1	Fija	0.023	0.038	0.000	724.766
<input checked="" type="checkbox"/>	polo A --- tolo2	Fija	0.024	0.040	0.001	724.761
<input checked="" type="checkbox"/>	polo A --- tolo3	Fija	0.016	0.034	0.001	732.036
<input checked="" type="checkbox"/>	polo A --- tolo4	Fija	0.017	0.035	0.002	911.379
<input checked="" type="checkbox"/>	polo A --- tolo5	Fija	0.017	0.036	0.002	906.612
<input checked="" type="checkbox"/>	polo A --- tolo6	Fija	0.016	0.028	0.002	757.556
<input checked="" type="checkbox"/>	polo A --- tolo7	Fija	0.017	0.032	0.001	761.677
<input checked="" type="checkbox"/>	polo A --- tolo8	Fija	0.021	0.038	0.002	1379.510
<input checked="" type="checkbox"/>	polo A --- tolo9	Fija	0.018	0.036	0.162	653.381
<input checked="" type="checkbox"/>	polo A --- tolo10	Fija	0.018	0.035	0.154	662.336



IMÁGENES DEL PROGRAMA DONDE SE ESTABLECE EL SISTEMA (FAJA 5) PARA LA PROYECCIÓN



### PASOS A SEGUIR PARA DEFINIR UN NUEVO SISTEMA DE PROYECCION EN COORDENADAS PLANAS (Faja 5)



### SELECCIÓN DEL MODELO GEOIDAL PARA DEFINIR LAS ALTURAS DE LOS PUNTOS RELEVADOS

En el caso de este trabajo, en la Argentina, se puede elegir entre el EGM96 y el EGM2008, con la salvedad que sea modelo Global (no EGM2008 Costa Rica, por ejemplo), ya que las mediciones son puramente planimétricas y, pequeñas diferencias en la altura de cada punto, no influyen en la precisión de las medidas.

Se agrega el informe que brinda el programa TBC, de Trimble, con el cual se han procesado todos los puntos medidos, para los puntos del relevamiento en modo Stop&Go, que es el que sigue:

Información del proyecto		Sistema de coordenadas	
Nombre:	C:\Users\MartinH\Documents\Clases Ing. en Agrimensura\Trabajos de la Ing. en Agrimensura\Boni Lastra\Vinculacion GPS y medicion\Vinculación 4-5-14.vce	Nombre:	Por defecto
Tamaño:	265 KB	Datum:	WGS 1984
Modificado/a:	09/02/2015 06:48:06 p.m. (UTC:-3)	Zona:	Por defecto
Zona horaria:	Hora estándar de Argentina	Geoide:	
Número de referencia:		Datum vertical:	
Descripción:			



## Informe de procesamiento de líneas base

### Procesando resumen

Observación	De	A	Tipo de solución	Prec. H. (Metro)	Prec. V. (Metro)	Aci. geod.	Dist. elip (Metro)	ΔAltura (Metro)
polo A --- polo B (B1)	polo A	polo B	Fija	0.003	0.007	230°27'34"	206.668	0.123
tolo1 (B2)	polo A	tolo1	Fija	0.023	0.038	331°50'16"	724.760	-0.466
tolo2 (B3)	polo A	tolo2	Fija	0.024	0.040	331°50'15"	724.755	-1.863
polo A --- ? (B4)	polo A	?	Fija	0.038	0.065	230°28'10"	206.687	2.065
tolo3 (B5)	polo A	tolo3	Fija	0.016	0.034	265°55'55"	732.030	-0.799
tolo4 (B6)	polo A	tolo4	Fija	0.017	0.035	283°44'52"	911.372	-0.695

tolo5 (B7)	polo A	tolo5	Fija	0.017	0.036	283°25'13"	906.605	-0.649
tolo6 (B8)	polo A	tolo6	Fija	0.016	0.028	305°14'24"	757.549	-1.383
tolo7 (B9)	polo A	tolo7	Fija	0.017	0.032	302°16'43"	761.671	-1.390
tolo8 (B10)	polo A	tolo8	Fija	0.021	0.038	301°07'24"	1379.494	-4.633
tolo9 (B11)	polo A	tolo9	Fija	0.018	0.036	232°50'36"	653.376	-0.390
tolo10 (B12)	polo A	tolo10	Fija	0.018	0.035	234°02'07"	662.331	-0.391

### Resumen de aceptación

Procesado	Pasado	Indicador		Fallida	
12	12	0		0	

polo A - polo B (03:45:30 p.m.-04:38:00 p.m.) (S1)	
Observación de línea base:	polo A --- polo B (B1)
Procesados:	09/02/2015 06:59:31 p.m.
Tipo de solución:	Fija
Frecuencia utilizada:	Frecuencia doble (L1, L2)
Precisión horizontal:	0.003 m
Precisión vertical:	0.007 m
RMS:	0.000 m
PDOP máximo:	2.856
Efemérides utilizadas:	Transmisión
Modelo de antena:	NGS Absolute
Hora de inicio de procesamiento:	04/05/2009 03:45:30 p.m. (Local: UTC-3hr)
Hora de detención de procesamiento:	04/05/2009 04:38:00 p.m. (Local: UTC-3hr)
Duración del procesamiento:	00:52:30
Intervalo de procesamiento:	15 segundos

Componentes de vector (Marca a marca)

De:	polo A				
	<b>Cuadrícula</b>		<b>Local</b>		<b>Global</b>
<b>Este</b>	0.000 m	<b>Latitud</b>	S34°31'42.10699"	<b>Latitud</b>	S34°31'42.10699"
<b>Norte</b>	0.000 m	<b>Longitud</b>	O58°54'03.95606"	<b>Longitud</b>	O58°54'03.95606"
<b>Elevación</b>	46.951 m	<b>Altura</b>	46.951 m	<b>Altura</b>	46.951 m

A:	polo B				
	<b>Cuadrícula</b>		<b>Local</b>		<b>Global</b>
<b>Este</b>	-159.377 m	<b>Latitud</b>	S34°31'46.37670"	<b>Latitud</b>	S34°31'46.37670"
<b>Norte</b>	-131.570 m	<b>Longitud</b>	O58°54'10.20562"	<b>Longitud</b>	O58°54'10.20562"
<b>Elevación</b>	47.074 m	<b>Altura</b>	47.074 m	<b>Altura</b>	47.074 m

<b>Vector</b>					
<b>ΔEste</b>	-159.377 m	<b>Acimut Adelante NS</b>	230°27'34"	<b>ΔX</b>	-174.941 m
<b>ΔNorte</b>	-131.570 m	<b>Dist. elip</b>	206.668 m	<b>ΔY</b>	-18.548 m
<b>ΔElevación</b>	0.123 m	<b>ΔAltura</b>	0.123 m	<b>ΔZ</b>	-108.462 m

Errores estándar

<b>Errores de vector:</b>					
<b>σ ΔEste</b>	0.001 m	<b>σ Acimut NS delantero</b>	0°00'01"	<b>σ ΔX</b>	0.002 m
<b>σ ΔNorte</b>	0.001 m	<b>σ Dist. elipsoide</b>	0.001 m	<b>σ ΔY</b>	0.003 m
<b>σ ΔElevación</b>	0.004 m	<b>σ ΔAltura</b>	0.004 m	<b>σ ΔZ</b>	0.002 m

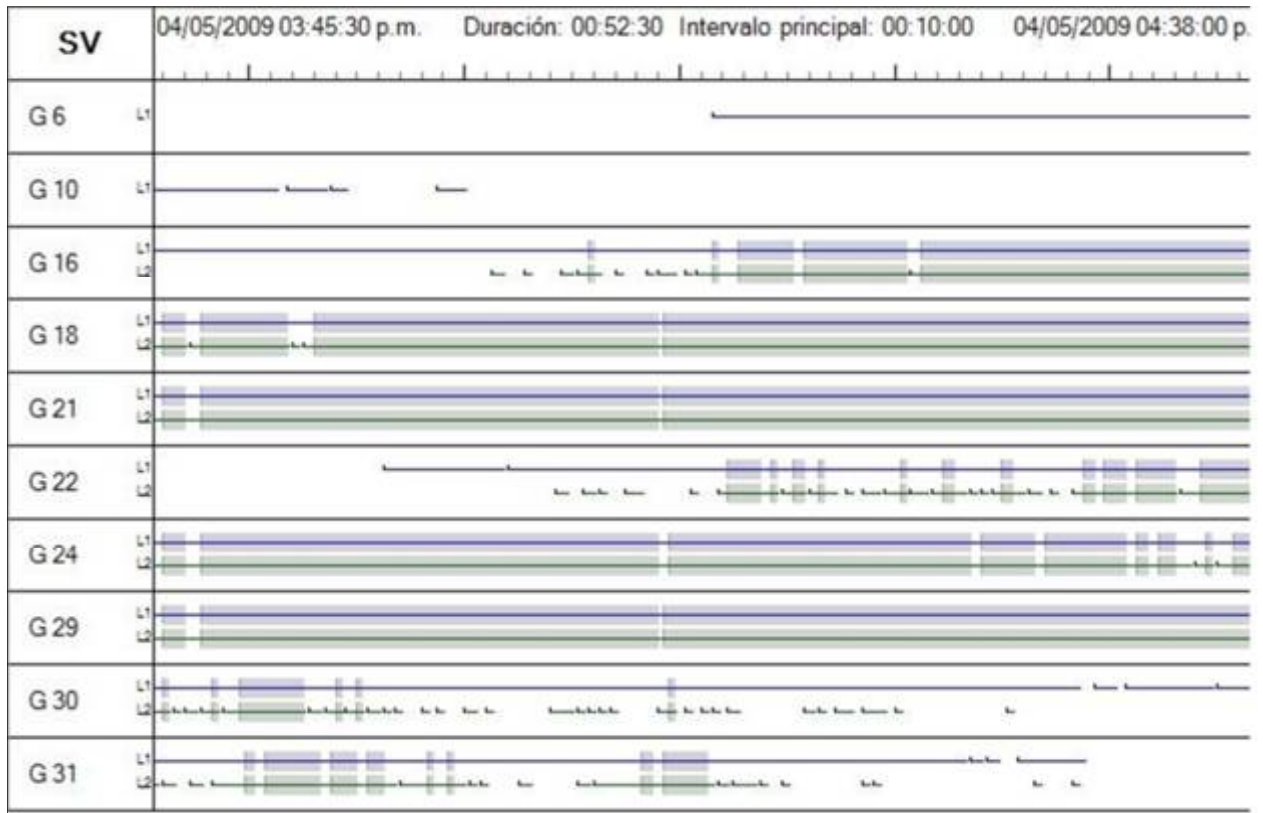
Matriz de covarianzas a posteriori (Metro<sup>2</sup>)

	<b>X</b>	<b>Y</b>	<b>Z</b>
<b>X</b>	0.0000055021		
<b>Y</b>	-0.0000054208	0.0000084828	
<b>Z</b>	-0.0000033802	0.0000041029	0.0000035406

**Ocupaciones**

	<b>De</b>	<b>A</b>
<b>ID de punto:</b>	polo A	polo B
<b>Archivo de datos:</b>	C:\Users\MartinH\Documents\Clases Ing. en Agrimensura\Trabajos de la Ing. en Agrimensura\Boni Lastra\Vinculacion GPS y medicion\Vinculación 4-5-14\23241240.T01	C:\Users\MartinH\Documents\Clases Ing. en Agrimensura\Trabajos de la Ing. en Agrimensura\Boni Lastra\Vinculacion GPS y medicion\Vinculación 4-5-14\24731241.DAT
<b>Tipo de receptor:</b>	5700	5700
<b>Número de serie del receptor:</b>	0220412324	0220412473
<b>Tipo de antena:</b>	Zephyr	Zephyr
<b>Número de serie de la antena:</b>	-----	-----
<b>Altura de la antena (medida):</b>	1.602 m	1.930 m
<b>Método de antena:</b>	Ápice de la muesca	Base del soporte de la antena

## RESUMEN DE SEGUIMIENTO



Donde se ven "ruidos" en las señales GPS, de diversos satélites que, no obstante eso, dieron un buen resultado, como se ha apreciado en las planillas precedentes.

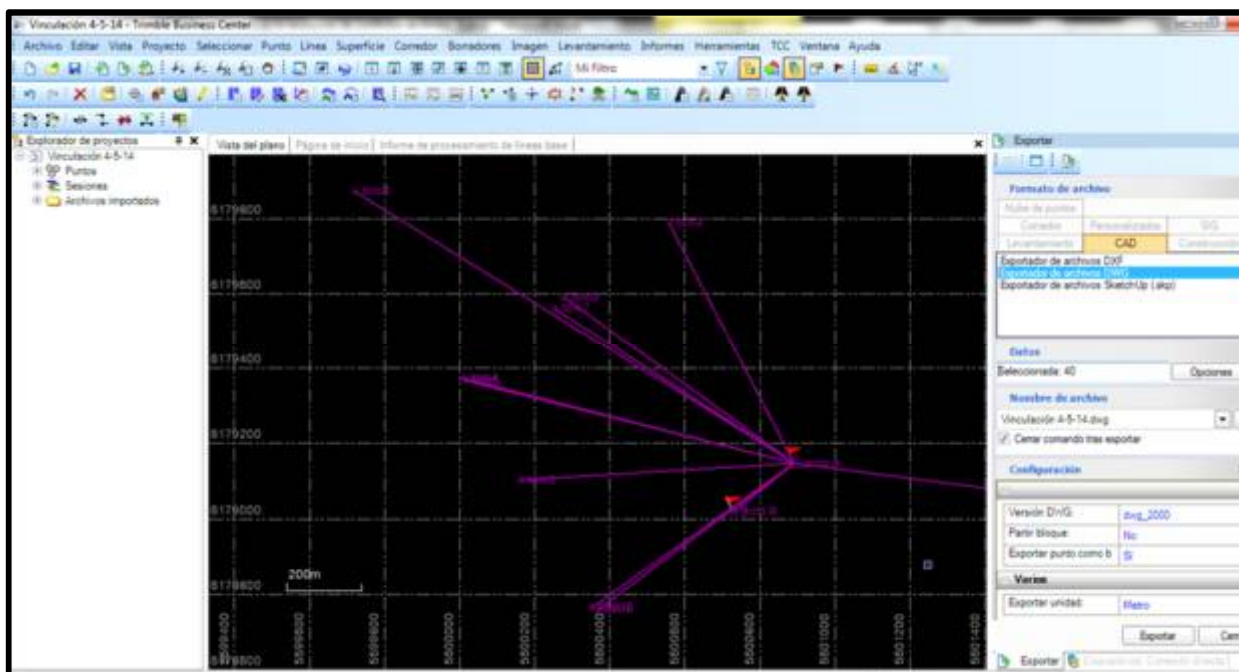
Si eso no se hubiera dado así, habría sido necesario "recortar" el tiempo de aquellos satélites que producían ruido, en los períodos con ruido, hasta que los parámetros de confiabilidad dieran el resultado esperado.



Se puede apreciar, en la imagen Google de más abajo, cómo han quedado representados los puntos relevados, algunos en coincidencia con esquineros y otros, como el punto base, Polo A, a 26.70 metros del esquinero de alambrados al SE. Se aprecia también la medición al SO para tener representada la calle que corre por allí.



## 4.2 Exportación del archivo en coordenadas planas GAUSS – KRÜGER, en formato .dwg, para dibujo en CAD



### IMAGEN DEL PROGRAMA, CON SELECCIÓN DE PUNTOS Y TIPO DE ARCHIVO DE EXPORTACION (.dwg)

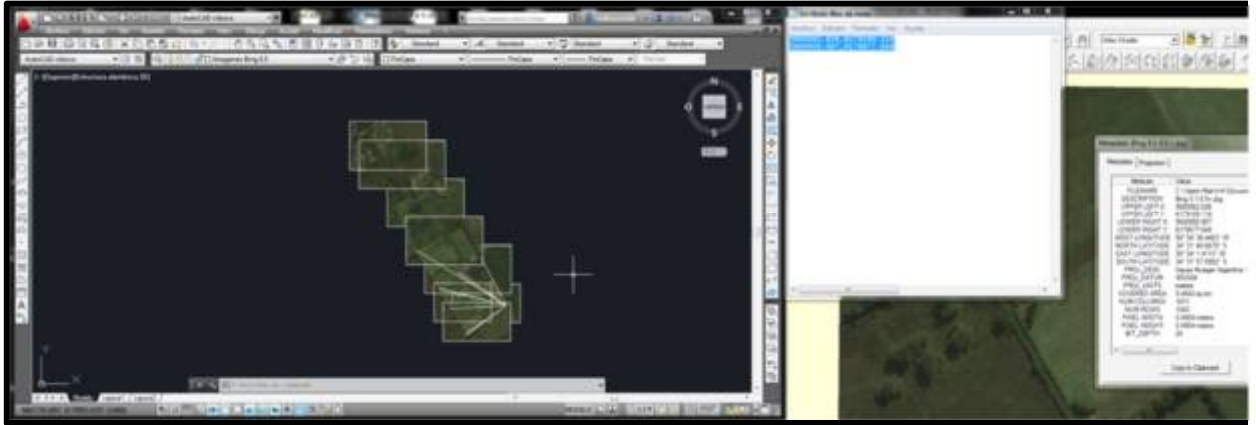
Una vez definido esto, y exportado el archivo resultante en formato .dwg (en este primer caso, sin deformaciones, para poder dibujar las mediciones y hacerlas comparables con las mediciones tradicionales que dieron lugar a los planos antecedentes), se abre en el CAD y se puede terminar de armar el relevamiento con GPS, para comenzar a “jugar” con él y con los planos, con el fin de ir ajustando las diferencias y, sobretodo, ir descartando posibilidades.

A continuación, y sobre este mismo archivo, se dibujaron en distintos layers, cada una de los planos ya descriptos, acomodándolos lo mejor posible, de acuerdo a sus medidas y al plano más antiguo de todo el macizo.

Fue de mucha utilidad también, poder contar con el auxilio del Google Earth, ya que las imágenes permitían desentrañar formas de parcelas y de alambrados del macizo de al lado (que nació juntamente con el que se estudió), para constatar que los alambrados mencionados anteriormente, seguían siendo los mismos que figuraban históricamente, y los anchos de calle igual (por consiguiente), con una salvedad importante respecto al plano de 1892, que se verá más adelante.

Se aprovecharon también las posibilidades que dan los distintos softwares de uso actual, y la Internet, para obtener imágenes georreferenciadas de alta resolución, proyectadas en Mercator, cambiarles el sistema de proyección al mismo con el cual se han “bajado” las

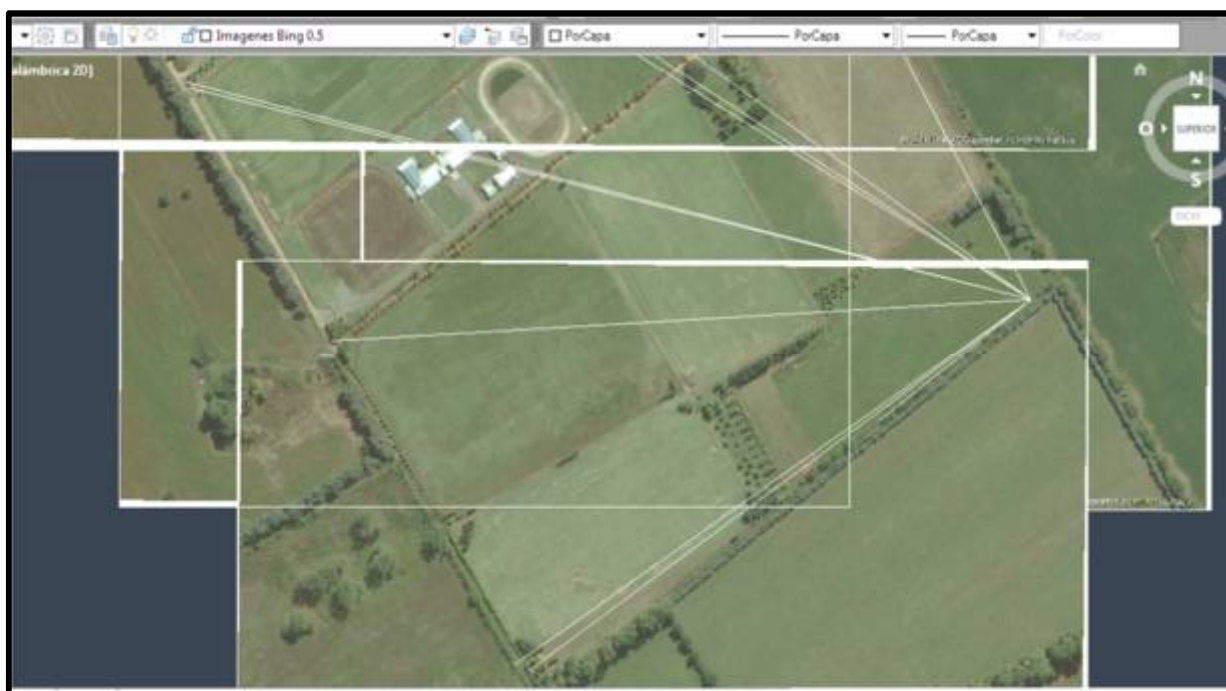
mediciones anteriores, es decir en Gauss – Krüger WGS84 y volcar sobre ellas todo lo medido y georreferenciado, visto más arriba. En este caso, se bajaron las imágenes Bing, con el programa Terraincognita y se las reprojectó con el programa Global Mapper (cuya incorporación excede este trabajo, pero de fácil utilización).



**TRABAJO A DOBLE PANTALLA, ENTRE GLOBAL MAPPER Y CAD, PARA INCORPORAR IMÁGENES GEORREFERENCIADAS POR EL CITADO PROGRAMA, TOMADAS DESDE EL TERRAINCOGNITA (Imágenes Bing), AL DIBUJO QUE TIENE LOS PUNTOS MEDIDOS CON GPS.**

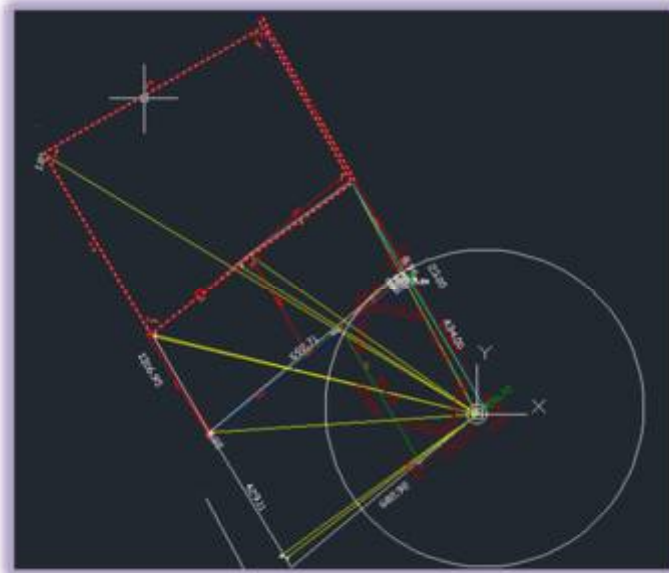
Luego, con ayuda del mismo programa, se determinan las coordenadas de las posiciones de los dos puntos extremos del lado inferior, de cada una de las imágenes conseguidas (metadato, que se puede ver en la foto de arriba, a la derecha), con los que se dibujan, en el CAD, los rectángulos correspondientes a la posición de cada una, y luego se ocupan los mismos con las imágenes respectivas (foto de abajo).

En esta foto, se puede ver un detalle de cómo quedan las imágenes perfectamente solapadas, al hacerlo de esta manera, con lo cual se tiene un mosaico georreferenciado, con precisión suficiente para detectar las diferencias que se estaban buscando, y que se verán a continuación (se han dejado los bordes, ex profeso, con el fin que se pueda apreciar los rectángulos comentados y la deformación producida al cambiar la proyección de la imagen original, a Gauss-Krüger WGS84, detalle que se puede mejorar en el mismo programa CAD, recortando estas imágenes).



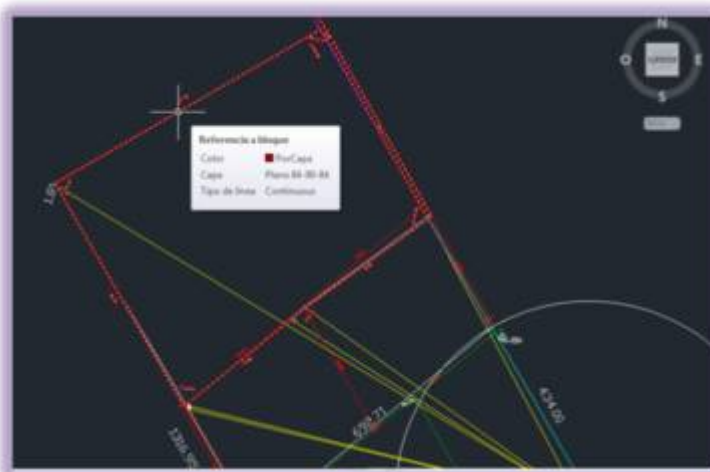
**DETALLE DE LOS RECTÁNGULOS, LA COLOCACIÓN EN LOS MISMOS DE  
CADA IMAGEN Y EL CORRECTO SOLAPADO ENTRE TODAS ELLAS**

Esto ha servido, hasta acá, para comprobar qué es lo que se estaba midiendo y que grado de confianza podía ofrecer esta medición. Ahora se verá, antes de redondear el tema, la aplicación de las medidas a la comprobación de los planos antiguos:



En la figura anterior se pueden visualizar, en amarillo, los vectores de la medición con GPS. El radio del círculo mayor es el largo del lado NE de la parcela 630, de 434.00 m de acuerdo a título (y se aplica al lado definido por dos puntos de la medición GPS); los 682.92 m es el valor del lado total al SE, correspondiente a las 3 parcelas, 630, 631 y 632, de acuerdo a la medición y los 692.71 m es el lado opuesto (también por la medición).

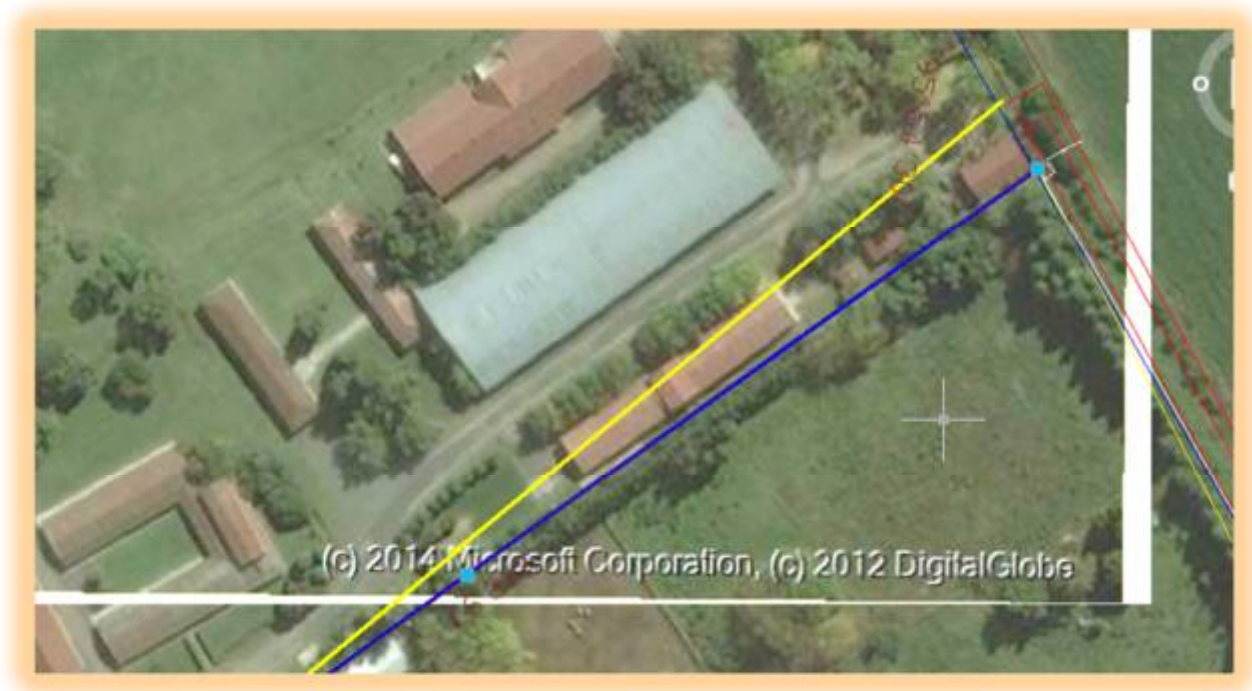
Sobre este último lado, se dibujó el plano antecedente de 1945, con sus medidas, el que se ve claramente por la división que tiene en sentido NO – SE, que define las parcelas 629b y 629e (antes 629a), y a continuación se hizo lo propio con el plano siguiente hacia el NO, el 84-90-84, haciéndolo coincidir con el vértice O del plano anterior y paralelo a la línea de la calle definida por el lado SO, que coincide bastante bien con el definido por los puntos GPS, Tolo 4 y Tolo 8, como se aprecia en el detalle siguiente:



Donde se aprecia en línea punteada el citado plano y en línea continua roja, el plano de 1945, ya mencionado.

Es fácil apreciar el corrimiento que ha tenido parte de esa línea, en el plano de 1984, con respecto a lo mensurado en ese plano anterior.

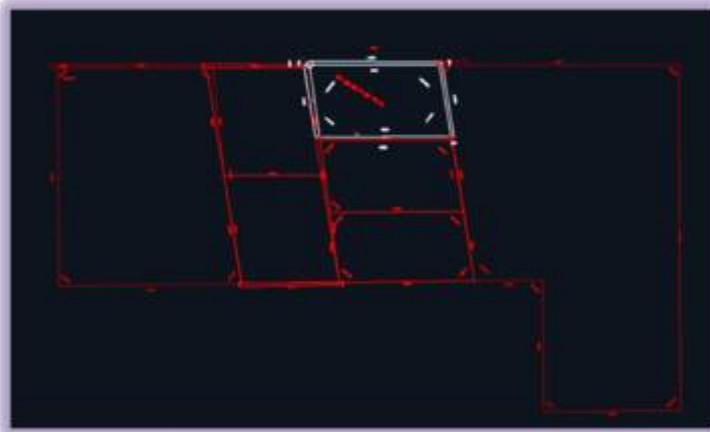
Buscando un motivo para ese desplazamiento, se utilizó la imagen Google (ahora se lo ha mejorado con una imagen Bing), donde se puede ver que esa línea no pudo ser mantenida (o construida) debido a la presencia de galpones (véase la imagen siguiente).



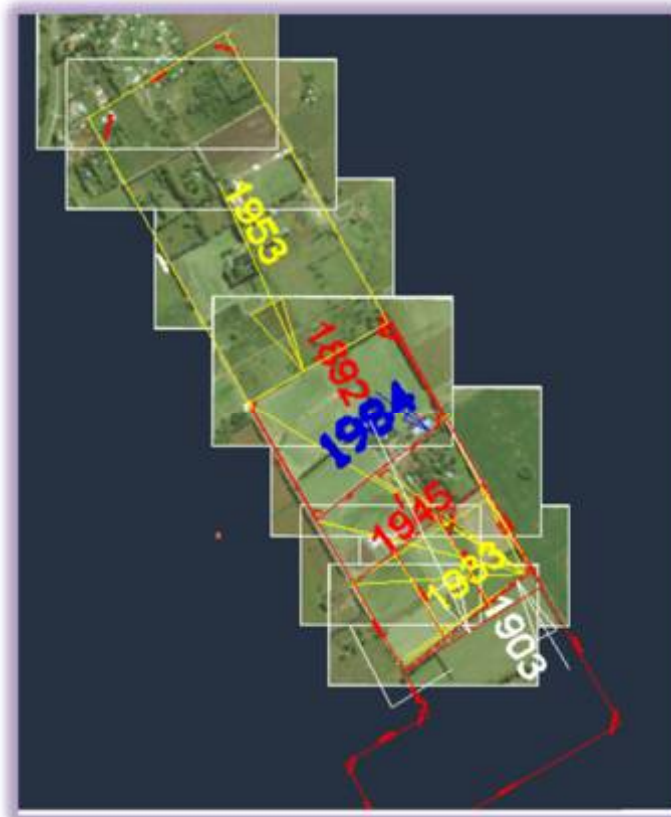
Donde puede apreciarse la línea original de Límite de parcela, del plano de 1945, en amarillo y la nueva línea establecida por el plano de 1984, en azul, que deja los galpones del lado de esta nueva parcela, la 627a.

Otra composición que se hizo, es la siguiente: se dibujaron los planos mencionados, de 1945 y 1984, el croquis de amojonamiento (que coincide con lo medido con la ET) y el plano de la parcela lindera (633) hacia el SE, de 1903. Se puede apreciar cómo tiene casi la misma dirección, el límite de ésta contra la calle que la separa de las parcelas 630, 631 y 632, y el de esas parcelas contra la misma calle.

También se puede apreciar, cómo se va separando hacia la derecha (al SE) la línea del amojonamiento de esas parcelas, de la línea del plano de 1945 (lo que explica que se deformen y achiquen), desde el SO hacia el NE, partiendo de la 632 hacia la 630.



Para más abundar, se incorporó el plano correspondiente a la parte NO del macizo (el 84-65-53), al dibujo donde se encuentran las imágenes georreferenciadas (teniendo en cuenta que, aunque tuvieran una pequeña deformación, alcanzaría para estos fines), y se encontró que las distancias correspondían perfectamente (con una diferencia menor al metro), lo que termina de comprobar que el error no provenía de ese lado. Se puede ver la imagen total con todos los planos antecedentes colocados, las imágenes por detrás, y los vectores GPS de medición.



## 5. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

De acuerdo a todo lo expuesto, parecería que ha habido un replanteo erróneo de los alambrados de la calle que separa el macizo, donde se encuentra la parcela 630, del macizo siguiente hacia el SE, como se puede observar en el plano de 1903 (que figura como La Quebrada), que da origen a un cambio en esa porción de aquél (Anexo 12 y Pagina 24, en el Informe a partir de Antecedentes).

A continuación, en 1933, un Ingeniero hace un plano de división en 3 parcelas (630, 631 y 632) de una porción del macizo, no identificada, para separar el condominio de 3 hermanos (Guidi, que firman al pie del mismo, ver Anexo 17). En él consigna: los 4 lados, con dirección NO-SE, con medidas iguales de 434.00 m; los 3 lados al NO, con medidas iguales entre sí de 230.14 m, sumando según ese plano 690.40 m (la suma es, en realidad, 690.42 m); los 3 lados con rumbo al SE, con la misma medida, 228.67 m, siendo la suma expresada allí de 686.00 m (en realidad, 686.01 m); la superficie para las 3 parcelas, igual, de 9 ha 95 a 59 ca, 60 dm<sup>2</sup>; calles al NE y al SO (sin medidas de ancho); camino al SE (ídem anterior) y establece que linda al NO con Sucesión Labadía (apellido de los dueños iniciales de todo el macizo). No figuran ángulos, y las medidas de las parcelas van más allá de la posición de los alambrados existentes, pero no establece cuanto es lo que sobresale. Como las calles son aparentemente las mismas que subsisten actualmente, y su ancho es de aproximadamente 10 m, no se tuvo en cuenta para la primera aproximación al problema.

En 1945 se hace otro plano, dividiendo en 2 una parcela lindera a las 3 anteriores, con un ángulo en el vértice al S, similar al del plano de 1903, diferente a lo dibujado en el plano anterior, para esa posición (Anexo 8). Es de hacer notar que, los lados de la parcela original, al NO y al SE, eran rectos, y las parcelas resultantes mantuvieron esas direcciones (detalles fundamentales en la discusión).

En 1953 se hace un tercer plano (Anexo 11), que divide aproximadamente la mitad del macizo hacia el NO, en un gran número de parcelas, que llegan a hoy día sin mayores cambios y, responden tanto a las medidas originales de esa parte, cuanto a las que se pueden cotejar hoy, a través de las imágenes satelitales georreferenciadas (proyectadas en el mismo sistema plano, del resto de la información y de las mediciones). Esta parte no ofrece, por tanto, demasiados problemas de ajuste, pues las diferencias encontradas son mínimas, lejos del faltante que ocupa esta investigación.

Finalmente, se hace un plano de mensura, en 1984 (Anexo 5), del resto no mensurado del macizo original. Se ve claramente que, el lado al SE, que debió haber sido recto, de acuerdo al límite establecido por el plano de 1945, dejó de serlo, y se transformó en una línea quebrada en 2 tramos, que en su segunda parte hacia el E, se solapa con la línea determinada en el citado plano, como se ve en la imagen de las páginas 52 y 53.

Las medidas que se efectuaron, con ET y con GPS, acompañaron perfectamente todo lo expuesto anteriormente, en cuanto a longitudes y ángulos. Si bien no se llegaron a hacer los ajustes más precisos, sirvieron de base cierta para poder defender la posición de los compradores, en su pretensión de “recuperar” lo no recibido. También dieron la pista sobre los motivos por los cuales existen las diferencias encontradas; el erróneo replanteo de las 3 parcelas, provenientes del plano de 1933 y aportaron datos válidos para tener puntos de partida, por si se llegaba a la conclusión de tener que hacer un nuevo replanteo de la parcela vendida.



Es de hacer notar que, hasta ese momento, se iba a tener que llegar a una solución de compromiso entre las partes, por si las distancias, que iban a tener que ser ajustadas a la realidad, no dieran los valores exactos de acuerdo a títulos y antecedentes (aun considerando todo lo expuesto), ya que las diferencias que, invariablemente iban a aparecer, no podían atribuirse a un plano o parcela en exclusividad.

Una primera discusión es que los ángulos del plano de origen no podían ser rectos, como estaban dibujados en el plano del título original de 1933, pues no eran iguales los lados opuestos hacia el NO y al SE, para empezar. Además, con el antecedente del plano de 1903, de la parcela al otro lado de la calle, al SE, cuya dirección coincidía perfectamente con la medición GPS, y de la Estación Total, del lado paralelo, confirma lo dicho.

Para más abundar, los ángulos se ven claramente en la imagen, y se ha verificado la antigüedad de los alambrados, por lo que no podría deberse a un corrimiento posterior al plano, de los mismos. De la misma manera sucedía con los anchos de calle, que pertenecían a la misma época (todos de 10m o menos).

Si se observa detenidamente ese plano, se comprobará que las medidas de las parcelas generadas, comienzan desde fuera de los alambrados, que manifiesta existen en ese momento, y es probable que se trate de los mismos que han llegado a estos días (con algunas reparaciones), sin tener en cuenta que deba cederse la calle, que solo figura a título demostrativo, sin ninguna medida. Esto se comprobó con la medición del largo de las 3 parcelas, que es de 682.92, contra los 686.00 de aquél, y el ancho probable de las mismas en el alambrado al SO, de la parcela 632 (donde parecen coincidir los vértices de esta parcela y el de la 629b, lindera), que arrojó una medida de 429.25 m contra los 434.00 m que tiene, en el plano. Si se considera que, la línea de mensura abarca la mitad de la calle que es de 8.66 m aproximadamente, esa distancia coincidiría muy aproximadamente.

En resumen, se trata de un plano ejecutado con poca sapiencia que pudo provocar (de hecho lo hizo) problemas posteriores a su época, porque aparentemente no fue nunca amojonado, y los alambrados que se hicieron a continuación, para cerrar los lados al NO, no respetaron las medidas del mismo, sino que se pusieron inapropiadamente.

Pero la parte más clarificadora fue la vista en el antepenúltimo párrafo del punto anterior, donde se ve claramente que, por error profesional del Agrimensor que confeccionó el plano del año 1984, quizás por no haber consultado los planos de las parcelas vecinas (no era tan sencillo como ahora el trámite), no se dio cuenta del corrimiento del alambrado de parte de esa parcela, la 629b (ahora 629e, probablemente a causa de este cambio producido por el plano mencionado (Anexo 5), y entonces al mensurarla tomó el alambrado presente en el momento de sus mediciones.

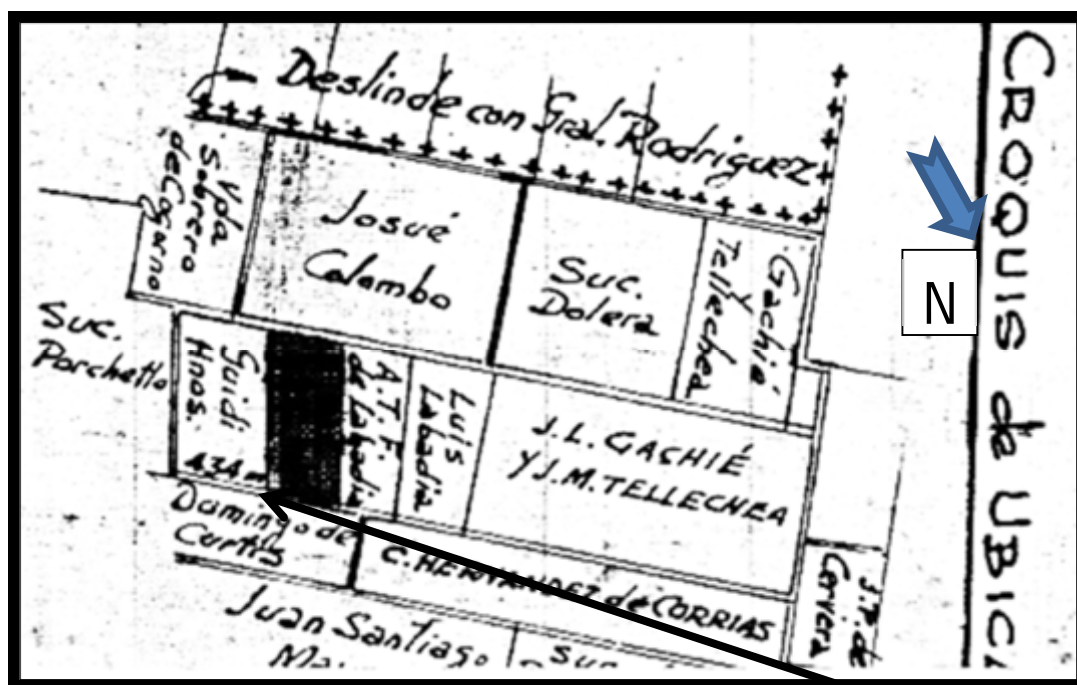
A partir de allí es fácil deducir que, el agrimensor que replanteó el título de la parcela 629b, al arrancar de un punto situado más al SE del que debió usar, haya llegado más allá de donde comenzaba la parcela 630. Esto debió haberle producido ese corrimiento de toda la línea del límite de las parcelas 629a (o 629e), contra las 630 y parte de la 631, lo que derivó en que las superficies de estas 3 parcelas difirieran con respecto a los títulos originales, con mayor pérdida para la primera que para las otras dos.

Repasando todo lo expresado, se concluye también que, el agrimensor que hizo el amojonamiento de las tres parcelas, 632, 631 y 630, parecería haber entendido que los ángulos de los vértices contra las dos parcelas 629, deberían haber sido rectos y, en consecuencia, la línea de alambrado al SE se iba “metiendo” hacia adentro, con lo que las medidas de los lados de esas parcelas, que iban a intersectarlo, se achicaban a medida que se aproximaban a la calle al NE.

Con todos estos elementos, el suscripto consideraba que era suficiente, pero cuál no sería su sorpresa cuando le volvieron a insistir que las medidas, de la otra parte, estaban correctas, solo que habían arrancado del lado contrario.

Al hacer un nuevo reestudio de los planos antecedentes (el original inclusive), en busca de algún otro elemento que fuera contundente y definitivo (a juicio del autor, todo lo anterior era más que concluyente), en comunicación telefónica con un colega, de enorme prestigio y trayectoria, y mientras le repetía toda la operatoria realizada...se le hizo la luz.

El problema quedó (para el colega de la otra parte) definitivamente resuelto, cuando en otra comunicación telefónica se le hizo observar en el plano de 1945, origen de la parcela de su cliente, y de donde supuestamente había partido él en su medición (a juicio del suscripto), el detalle del croquis de ubicación de esa parcela, único dato con medidas que figura en el mismo (se adjunta detalle de eso, a continuación). Allí figuran los 434 m de la distancia a la calle, que es esquina del alambrado que limita hacia el SE la parcela del comprador, y corresponden al lado completo de la parcela 630, sobre la calle a la que tienen frente las parcelas de ambos (vendedor, 629e y comprador, 630).



DETALLE DEL CROQUIS DE VINCULACION DEL PLANO DE 1945, DONDE SE VE LA DISTANCIA A ESQUINA

## 6. CONCLUSIONES

Una primera aproximación al problema, parte de ver que, en el plano original del macizo, de 1892, el ángulo entre el lado al SE y al SO, era mucho más cercano a los 90° que lo que se encuentra hoy.

Si no se contara con el plano de 1903, de una parcela del macizo siguiente, hacia el SE, se podría dudar del plano de 1933, origen de las parcelas 630, 631 y 632, en cuanto al valor de sus ángulos. Recuérdese que en ese plano hay solamente medidas lineales y superficiales, no hay ángulos escritos, pero se han dibujado como rectos (eso indicaría, de acuerdo a normas de dibujo, que deberían ser de 90°).

Teniendo en cuenta ese plano y las mediciones efectuadas, tanto con ET como con GPS, se llega a la conclusión que el mismo adolece de serios defectos, además de lo comentado.

Para abonar aún más esta hipótesis, se debe notar que en cada parcela hay 2 lados opuestos iguales, pero los otros 2 no lo son, y se repiten las mismas medidas en todas ellas, lo que no es geoméricamente posible, ya que deberían ser iguales los otros también, a riesgo de que, como sucedió en el croquis de amojonamiento, las medidas vayan reduciéndose en algún sentido de avance, en lugar de permanecer iguales todas, como dice el plano y el título que de él emana.

Este motivo es de relieve para poner en duda las medidas que efectuara el suscripto, para querer replantear medidas de un título que, cuando menos, puede llegar a ser considerado defectuoso desde su origen (plano de 1933), sin entrar a hacer consideraciones acerca de la profesión del que lo efectuó, ya que se ha podido comprobar, más de una vez, que esos profesionales, formados hace muchos años, resultaron muy buenos en sus mediciones.

Es complicado tener que discutir sobre bases tan endeblas (plano mal ejecutado), si no se contara con los planos de parcelas vecinas, que se deben acomodar angularmente y permiten hacer este tipo de ajustes, corroborados por las mediciones propias.

Las disquisiciones elaboradas a partir de los planos del 45 y del 84, son válidas, y más aún cuando están apoyadas en mediciones, tanto terrestres cuanto sobre imágenes georreferenciadas, que permiten tener en gabinete, y con gran celeridad, un cierre apropiado de verificación de todo lo actuado, planos antecedentes incluidos.

Y finalmente, para destacar, que la observación minuciosa de toda la información antecedente (dominiales, catastrales y cartográficas), puede conducir a estar en mejores condiciones en cualquier litigio, como en este caso donde, una única medida en un croquis de ubicación de una mensura, pudo más que todo lo anterior para concluir con la negociación. De otro modo, es probable que se haya tenido que llegar a un acuerdo negociado, con pérdidas para ambas partes, simultáneamente.

Pero la conclusión, quizás más importante, a juicio del autor de este trabajo, es que la presencia del Agrimensor, de acuerdo a la Ley 10707, es la que garantiza que no ocurra lo que ha pasado en este caso. El comprador debe recibir lo que se le ha vendido, ¡pagado!, y que consta en la escritura traslativa de dominio.

**El profesional, de la Agrimensura, tiene la obligación de constatar las medidas del título en el terreno. En el caso de las parcelas rurales, si existe un plano reciente y confiable no tiene la obligación de**

**medir, pero sí la responsabilidad de hacer sus comprobaciones, con el fin de asegurarse la validez de esos datos.**

**En este caso particular, no se han cumplido ninguno de esos recaudos, porque no se tuvo el plano origen del título, ya que hubo que rastrearlo en el trabajo de estudio que se ha hecho y, además, no se ha medido lo que se entregaba, o directamente se entregaba algo que no cumplía con el contrato de venta...que sería mucho peor.**

## **7. EPILOGO**

No hubo ninguna reunión más con la presencia del vendedor, ni de su agrimensor. El asunto se zanjó, definitivamente, con la recompra de la propiedad por parte del anterior vendedor, ya que de haber tenido que replantear el lado en su verdadera ubicación, hubiera implicado perder una arboleda de Eucaliptus, que se vio en las fotografías aéreas de consulta, y parte del parque de su casco.

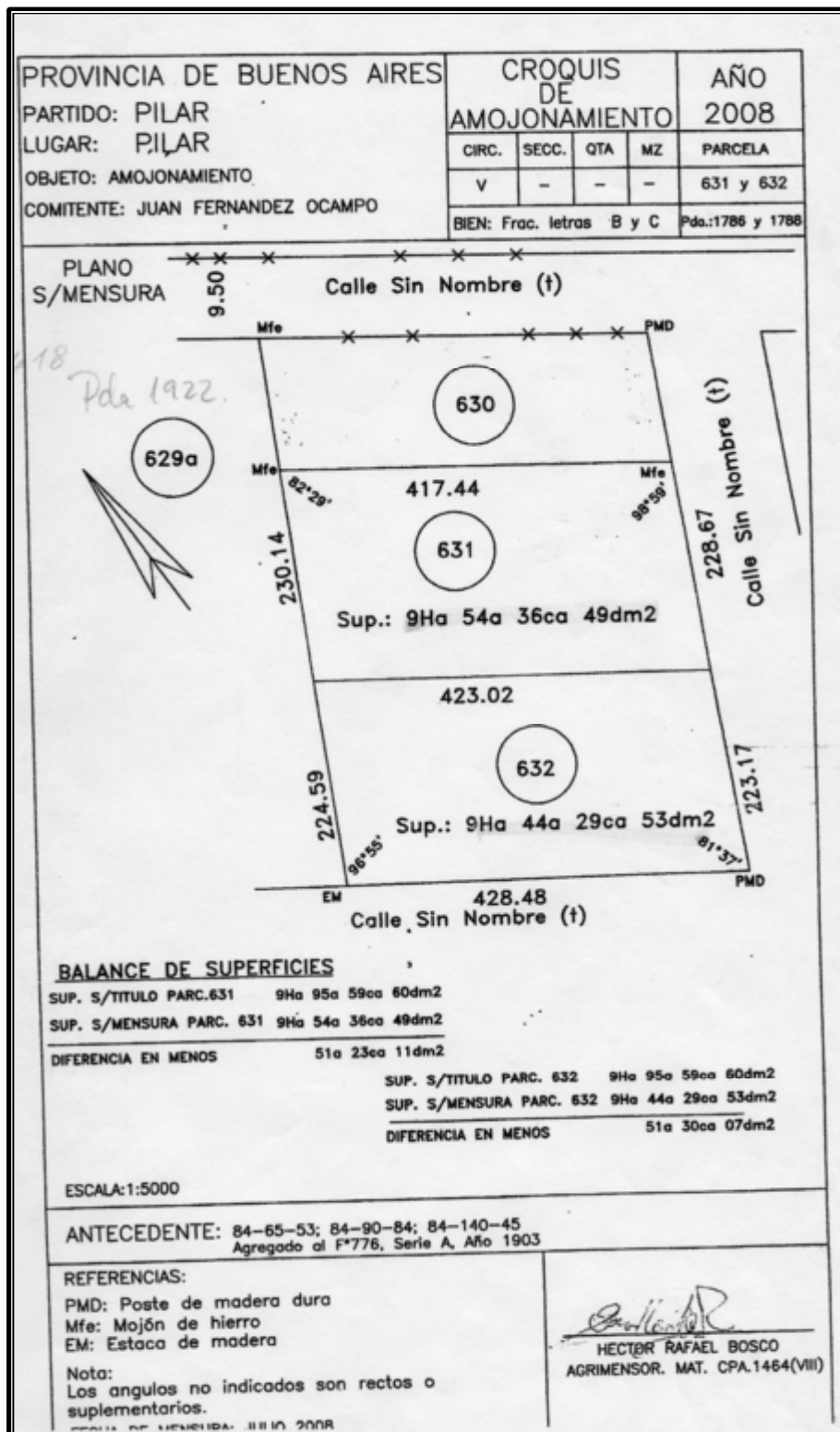
El estado parcelario nuevo, para poder hacer esta nueva operación de compra venta, lo realizó el suscripto, que ahora si podía asegurar que lo que se transfería es lo que se entregaba, y sin novedades pues seguía siendo baldío, por lo cual se realizó un Formulario C, para actualización valuatoria por haberse cumplido los 3 años del Estado Parcelario, y seguir este vigente (12 años para Rural)

Este trabajo resume la actividad actual de un agrimensor, donde se ha puesto en evidencia no solo los conocimientos legales, bastante profundos que es menester tener, sino también la permanente actualización en la utilización de las últimas tecnologías, que posibilitan una mejor aproximación a los temas que debe resolver, en tiempo y forma.

## **ANEXOS (a continuación)**

Se agregan todos los anexos en adjunto, para mejor ilustrar toda la presentación.

No hay antecedentes que permitan remontar a sus orígenes, pues fotografías aéreas e imágenes son muy posteriores y solo pueden dar indicios, como los que se han visto de la posición antigua de alambrados y arboledas.



CROQUIS DE AMOJONAMIENTO DE LAS PARCELAS 631 Y 632

Anexo 2 y 3

MATRICULA	10333	PARTIDO (y código)	PILAR (84)	NOMENCLATURA CATASTRAL	V, P. 631	A
09-10-02 170619-178819 27-10-82 170619-178819 FECHA Y NUMERO DE ENTRADA DESCRIPCION DEL INMUEBLE	DESIGNACION SEGUN	TITULO : P. Letra "B". - PILAR	UBICACION, MEDIDAS, SUPERFICIE Y LINDEROS : Pdo. de PILAR; 434ms. en el costado N.E. lindando con la Frac. A.; 230ms.14cm. en el costado N.O. lindando con la sucesión de Labadía; 434ms. en el costado S.O. lindando con el lote C., y 228ms.67cm. en el costado S.E. lindando con Juana L. de Porchetto, sup.: 9Hs.95As.59Cs.60dm2.-			
	9 95 59 60 9 54 36 49 ----- - 4.123 11					
ANTECEDENTE DOMINIAL: 9-8-1.979 N°2.362 Pdo. de PILAR.-						
a) Titularidad sobre el ónfalo		Propor- ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdiciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones	
(1) MALDONADO, Alfredo Omar, arg. DNI.: 5.559.758, C/lras. nup. con doña Alicia Argentina Cuello, dom/en la calle Pedro Ignacio Rivera N° 2.908, C.F. C/vta. 6-10-1.982 Escrib. Guillermo Pedro Orid carnet: 1831 F.S.: 830798.-		100%	(1) HIPOTECA A. 105.000 s f/ de: Los cónys. en lros. Alfredo Omar MALDONADO, y Alicia Argentina CUELLO. - Escrit. n° 173, del 24-6-88. - Escrib. M.C. Perez Elisalde (84). - f.s. - 2623587.-		95138-1-6-88 Vta-R-8-(84)	

MATRICULA	10333	PARTIDO (y código)	PILAR (84)	NOMENCLATURA CATASTRAL	V, P. 631	A
09-10-82 170619-178819 27-10-82 170619-178819 FECHA Y NUMERO DE ENTRADA DESCRIPCION DEL INMUEBLE	DESIGNACION SEGUN	TITULO : P. Letra "B". - PILAR	UBICACION, MEDIDAS, SUPERFICIE Y LINDEROS : Pdo. de PILAR; 434ms. en el costado N.E. lindando con la Frac. letra B., 230ms.14cm. en el costado N.O. lindando con la sucesión de Labadía; 220ms.67cm. en el costado S.E. lindando con Juana L. de Porchetto, y 434ms. en el costado S.O. lindando con calle en medio con José Sobrero. - SUP. 19Hs.95As.59Cs.60dm2.-			
	9 95 59 60 9 44 29 53 ----- - 51 30 07					
ANTECEDENTE DOMINIAL: 19-4-1.978 N°1.855 Pdo. de PILAR.-						
a) Titularidad sobre el ónfalo		Propor- ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdiciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones	
(1) MALDONADO, Alfredo Omar, arg. DNI.: 5.559.758, C/lras. nup. con doña Alicia Argentina Cuello; dom/en la calle Pedro Ignacio Rivera N° 2.908, de C.F. C/vta. 6-10-1.982 Escrib. Guillermo Pedro Orid carnet: 1831 F.S.: 830798.-		100%	(1) HIPOTECA A. 105.000 s f/ de: Los cónys. en lros. Alfredo Omar MALDONADO, y Alicia Argentina CUELLO. Escrit. n° 173 del 24-6-88. - Escrib. M.C. Perez Elisalde (84). - f.s. - 2623587.-		95137-1-6-88 Vta-R-8-(84)	

COPIA DE LAS MATRICULAS DE LAS PARCELAS 631 Y 632, CON ANOTACIONES DE DIFERENCIAS

Anexo 4 - 2.1.3 Título de adquisición (Escritura traslativa de Dominio)

482  
2395

GUILLERMO L. BERTOCCHI  
MAT. 0110  
ESCRIBANO

N 009086210

1 Folio número 1386.- Registro número 24.- PRIMERA COPIA.-  
2 ESCRITURA NUMERO TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO.- En la  
3 Ciudad de Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a dieciocho de  
4 Marzo de dos mil ocho, ante mí, Escribano autorizante, comparece por una  
5 parte Vicente FERNANDEZ OCAMPO, argentino, mayor de edad, titular del  
6 Documento Nacional de Identidad número 12.900.926, casado, domiciliado  
7 en la calle Juncal número 1330, piso cuarto, Capital Federal, justificada su  
8 identidad en los términos y con los alcances del artículo 1002 inciso c) del  
9 Código Civil, doy fe; quien interviene en nombre y representación de Juan  
10 FERNANDEZ OCAMPO, (CUIT número 20-16766822-5), argentino, nacido  
11 el 12 de Diciembre de 1963, titular del Documento Nacional de Identidad  
12 número 16.766.822, casado en primeras nupcias con Teresa POLLEDO,  
13 quien es argentina, titular del Documento Nacional de Identidad número  
14 17.712.710, mayor de edad, casada, ambos domiciliados en la calle Cástulo  
15 Peña número 381, de la Ciudad de Jesús María, Departamento de Colón,  
16 Provincia de Córdoba, en mérito del Poder Especial que con facultades sufi-  
17 cientes para este acto le otorgó en la Ciudad de Jesús María, Departamento  
18 de Colón, Provincia de Córdoba, Juan Fernández Ocampo, con el asenti-  
19 miento conyugal de Teresa Polledo, requerido por el artículo 1277 del Cód-  
20 igo Civil, en escritura número 29, Sección B, de fecha 14 de Marzo de 2008,  
21 pasada al folio 53 del Protocolo respectivo del Registro número 133 del De-  
22 partamento de Colón, Provincia de Córdoba, ante su titular escribano Jorge  
23 Alberto Zoldano, asegurando el nombrado la vigencia de la representación  
24 que invoca, documentación que en su original debidamente legalizada tengo  
a la vista y agrego como cabeza de la presente, doy fe; y por la otra parte

GUILLERMO L. BERTOCCHI  
MAT. 0110  
ESCRIBANO

LEGALIZACION  
000319 136736

19/03/2008 \$20.00 14.42.01

DRPP PCIA. BUENOS AIRES  
01 0545694/8 09/04/2008  
12:54:06 me:10 LP00050



N 009086210

comparecen **Lucio GALLEGOS LUQUE**, (CUIL número 20-16161385-2),  
argentino, nacido el 8 de Febrero de 1963, titular del Documento Nacional  
de Identidad número 16.161.385, hijo de Alberto Luis Gallegos Luque y Su-  
sana Elena Sequeira, casado en primeras nupcias con Constanza Benoit,  
domiciliado en la calle Club de Campo Centauros, Ruta 28, General Rodrí-  
guez, Provincia de Buenos Aires, de paso aquí; **Juan Bonifacio LASTRA**,  
(CUIL número 20-24754562-0), argentino, nacido el 30 de Junio de 1975,  
titular del Documento Nacional de Identidad número 24.754.562, hijo de  
Juan Bonifacio Lastra y Josefina Colombres Garmendia, casado en prime-  
ras nupcias con Amalia Guarrochena, domiciliado en la calle Libertad núme-  
ro 1339, piso sexto, Capital Federal; y **Valerio ZUBIAURRE**, (CUIT 20-  
11478804-0), argentino, nacido el 4 de Junio de 1955, titular del Documento  
Nacional de Identidad número 11.478.804, hijo de Valerio José Benjamín  
Zubiaurre y María Florentina Juana Leloir, divorciado de sus primeras nup-  
cias con María Sandra Canal, domiciliado en la calle Montevideo número  
1632, cuarto piso, Capital Federal, los últimos tres comparecientes mayores  
de edad y de mi conocimiento, doy fe.- Y Vicente Fernández OCAMPO, en  
nombre y representación de **Juan FERNANDEZ OCAMPO**, con el asenti-  
miento conyugal otorgado por su cónyuge **Teresa POLLEDO** en el poder ya  
relacionado, a los fines de dar cumplimiento con el artículo 1277 del Código  
Civil, **DICE** que **VENDE** a **Lucio GALLEGOS LUQUE**, **Juan Bonifacio**  
**LASTRA** y **Valerio ZUBIAURRE** quienes adquieren en condominio y por  
partes iguales, **UNA FRACCIÓN DE TERRENO**, ubicada en el Partido de  
**PILAR**, Provincia de Buenos Aires, con todo lo plantado, edificado y demás  
adherido al suelo, señalado en su título con la letra **A**, la que mide v linda



N 009086211

Julio de 1988 en la Matrícula 10330 del Partido de Pilar (84) por documento entrado con el número 96.453, que en su original tengo a la vista, y devuelvo al enajenante con nota de la presente por comprender otros inmuebles que se reserva, doy fe.- DE LOS CERTIFICADOS que se agregan, expedidos los del Registro de la Propiedad por inhibiciones con el número 281066/9 y por dominio con el número 281059/8 ambos del 20 de Febrero próximo pasado, resultan que por el nombre del vendedor no se registran inhibiciones que le impidan la libre disposición de sus bienes; y que el dominio del descripto consta inscripto en la forma apuntada a nombre de Juan Fernandez Ocampo sin restricciones ni modificación, no reconoce hipotecas, embargos, locación, ni otros derechos reales; y no lo afectan las leyes 4564, 14005 y 14394; y con respecto a los CERTIFICADOS ADMINISTRATIVOS, que también se agregarán se justificará:- Que no adeuda suma alguna por Impuesto Inmobiliario por períodos vencidos, así como tampoco suma alguna por Servicios Municipales hasta sus últimos vencimientos.- Las partes convienen que cualquier pago por diferencias, reajustes, deudas pendientes de liquidación, afectaciones u otros conceptos que pudieren reclamar y/o informar las reparticiones o empresas pertinentes, estará a cargo de quién a la fecha respectiva haya tenido la posesión material del inmueble, con renuncia al beneficio de excusión, liberando en consecuencia al Escribano interviniente de toda responsabilidad que al respecto se origine.- BAJO TALES CONCEPTOS realizan las partes esta compra venta por el precio total y convenido de DOSCIENTOS MIL DOLARES BILLETES ESTADOUNIDENSES, equivalentes a la suma de **Seiscientos treinta y dos mil pesos** de conformidad al cambio de 3,16 pesos del cierre del dólar tipo



009386212

1 vendedor, del Banco de la Nación Argentina del día de ayer, que el repre-  
2 sentante del vendedor recibe en este acto, ante mí, en dinero efectivo, doy  
3 fe, y a su total satisfacción de manos de los compradores, a quiénes, **EN**  
4 **CONSECUENCIA**, en el carácter invocado les otorga recibo y carta de pago  
5 por la totalidad del susodicho precio, y les transfiere todos los derechos de  
6 propiedad, posesión y dominio que sobre lo vendido tenía y le correspondía  
7 a su mandante, obligándolo por evicción y saneamiento con arreglo a dere-  
8 cho.- **A SU VEZ** **Lucio GALLEGOS LUQUE**, **Juan Bonifacio LASTRA** y  
9 **Valerio ZUBIAURRE**, **IMPUESTOS** de los términos de esta escritura de  
10 venta otorgada a favor de todos ellos, manifiestan su conformidad y acepta-  
11 ción por estar redactada de acuerdo a lo convenido, **AGREGANDO**:- a) Que  
12 se hallan en posesión real y efectiva de lo adquirido.- b) **Que adquieren en**  
13 **condominio y por partes iguales 1/3 parte indivisa para cada uno de**  
14 **ellos.- FINALMENTE** el Escribano autorizante hace constar: a) Que no su-  
15 perando la valuación fiscal del bien motivo de este acto el mínimo estableci-  
16 do por la Resolución 3580/92 de la Administración Federal de Ingresos Pú-  
17 blicos no deberá presentarse el Formulario 381 (nuevo modelo) indicado en  
18 la misma; b) **Que retiene al representante de la parte vendedora la suma**  
19 **de Nueve mil cuatrocientos ochenta pesos en concepto de pago del**  
20 **Impuesto a la Transmisión de Inmuebles, importe que será depositado**  
21 **en tiempo y forma de ley**.- c) Que el representante del vendedor mani-  
22 fiesta la no existencia del Código de Oferta de Transferencia de Inmuebles.-  
23 **LEIDA Y RATIFICADA**, la presente escritura de compraventa de inmueble,  
24 firman los otorgantes en los respectivos caracteres invocados, formalizán-  
25 dolo como acostumbra por ante mí, el funcionario público infrascripto, de

N 009086212

todo lo cual a sus efectos doy fe.- V.FERNANDEZ OCAMPO.-

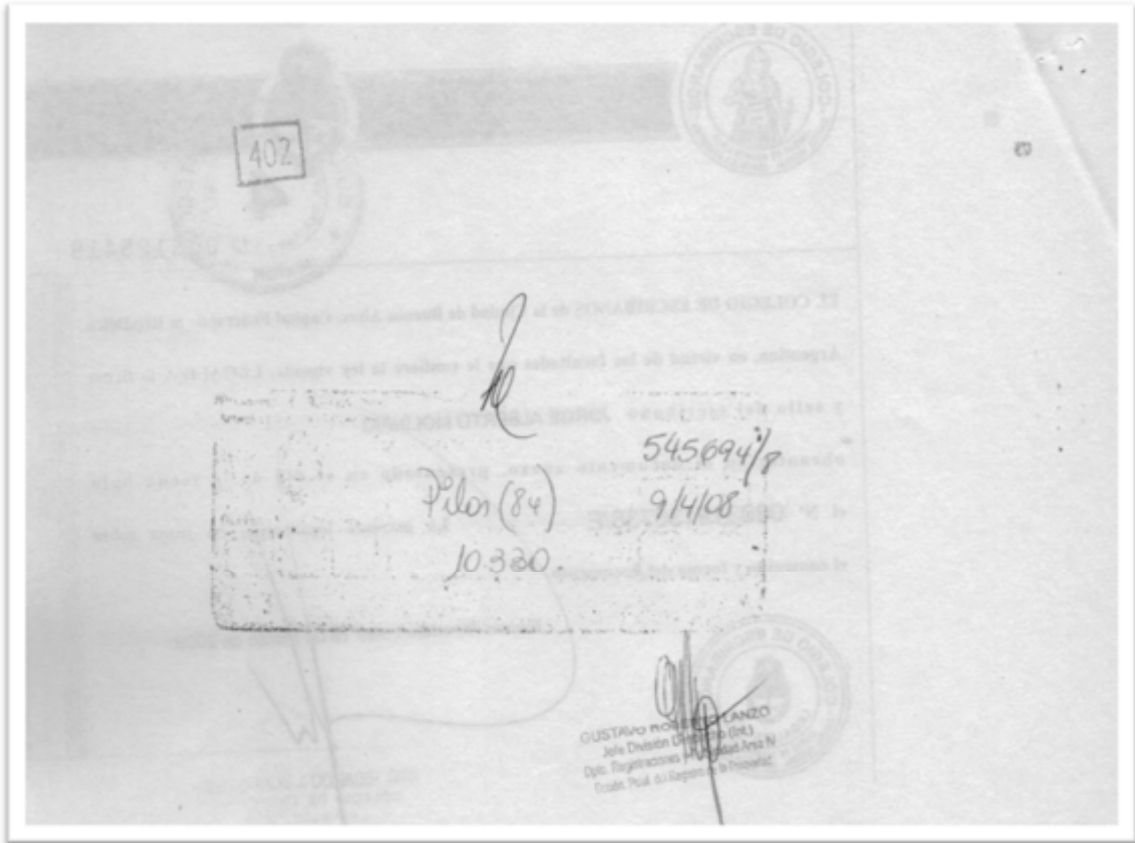
L.GALLEGOS LUQUE.- JUAN BONIFACIO LASTRA.- V.ZUBIAURRE.-

Hay un sello.- Ante mí:- JORGE A.MOLINARI.- CONCUERDA con su matriz que pasó ante mí al folio 1386 del Protocolo corriente del Registro número 24 a mi cargo.- PARA los compradores expido la presente PRIMERA COPIA en tres fojas de Actuación Notarial numeradas correlativamente del número 009086210 al presente que sello y firmo en el lugar y fecha de su otorgamiento.-



A handwritten signature in black ink, appearing to be "J. A. Molinari", written over a horizontal line.

26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49



MATRICULA	PARTIDO (y código)	NOMENCLATURA CATASTRAL
<p>e) Titularidad sobre el dominio</p> <p>(2) FERNANDEZ COAMPO, JUAN PARG. nac. el 12-12-63-solt. D.N.I. 16.766.822, -vud. de Cap. Fed. -  Comp. Vta. Esc. no 173, del 24-6-88. -nac. H. C. Perez Elizalde (84) -2. n. 2623587 - He 96.453 del 20-7-88. T. R. 22-7-88. - Inscrip. MSP. REG. LAM 1900/88</p> <p>(3) GALIENOS LUJUE, Lucio  LFI 16161385, CP 20-16161385-2, nac. el 8-2-63, arg., cas. lon. c/Benoit, Constanza, vac. de Gral. Bauriguazú;  LMI 24754562, CP 20-24754562-0, nac. el 20-6-75, arg., cas. lon. c/Guarrachena AMALIA, vac. de Cap. Fed.;  LFI 11478804, CP 20-11478804-0, nac. el 4-6-55, arg., div. lon. c/ Canal María Sot. Bro, vac. de Cap. Fed.;  Comp. Vta. Esc. 394 del 18-3-2008. -  Inscrib. Molinari-Reg. 24 (CF) - Cap. Fed. 281066/9 del 20-2-2008 -  Fres. 545694/8 del 9-4-2008. -</p>	<p>b) Gravámenes, Restricciones e Intercisiones</p> <p>100% (1) HIPOTECA A. 105.000 y 2/ de los cóny. en lras. Alfredo Oscar MALDONADO y Alicia ARGENTINA GULLO. - Inscrip. no 173, del 24-6-88. - Inscrib. no Perez Elizalde (84) - 2. n. 2623587. - He 96.453 del 20-7-88. - T. R. 22-7-88. - Inscrip. MSP. REG. LAM 1900/88</p>	<p>c) Cancelaciones</p> <p>1/IX/88  102.308 del 14/IX/88  Reclamo 1900/88</p> <p>(3) CANCELACION TOTAL de rip. R. J. Scrit. W. 362, del 27/III/88. - Inscrib. Maria O Perez Elizalde. (84) - 1133, del 4/III/89. - Inscrip. no. 2711037.</p>
<p>1/3</p>	<p>1/3</p>	
<p>1/3</p>	<p>1/3</p>	

COPIA DE LA ULTIMA HOJA DE LA MATRICULA DE LA PARCELA 630, DONDE FIGURA LA TITULARIDAD NUEVA



N 009086211

1 Cuatrocientos treinta y cuatro metros al Nord Este, lindando calle en medio  
2 con Silverio Decurti; Doscientos treinta metros catorce centímetros en el  
3 costado Nord Oeste, lindando con la sucesión de Labadía; Cuatrocientos  
4 treinta y cuatro metros en el costado Sud Oeste, lindando con el lote B; y  
5 Doscientos veintiocho metros sesenta y siete centímetros en el costado Sud  
6 Este, lindando calle en medio con Juana L. de Porchetto, todo lo que hace  
7 una superficie de **NUEVE HECTÁREAS, NOVENTA Y CINCO ÁREAS,**  
8 **CINCUENTA Y NUEVE CENTIÁREAS, SESENTA DECÍMETROS CUA-**  
9 **DRADOS.**- De acuerdo con la Cédula Catastral Ley 10.707, confeccionada  
10 por el agrimensor Juan Carlos Burcheri, registrada con fecha 19 de Mayo de  
11 2007, en el Legajo 1930, Folio 28, el inmueble objeto de la presente venta  
12 consta de las siguientes medidas, linderos y superficie:- Mide 434 metros en  
13 su frente al Nord Este; 230,14 metros en su costado al Nord Oeste; 434  
14 metros en su otro costado al Sud Oeste; y 228,67 metros en su otro frente al  
15 Sud Este. Linda al Nord Este con calle sin nombre; al Nord Oeste con parte  
16 de la parcela 629 a; al Sud Oeste con la parcela 631; y al Sud Este con calle  
17 sin nombre. Superficie 9 hectáreas, 95 áreas, 59 centiáreas y 60 decímetros  
18 cuadrados.- **NOMENCLATURA CATASTRAL:**- Circunscripción V, Parcela  
19 630.- **Partida** número 1787.- **Valuación:**- 39.591.- pesos.- **Número de Cer-**  
20 **tificado Catastral:**- 2692671.- **LE CORRESPONDE** al vendedor por com-  
21 pra que siendo de estado civil soltero, efectuó junto con otras fracciones de  
22 terreno a Alfredo Omar Maldonado, en escritura número 173 de fecha 24 de  
23 Junio de 1988 pasada al folio 344 del Protocolo respectivo del Registro nu-  
24 mero 8 del Distrito de Pilar, a cargo de la Escribana María C. Pérez Elizalde,  
25 inscripta en el Registro de la Propiedad de la Ciudad de La Plata **el 20 de**





Anexo 7 Cédula Catastral parcela 629a

Propietario: **PIZZA Estelio**

Partido: **Pilar**

Ubicación del lote: **Catastro Corrientes ...**

**ADQUISICIÓN DEL DOMINIO**

Acto: **5** Tipo: **COMPRA** Transmisor: **José Juan Acosta** Titular: **Estelio J. Vergani** Fecha: **12-7-60**

**VALUACIÓN FISCAL**

Valor Corriente: **107**

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

Libro: **155805** Tomo: **700** Folio: **365** Fecha: **17/11**

**REPERTE DEL TERRENO**

Parcela	Superficie	Valor	Clase
Parcela 80	510	4	10
Parcela 80	300	7	10
Parcela 80	510	3	10
Parcela 80	510	7	10
Parcela 80	510	3	10
Parcela 80	510	7	10
Parcela 80	510	3	10
Parcela 80	510	7	10
Parcela 80	510	3	10
Parcela 80	510	7	10

**CROQUIS DE LA PARCELA**

**MOVIMIENTO DEL DOMINIO**

ADQUIRENTE	DOMICILIO	FECHA DE ADQUISICIÓN	FECHA DE COMPRA	PRECIO	DESCRIPCIÓN	Superficie	Valor	Clase
<b>RENÉ Loveno y Luis FIORE Fortunato Aniella</b>								
<b>MACDONADO Alfredo Omar</b>								
<b>FERNÁNDEZ OCAMPO Juan</b>								

OBSERVACIONES: @ Dem. Pedro Equival. Libro N° 2901 C.V. (1) Dem. formal 721-Gop. (2) compra para Fianza de Juan José Vicente quien acepta.

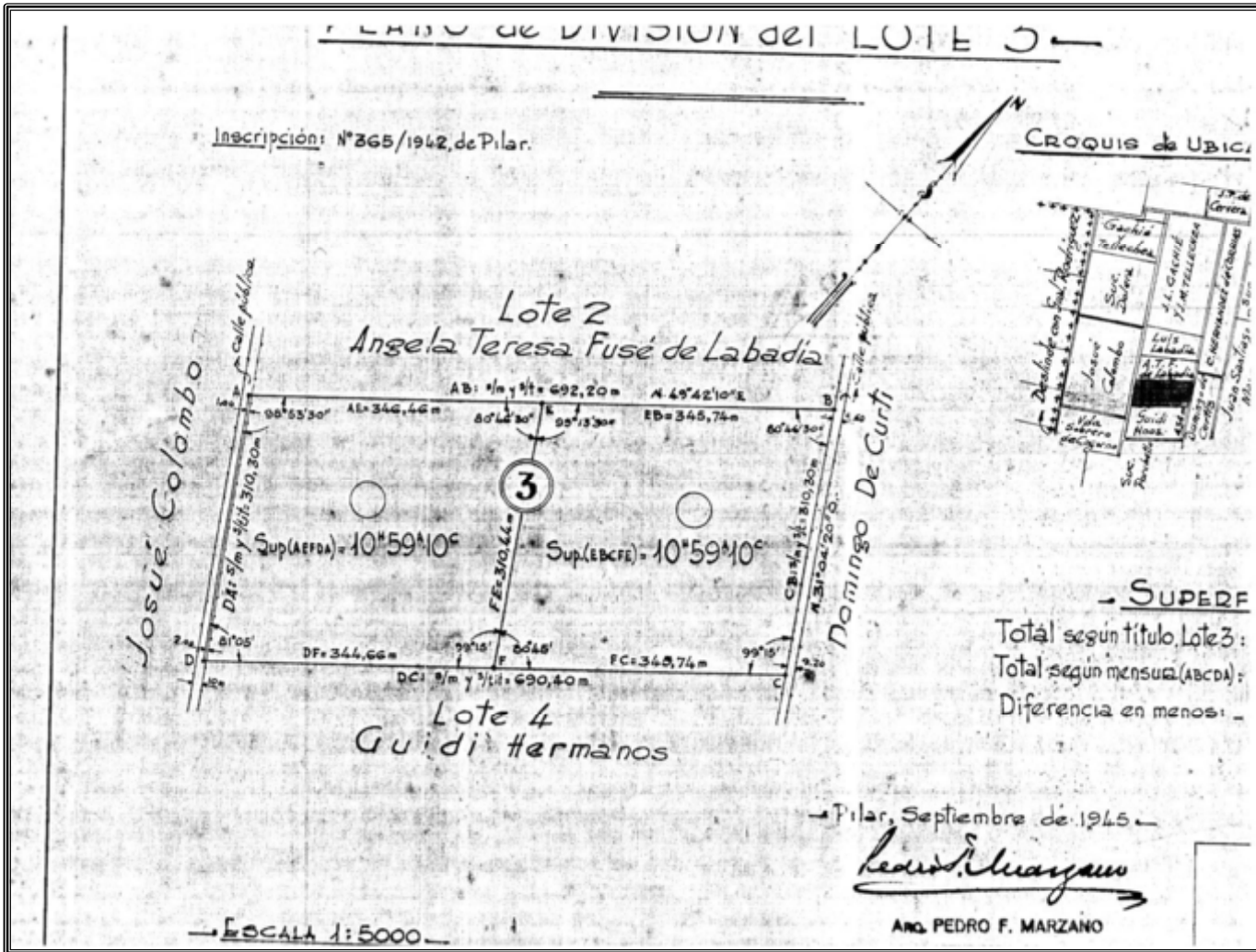
**CROQUIS DE LA PARCELA**

**MOVIMIENTO DEL DOMINIO**

ADQUIRENTE	DOMICILIO	FECHA DE ADQUISICIÓN	FECHA DE COMPRA	PRECIO	DESCRIPCIÓN	Superficie	Valor	Clase
<b>RENÉ Loveno y Luis FIORE Fortunato Aniella</b>								
<b>MACDONADO Alfredo Omar</b>								
<b>FERNÁNDEZ OCAMPO Juan</b>								

OBSERVACIONES: @ Dem. Pedro Equival. Libro N° 2901 C.V. (1) Dem. formal 721-Gop. (2) compra para Fianza de Juan José Vicente quien acepta.

Anexo 8 – Plano 84-140-45




Anexos 9 y 10

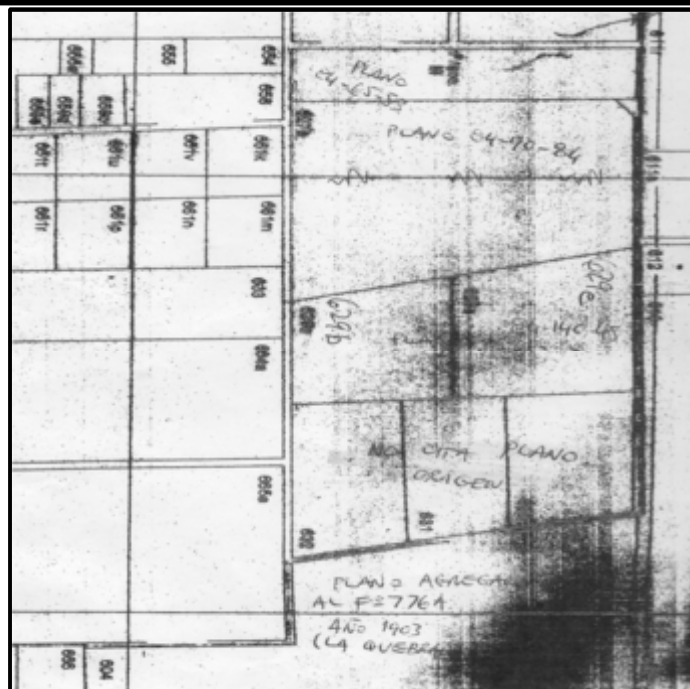
RECIBO LUGA Fecha Emisión: 04/12/2008 Talón Contribuyente

**Recibo de Tributos y Derechos Municipales**

N° Recibo: 90 01125235      Partida: 07-021055  
 Destinatario: LASTRA JUAN  
 Domicilio Postal: 0  
 Municipalidad del Pilar Localidad: 0

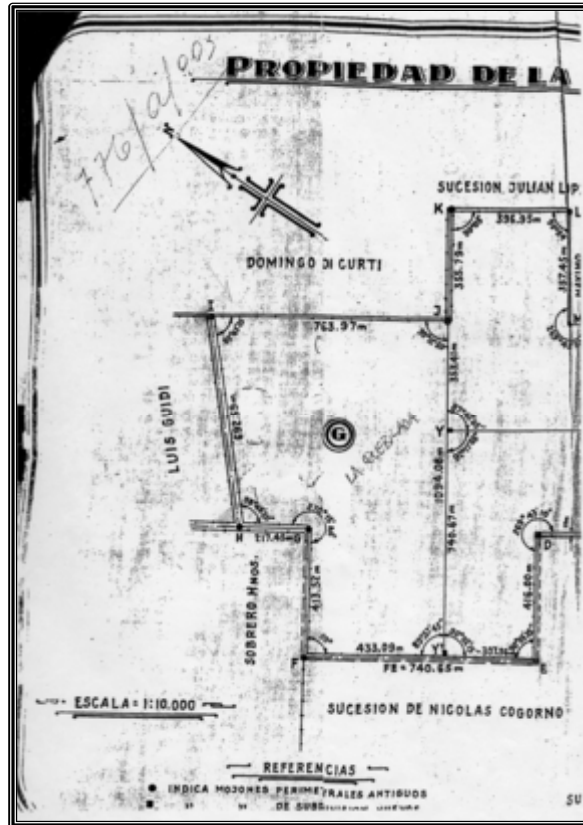
Concepto	Periodo	Cuota T.Cuo.	Cantidad	Importe	Recargo/Desc	Total
280-DERECHOS DE OFICINA	2008	0012 01	1.00	10.00	0.00	10.00
copia de plano mensura						
<b>Total</b>				<b>10.00</b>	<b>0.00</b>	<b>10.00</b>
<b>Vencimiento</b> 04/12/2008				<b>Importe a pagar</b>		<b>10.00</b>



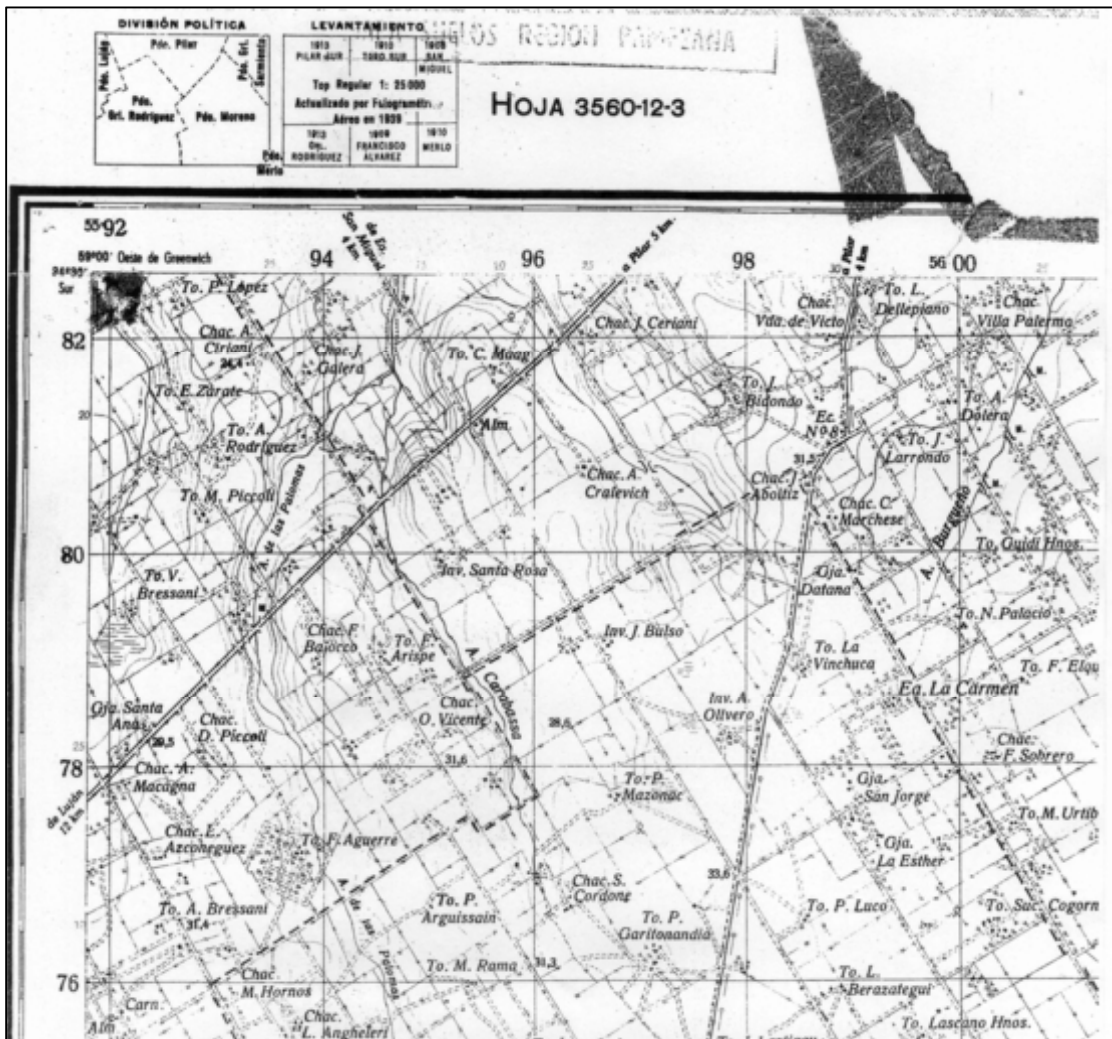


**Pago de Derechos Municipales para consulta de Planos y copia del Catastral, con los planos existentes volcados en la misma**

Anexo 12 – Plano de La Quebrada de 1903



Anexos 13, 14 y 15



## Anexo 14



**PARTE DEL FOTOGAMA DE 1992, DEL DEPARTAMENTO FOTOGAMETRICO DEL  
MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA DE LA PROVINCIA DE BsAs (Escala aproximada 1:20000)**



**EMPLAZAMIENTO DE PARTE DEL ALAMBRADO LINDERO CON LAS 629a Y 629b**

Anexo 15



Mrs. MAGDALENA M. SAJO  
Arquive de Actas y Libros  
del Colegio de Escribanos de la  
Provincia de Buenos Aires

Escritura número treinta y seis = treinta y seis = doce la Cui  
sidi se condmunicio = Sucesion de los herederos de la  
Quinta de San Gabriel de los Andes. Plata, capital  
del de la Provincia de Buenos Aires, Republica Argentina,  
a catorce dias del mes de junio del año mil nove-  
cientos treinta y tres. Ante mi: Escritano autorizante y testigos  
que se especifican, comparecieron: por una parte, don Esteban H. Bardi-  
Mendez y su esposa, de estado civil viudo en primera nupcias, vecino de

LA PRESENTE COPIA  
AUTENTICA  
AVIS DE TESTIMONIO  
CABALLERO

en la ciudad de Buenos Aires  
dentro del copio  
- lo que se pide en  
ante.  
Luego  
en 20 de Julio  
de 1933 del cual  
testimonio a  
don Felix Gudi  
tercer testimonio  
para el don Luis  
Felix Gudi.  
Moned y su



la Capital Federal; y protesta los señores Roberto Guidi, italiano y  
 no, y concurren y sus señores de edad; con solo en primicias sup. en la Plata  
 cías con don Ernesto L. de Guidi; Luisberto Guidi, de casa - 30 de junio  
 setenta y dos años de edad, que preside Luis F. Guidi, argentino, 1935, ley  
 número 177  
 elero; y Felix Guidi, de treinta y nueve años de edad, argentino 177 en el  
 número del  
 de los señores, vecinos del partido de Belas, de Belas  
 Jurisdicción de esta Provincia, en cuyo se edad el finca  
 so de los, con el cual; todos de sus señores, y de mi con  
 cincuenta de los señores Guidi, concurran por deca  
 cho propio, y el señor Guidi, asiste en representación  
 de la sucesión de don Francisco Guidi, autorizado pu  
 blicamente para este efecto, y se lo justifica con  
 el testimonio que me exhibe, a pesar de la presente y  
 que copiado dice así: "Testimonio - Juicio de los señores  
 " de catorce de mil novecientos treinta y dos. Cientos y treinta.  
 " de conformidad de parte, se publican los señores y sus  
 " intereses públicos, a fin de que en cuanto haya lugar  
 " por dicho, la sucesión concierne a p. cincuenta y cuatro;  
 " se denuncie lo deca y el estado y a fin de que se denuncie  
 " a que se ha escrito, por ende a la venta en pública subasta del  
 " terreno ubicado en Belas y en la casa número 177 en el finca  
 " de los señores don Anacleto Felicitati, quien por la aceptación del  
 " cargo que el actuario y publicación de edictos se denuncie en su

Inscripción  
 en la Plata  
 30 de junio  
 1935, ley  
 número 177  
 177 en el  
 número del  
 de los señores  
 de Belas  
 finca  
 de mi con  
 cincuenta de los señores Guidi, concurran por deca  
 cho propio, y el señor Guidi, asiste en representación  
 de la sucesión de don Francisco Guidi, autorizado pu  
 blicamente para este efecto, y se lo justifica con  
 el testimonio que me exhibe, a pesar de la presente y  
 que copiado dice así: "Testimonio - Juicio de los señores  
 " de catorce de mil novecientos treinta y dos. Cientos y treinta.  
 " de conformidad de parte, se publican los señores y sus  
 " intereses públicos, a fin de que en cuanto haya lugar  
 " por dicho, la sucesión concierne a p. cincuenta y cuatro;  
 " se denuncie lo deca y el estado y a fin de que se denuncie  
 " a que se ha escrito, por ende a la venta en pública subasta del  
 " terreno ubicado en Belas y en la casa número 177 en el finca  
 " de los señores don Anacleto Felicitati, quien por la aceptación del  
 " cargo que el actuario y publicación de edictos se denuncie en su

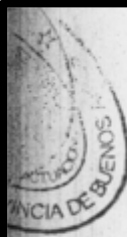
COPIA  
 CARACTER  
 COPIA



...cientos; al cuarto punto del escrito de pajas se trata y cinco,  
...vinto al de los representantes de los... Rep. la Fija R.F. Director  
... Ante mi: H. Garcia Jaunico: - pocos dias diecinueve veintidós  
... y se mil novecientos treinta y dos - por presentado y constituido de  
... un civilis legal; tángase por satisfecho el saldo de precio de  
... compra a mérito de lo que resulta de la boleta adjunta, atento  
... lo que resulta de los antecedentes de autos, declárase que  
... los compradores se encuentran en posesión del inmueble  
... adquirido en la subasta realizada en autos, y téngase por  
... cumplido el escrito propuesto a fin de que extienda la  
... respectiva escritura traslativa de dominio, del cual intimase  
... a las partes designen la forma de la escritura de fincar la respectiva  
... escritura. - Rep. la Fija R.F. Director. Ante mi: H. Garcia Jaunico: - veintidós  
... tracinete pasado. - Causa... Registre de títulos y boletos. Señor  
... Jefe de la Instancia - al doctor Rafael Kurliani en los autos suces  
... orios de don José Smaeto Guidi a S. S. de p. que habiendo oído  
... S. S. recibir el petitorio de p. presente quanto oírlo, ver al fin el del tenor  
... punto, solicito de S. S. que se designe a don Esteban R. Lucena para  
... que en virtud de la sucesión firme las escrituras traslativas de  
... dominio a favor de los compradores según se trata de la finca ubi  
... cada en d'pina, ya los señores Roberto Guidi; Luis Forto Guidi;  
... Felix Guidi, de la posesión de tierra ubicada en Pilar, todo en  
... jurisdicción de la Provincia de Buenos Aires y cuyas escrituras de

LA PRUEBA DE LA AUTENTICA COPIA DE ESTE DOCUMENTO SE HIZO EN LA OFICINA DE ESTE CAJON DE LA FISCALIA

1733



Not. MACALENA PAL ROLDAN  
Jefe de  
Archivo de Escrituras Nuevas  
del Colegio de Escribanos de la  
Provincia de Buenos Aires

2354196



" sean ser extendidas por los Escribanos propuestos señores Juan  
 " Carlos B. y Adolfo M. Jannuccchia y Adria'n Luendiaji, respectiva-  
 " mente. - Delecia' ordenase a la vez se expida testimonio de este fe-  
 " torio, de l' auto a veces, auto de fijas sesenta y uno, auto de fijas  
 " ochenta y seis, y auto de fijas sesenta y seis vuelta. - Solicito el des-  
 " pre que entienda al Sr. Luendiaji de la plata de pago de fijas me-  
 " re, testimonio de titulo de fijas diez y siete, plata de pago de  
 " fijas treinta, testimonio de titulo de fijas treinta y unca' cuca-  
 " 76 " tas y tres, idem cuarenta y ocho y cuarenta y nueve, certificados de  
 " fijas sesenta y uno. - Nota: No se comprueba por ser Justicia. -  
 " R. P. Emilian. - Dieciocho de Diciembre de mil nove-  
 " cientos treinta y dos. Auto y fechos: Atento lo solicitado, tiene se por  
 " cumplido a fra. de l' Sr. Luendiaji, para que en nombre de la suscrip-  
 " cion firme las escrituras traslativas de dominio a favor de los compra-  
 " dores señores J. P. Lasa de la finca sita en Uru'ru', y Gilberto Guini,  
 " Luis Fecho Guini y Felix Guini, de la finca de tierra cubiada  
 " en el lugar, todo por su posesion de la Provincia de Buenos Aires, escri-  
 " turas que debian ser extendidas por los Escribanos propuestos  
 " señores Juan Carlos B. y Adolfo M. Jannuccchia y Adria'n Luendiaji,  
 " respectivamente. - De este testimonio del escrito precedente, de este  
 " auto, de lo auto de fijas sesenta y uno, ochenta y seis, sesenta y seis  
 " vuelta y por su constancia en auto, practiquese el despeso que  
 " tenga fechada. - R. F. J. J. J. - Auto uni: H. Garcia Juanico.

LA PRESENTE COPIA  
AUTENTICADA  
REVISTE GARANTIA  
DE TESTIMONIO

Los testimonios es copia fiel de sus originales que corren a  
100 folios, sesenta y uno, setenta y seis, noventa y seis, noventa y siete, noventa y ocho,  
noventa y nueve, y ciento seis, noventa y ocho de los autos sucesorios de don José  
de Suelto Jurdi, que tramito ante el Juzgado de Primera Instancia  
en lo Civil número diez, a cargo del doctor Ricardo F. Durado y  
secretario número cincuenta y ocho a cargo del autorizante y  
por mandado de S. S. expedido el presente en un solo número  
un millón de sesenta y siete mil de sesenta y siete  
y cuarenta y dos del presente sello, en Buenos Aires, a trece de días  
del mes de Diciembre del año mil novecientos veinte y dos.  
Hay un sello. (firmado) N. García Pizarro: "El presente es  
copia fiel del original de referencia, que se libró en el  
oficio de la presente en la ciudad de Buenos Aires, a diez de Agosto  
de mil novecientos veinte y dos." Dijo don Esteban  
R. Luedima: que el presente es copia fiel del original de referencia  
judicial de referencia, en representación de la entidad  
sucesión de don José de Suelto Jurdi; declara: que se ha con-  
dado en remate público y por el precio de \$ 100 mil quinientos  
tres pesos noventa y seis, a los señores Gervasio Jurdi,  
Luis Ferto Jurdi, y Felix Jurdi, la parte por indivisa  
que tenía el expresado causante, hoy su sucesión, en el  
terreno ubicado en el cuartel quinto, entre cuartos, del partido  
de Pilar, señalados en el plano que inscriba la escri-  
tura que se citará concluyendo cuartos, compuesto de los



Camacho Pascual

2354197



Net. MARCELO M. RUIZ  
Jefe del  
Archivo de Asociaciones Notariales  
del Colegio de Escribanos de la  
Provincia de Buenos Aires

señaladas, medidas lineales, lineales y superficiales, a saber: =  
 cuatrocientos treinta y cuatro metros de frente al Sud Este  
 o sea en la línea G. B., lindando con José Soler, calle en  
 medio, seiscientos ochenta y seis metros en su costado Sud  
 Este o sea en la línea B. C., lindando camino en medio con  
 Juan López de Porchetto, cuatrocientos treinta y cuatro metros  
 en su contrafrente al Nro. Este o sea en la línea C. R., lindan-  
 do con Liborio Decenti, calle en medio, y seiscientos ochenta y  
 cuatro metros en su costado Nro. Este o sea en la  
 línea R. G., lindando con el Sr. Juan José de Linares, al estado plano,  
 ochocientos ochenta y seis metros, ochenta y seis  
 metros y ochenta y seis metros. - Le corresponde a la succe-  
 sión sucesora y a los compradores, por compra que en con-  
 dición realizaron a la sucesión de don Segundo Luis Labadía,  
 según escritura de venta que en representación de la misma  
 los otorgó don Agustín Ferrer Ferrer de Labadía, en el Pueblo  
 de Pilar, ochocientos ochenta y seis metros de superficie de mil novecientos veinticuatro  
 metros, ante el Escribano José Costanza, la que en testimonio  
 fue inscripta en fecha once de septiembre de mil nove-  
 cientos veinticuatro bajo el número ciento cincuenta y uno  
 en el Registro del Partido de Pilar. Fallecido don José de  
 Castro yudi, en finis sucesorio se tramita por el Juzgado  
 en lo Civil de la Capital Federal, a cargo del Doctor R. S. Ramos,

LA PRESENTE COPIA  
 AUTENTICADA  
 REVISTE EL CARACTER  
 DE TESTIMONIO

77

Secretaria del doctor N. Garcia Juarez; en cuyo auto, por los  
trámites de estilo, en fecha de dieciseis de septiembre de  
mil novecientos treinta y dos, se dictó declaratoria de heredero  
a favor del unico hijo del causante, don Victor Luis Zúñiga Zúñiga  
sin perjuicio de los derechos de la esposa supérstite dona  
Eusebia Zúñiga de Zúñiga. - Esta declaratoria de heredero fue  
publicada en mandado del Sr. Jefe de los jueces don Manuel  
L. Nieto, en siete tomos. Refritos a mi cargo, al folio sesenta  
y cuatro del presente corriente, doz. fi. - El testimonio de la  
escritura de publicacion, fue inscripto en folios  
del corriente mes, al margen de la inscripcion numero cien  
to cincuenta y uno, de mil novecientos veinticuatro del  
partido de Liler. - De lo que se hizo constar que a la presen  
te, desahucando el dicho finquero de la propiedad bajo el numero  
veintiocho mil setecientos setenta y uno, en fecha ocho  
de junio del corriente año, resulta: que por el causante, sus  
herederos de derecho, y compañeros, no aparecen inhibicio  
nes para disponer de sus bienes; que el deudor cuyo domi  
nio consta en condominio en la forma expresada, no es  
concesionario, hipoteca, locacion ni otros derechos real; no a  
deuda el impuesto de Contribucion territorial inclusive  
el corriente año, ni afincado, ni impuestos municipales.  
- En iguales conceptos, el Sr. Notario L. de la Cruz transpore



Not. MAGDALINA M. LOJO  
Jefe  
Archivo de Actuaciones Notariales  
del Colegio de Escribanos de la  
Provincia de Buenos Aires

2354198



a favor de los señores Gisleto Guidi, Luis Teuti Guidi y Felix  
 Guidi, todos los derechos de propiedad, posesión y dominio que  
 a los mencionados tiene la sucesión veneciana, a lo que ella  
 ya al tanto cuando en caso de erección con arreglo a derecho;  
 senta esta que puede realizarse por el precio de dos mil  
 quinientos pesos moneda nacional, que los compradores  
 han satisfecho en los mencionados autos sucesorios  
 principales, según así y más ampliamente resulta  
 del testimonio que se presenta en el presente, y se agrega a lujpe  
 seite sesenta y cinco metros cuadrados, los compradores de los ter-  
 minos de este testimonio a su favor, declaran acep-  
 tarla, a reserva que tienen la posesión material del  
 inmueble deslindado, y que habiendo resultado haberse  
 por el subterfugio existente de acuerdo al plano y mapa  
 para practicada por el ingeniero civil don Ederaldo  
 F. ducto, que se agrega a la presente escritura, declaran  
 y otorgan: Primer: se adjudica en absoluta propiedad,  
 posesión y dominio a don Gisleto Guidi, la fracción  
 de terreno con todo lo plantado, edificados y demás an-  
 dando al suelo; señalada en el plano de subdivisión que  
 se agrega a la presente, con la letra A, con una longitud de  
 trescientos treinta y cuatro metros al Nord Sude, lindando  
 calle en un lado con la casa de don Gisleto Guidi; y seiscientos treinta y

78

LA PRESENTE COPIA  
AUTENTICADA  
REVISTE EL CARACTER  
DE TESTIMONIO.



tres catorce centímetros en el estado Nord Oeste, lindando  
con la sucesión de habadín; cuatrosientos treinta y cuatro me-  
tros en el estado Sud Oeste, lindando con el lote B, que se ad-  
judicará a Luis Fco. Guidi; y doscientos veintiocho metros ce-  
renta y siete centímetros en el estado Sud Este, lindando  
con calle en medio, con plaza R. de Porchetto. - he de clindando con  
una de una superficie de unas hectareas, unenta y cinco  
areas, cincuenta y nueve centicueas, sesenta decímetros cua-  
drados. - Seguid: la adjudicación en absoluta propiedad y  
pleno dominio a don Luis Fco. Guidi, la fracción de ter-  
reno señalada en el plano que se adjunta a la presente  
escritura, con la letra B, con todos sus derechos, plantado  
y sembrado el suelo, con una superficie de unas  
hectareas, unenta y cinco areas, cincuenta y nueve  
centicueas, y sesenta decímetros cuadrados, cuyos linderos  
sus lineales y lindes son los siguientes: Cuatrosientos  
treinta y cuatro metros en el estado Nord Este, lindando  
con la fracción A. adjudicada a Roberto Guidi; doscien-  
tos treinta y cuatro metros en el estado Nord  
Oeste; lindando con la sucesión de habadín; cuatrosien-  
tos treinta y cuatro metros en el estado Sud Oeste, lindan-  
do con el lote B. que se adjudicará a Felix Guidi; y dos-  
cientos veintiocho metros sesenta y siete centímetros



Not. MAGDALENA...  
Archivo de Actas...  
del Colegio de Escribanos de la  
Provincia de Buenos Aires

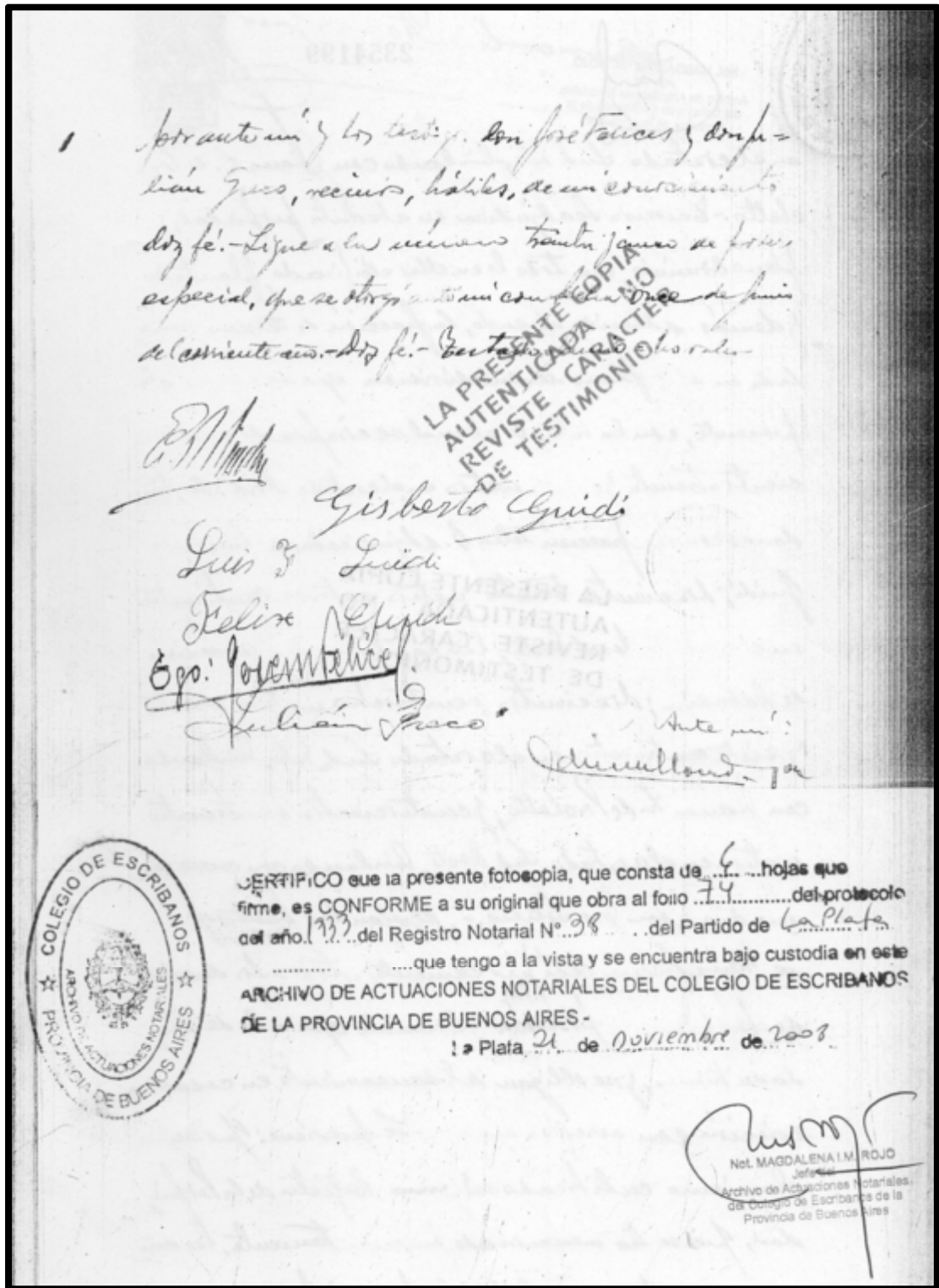
2354199



79

en el estado Sud Este, lindando con Juan H. de Pro-  
chetto. - Terreno = sea judicial en absoluta propiedad, y  
pleno dominio, con todo lo en ella edificado, plantado  
y demás adherido al suelo, la fracción de terreno sea  
tal en el plano de subdivisión que se agrega a la  
presente, con la letra C. el cual se compone de cuatro-  
cientos treinta y siete metros en el estado Nord Este, lin-  
dando con la fracción letra B. judicial a Luis Fer-  
nández; los cuarenta y cinco metros y noventa y cinco centímetros  
en el estado Nord Oeste, lindando con la sucesión  
de Habada; los cuarenta y siete metros y setenta  
y siete centímetros en el estado Sud Este, lindando  
con Juan H. de Prochetto; y cuatrocientos veinticuatro  
metros en el estado Sud Oeste, lindando con el canal  
medio, con los ríos. - Aprecian las partes que  
se transfieren recíprocamente todos los derechos  
de propiedad, posesión y dominio que a los deslin-  
dado tienen, y se obligan al saneamiento en caso de  
evicción con arreglo a ley. - Se precien: que según  
el mismo certificado del mismo Registro de la Propie-  
dad, que se ha mencionado precedentemente, los con-  
tratos no tienen inhibición para disponer de sus  
bienes. - Heida y ratificada, así lo atestiguan y firman

PRESENTE COPIA  
AUTENTICADA  
REVISADO EN CARACTER  
DE TESTIMONIO.

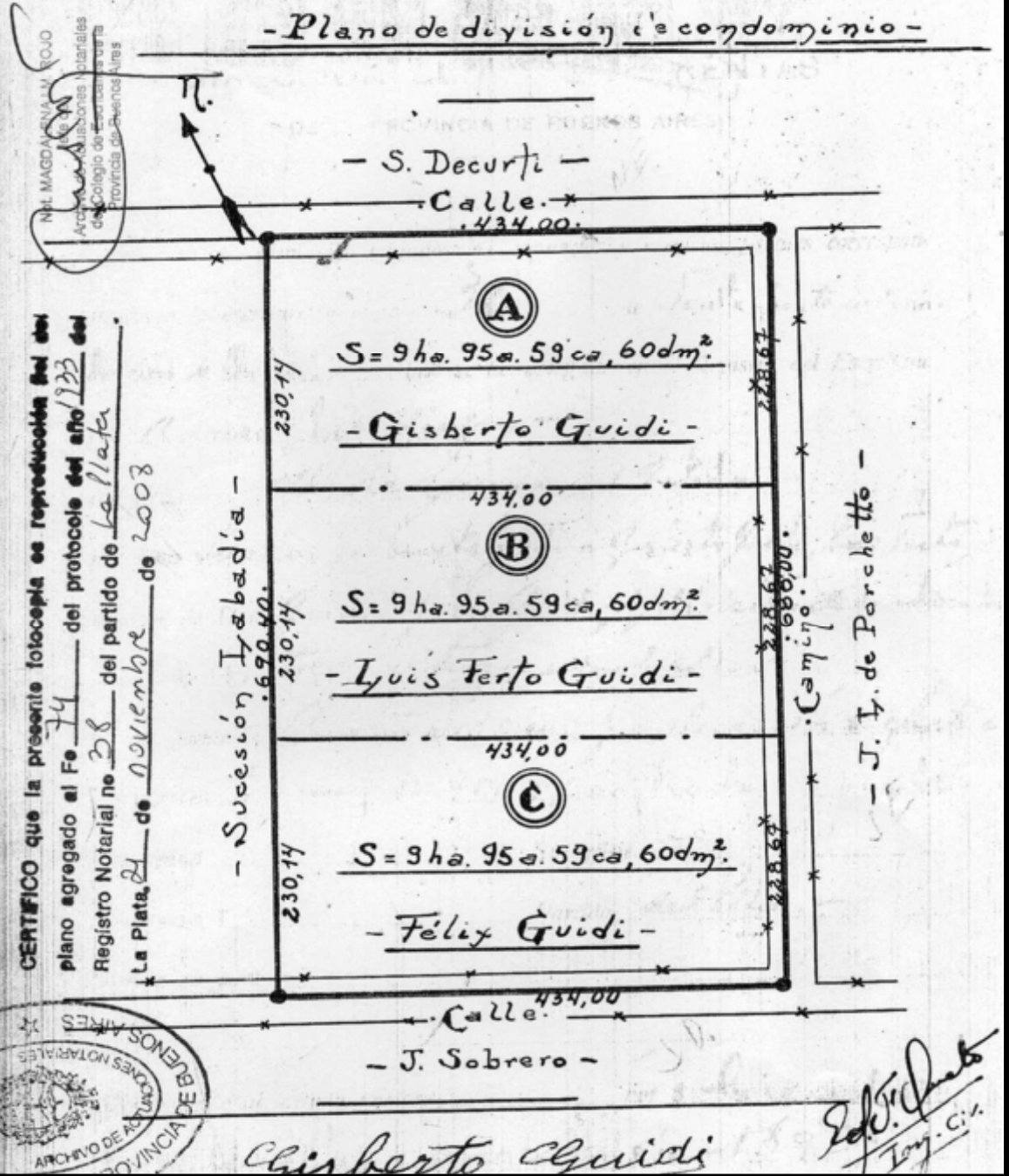


Anexo 16 – Título original de transferencia de la parcela 630, junto con la división de condominio

- Provincia de Buenos Aires - Partido de Pilar -

- Pueblo: Pilar - Cuartel V -

- Plano de división de condominio -



Anexos 16 y 17 Escritura y Plano origen, encontrado en el Folio N°79, de la escritura N° 36/1933 de venta y división de condominio

PILAR

152

1893 - Partida del Pilar

Pilar No 152.

Duplicados

de la memoria practica de Juan Sr.

Juan Saravia

Juan  
Doctor Echeverry

Aprimador  
Eduardo Garcia

Nº 152



H. 202.94

## Extracto de títulos

Año 12 de 1880. En el Pílar por ante el escribano  
D. Jomis R. Sanchez, Don Jpe' Mariam Lopez  
vende a' Don Juan Lavadia, un terreno  
de estancia de sus propiedades ubicadas  
en el Partido del Pilar y compuestas de  
(764<sup>0</sup>) setecientos sesenta y cuatro varas de  
frente por (1462<sup>0</sup>) mil Cuatrocientos sesenta  
& dos varas de fondo en el costado Norte y (1484<sup>0</sup>)  
mil Cuatrocientos ochenta y cuatro en el costado  
de Oeste teniendo por linderos en su frente  
al Norte el vendedor, fondo Domingo Pacheco,  
Corte Juan Barrig y Corte Rosali Busqueñer.  
El terreno mencionado lo compró por  
compra que hizo a' D. Roque Cariego segun  
compraba por la escritura que está le otorgó  
a 1<sup>o</sup> de Mayo de 1846 en este pueblo por ante  
el juez de ley D. Silverio Basabe, cuyo título  
público justificativo de su autenticidad fue  
protocolizado por el señor juez de 1<sup>o</sup> Instancia  
en la Ciudad de San Esteban de los Rios actuando  
el escribano Diego, cuya escritura de protocoliza-  
cion pasó ante el escribano D. Federico Urbely  
la cual fue otorgada el 2 de Mayo de 1868. Lo  
compró a' D. Roque Cariego por compra que  
hizo a' D. Diego Bartra segun escritura que está  
otorgó en Buenos Aires a 17 de Junio de 1844 ante  
el escribano D. Adolfo Cande. A su vez comen-  
zó a los vendedores segun lo expresa el  
Apuntamiento Mericense una parte en vir-  
tud de permuta que hicieron con Santiago  
Rodríguez y esposa Maria Spasini Lopez

el 21 de Mayo del 850 ante el escribano Martin  
y la otra parte las pertenecia en este orden: a D.<sup>o</sup> Peto-  
na por herencia de su madre D.<sup>o</sup> Petron Lopez  
se le adjudicaron 200 varas de frente por la fin y por  
dos de fondo segun el testimonio de su hijo:  
A D.<sup>o</sup> Ana Maria Lopez hermana de D.<sup>o</sup> Petron  
y heredera de su madre D.<sup>o</sup> Petron Lopez le fue  
por el mismo concepto una area igual a la anterior  
lo fue vendida al curato D.<sup>o</sup> Mariano Lopez el  
14 de Julio del 855 ante el juez del P. de P.  
Mayo 2 del 855. En el P. de P. ante el escribano  
D. Juan G. G. comparecio D. Juan C. S.  
y dio poder a D.<sup>o</sup> Mariano L. para  
que por su representante en el juicio de mensura  
que sigue viciara sobre el campo de su propiedad.  
El 17 del mismo el S.<sup>o</sup> D. M. solicitó al Sr.  
Juz de 1.<sup>o</sup> Instancia la mensura del campo que  
pone para ejecutar la operacion el Apurimac  
D. Esteban C. Garcia quien no aceptó, nom-  
brando por el Sr. J. el 23 del mismo mes.  
En la misma fecha aceptó el cargo, el 27 to-  
me antecedente en el departamento de Arequipa.  
Diligencia de mensura.

El Apurimac fue firmado comisionado por el  
Sr. J. de 1.<sup>o</sup> Instancia en lo Civil y Comer-  
cial del departamento de la Capital de la P.  
vicio doctor Don Romulo Etcheberry para  
medir un campo de propiedad de D.<sup>o</sup> Juan  
Laredo ubicado en el Partido del P. de P. pro-  
cedi el dia 12 de Julio del corriente a dar  
cuenta dicha operacion celebrada en el punto  
I del plan adjunto desde donde con rumbo  
N 31° 04' O Norte treinta y un grados cuatro

a los (60) sesenta y seis metros mejor Colocados por el Agrimensor Hermenegildo como  
 esquina de la fracción de los señores Prados  
 y Sr. Lorenzo Procheta, a los (2661) dos mil dieciséis  
 trescientos y un metros adelante el título de los  
 que es de 2598 metros de frente y enfrente de los  
 a los (3924.9) tres mil novecientos veinticuatro  
 metros nueve decímetros mejor Colocados por el Sr.  
 describe como esquina del Sr. Juan  
 y Sr. Alcatraz y a los (5342.8) cinco mil  
 trescientos cuarenta y dos metros ochenta decímetros  
 punto A termino Alcatraz, mejor  
 esquina de esta y otra fracción de Saravia  
 y costamos de la sucesión de Sr. Egoz  
 (hoy) Angel Pérez. Desde A con rumbo  
 S 56° 36' 0" Sur Cincuenta y seis grados treinta  
 y seis minutos Oeste estableci A D fue resulto  
 de (690) seiscientos noventa metros encontrados  
 a los (1175) Ciento setenta y cinco metros  
 una mejor esquina de Egoz y Lapizganza.  
 Desde D con rumbo S 30° 48' E estableci D B  
 fue medida resulto de (1444.04) mil cuatro  
 ciento cuarenta y cuatro metros cuatro decímetros  
 punto B Colocados a los (1391.5) mil trescientos  
 noventa y un metros cinco decímetros  
 punto C fue mejor de comandos y como esqui-  
 nas de Saravia y Alcatraz y que va en  
 la línea C B con rumbo N 58° 34' E Norte cincuenta  
 y ocho grados treinta y cuatro minutos Este  
 y extensión (696.7) seiscientos noventa y seis me-  
 tros siete decímetros: en C hoy un mejor de comandos.





Desde el cenáculo S 31° 43' E. sus treinta y un fracs, Cuarenta y dos  
 minutos late establecí C.T. y en jefe' a mediu: a los (3832.6)  
 mil ochocientos treinta y tres metros seis decímetros colóquese  
 por espineiro de Caradía y Pochett, a los (3833.6) tres mil  
 ochocientos treinta y tres metros seis decímetros punto Ferriz de  
 Birro Colocarse por Kummery, a los (3893.6) tres mil  
 ochocientos noventa y tres metros seis decímetros punto J.  
 El cenáculo de la línea MK deslinda entre Caradía y Poch  
 tt es N 54° 54' E Norte cincuenta y cuatro fracs cinc  
 cuenta y cuatro minutos late y el estension (686<sup>m</sup>)  
 Seiscientos ochenta y seis metros. Deolidado así  
 el título de Pochett que es de mediu legua de fracs  
 porcedi' a calcular la superficie de la fracción  
 restante, es decir, los títulos de Caradía, Alesteguy  
 Segue se demuestra en la planilla adjunta  
 que para por el primer un total de  
 $(57 \frac{29}{101})$  Cincuenta y tres Cuatro Cuatro y  
 Veintinueve partes de sta. La circular, act  
 han sido firmados de conformidad por los  
 D. linderos excepto un hecho al D. Pochett  
 que se usó' a hacerlos sin manifestar los  
 Censos, pero no protestando la misma  
 ra, pues, le falta razón para ello. - Aun  
 cuando el título del S. Caradía de 1764  
 raro de parte resulta un poco más  
 que corresponde a dicho Señor, pues, ha  
 comprado entre linderos fijos.

Con esto de' por terminada la  
 operación de mensura por me fue  
 conferida. Tobias Pacho = Caradía = talo.

Tales junio de 1895.

Rest. C. Caradía





4. 278.275.

216414

lar-



La Plata, Mayo 30 1894

Al Señor Presidente del Departamento de Ingenieros -



Comunico a Ud que con fecha 29 del corriente mes ha sido aprobada por el vicepresidente la operacion de mensura de un terreno de propiedad de don Juan Cabadid situado en el partido del Pilar -

Dios guarde a U.S. -



Almulo Schenery

Nictolbandon



ju

De esta mensura resultó  
un área sobre los títulos de  
(38.878<sup>m<sup>2</sup></sup>, 98) treinta y ocho mil  
ochocientos setenta y ocho metros cua-  
drados noventa y ocho decímetros  
cuadrados, que en esta comprensión  
está comprendida en la intersección.  
Est. C. García



Señor Jefe:  
El Departamento de Ingenieros  
ha examinado la mensura practicada  
por el agrimensor Esteban C. García de  
un terreno de propiedad del Don Juan  
Lavadio, situado en el partido del Pi-  
lor y encontrándola bien ejecutada  
en su parte facultativa aconseja  
a V.S. le preste su aprobación, previo  
hacido al lindero Lorenzo Paretto quien  
se ha negado a firmar la circular de  
citación y acta de conformidad sin  
manifestar las causas que tenía para  
ello.

De esta mensura ha resultado un

Exceso de superficie de las parcelas,  
ochenta y ocho áreas, setenta y ocho centia-  
reas, noventa y ocho decímetros cuadra-  
dos, que no está comprendido en la tole-  
rancia admitida por ley de la materia,  
y en su consecuencia el interesado debe so-  
licitarlo en compra al Superior Gobierno.  
En caso contrario el agrimensor Garcia  
debe proceder a la ubicación del refe-  
rido sobrante de acuerdo con el artículo  
7º de la ley de fecha 14 de Febrero de 1890.  
Noviembre 30 de 1893.

J. Manry *(F. Manry)*

Carlos M. Albarraem *(Angel Stehewer)*

Benjamin Sal.

Dic 29/93 - An la fecha se da cuenta del sobrante  
de áreas

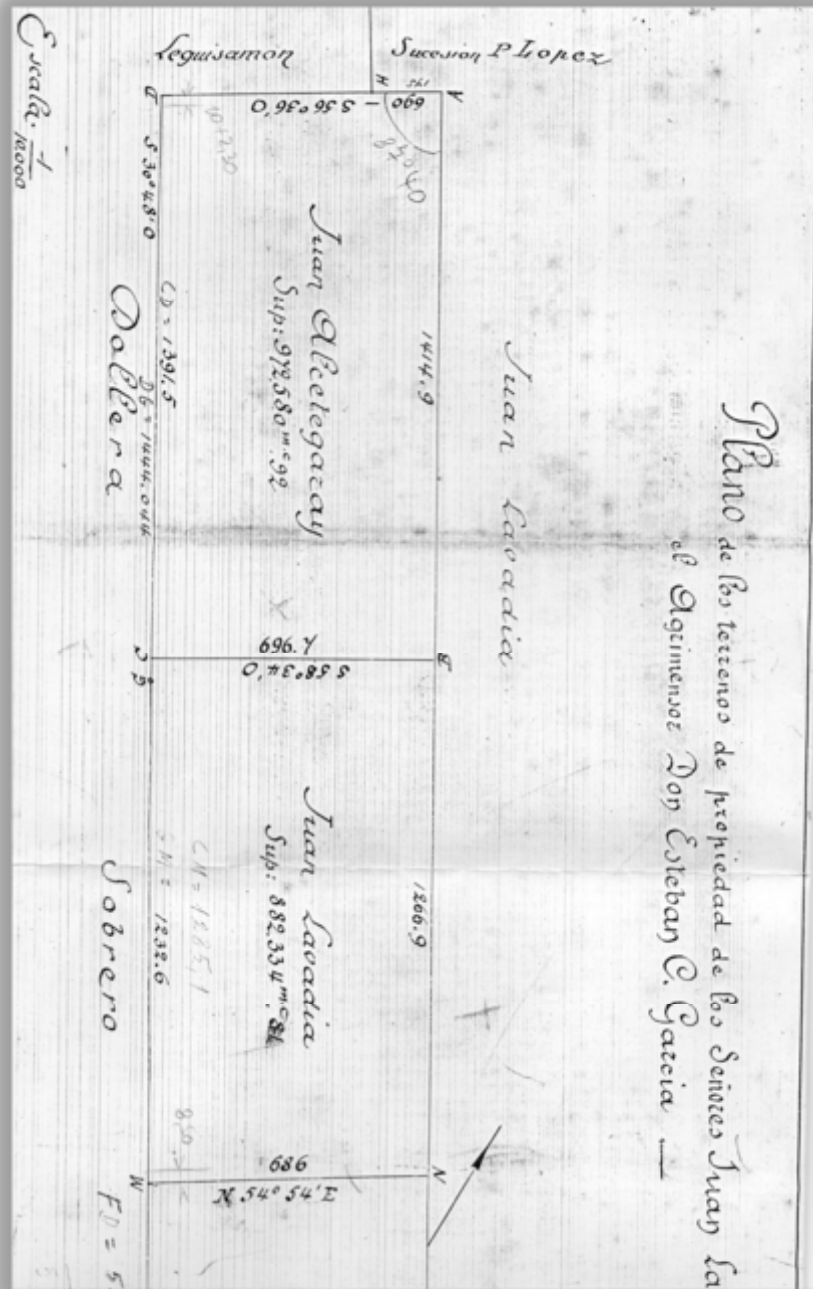
Enero 5/94 - D. Juan Lavardi solicita en com-  
pra el sobrante de esta mensura. Sup. en  
Enero 13 de 1894.

*(Albarraem)*

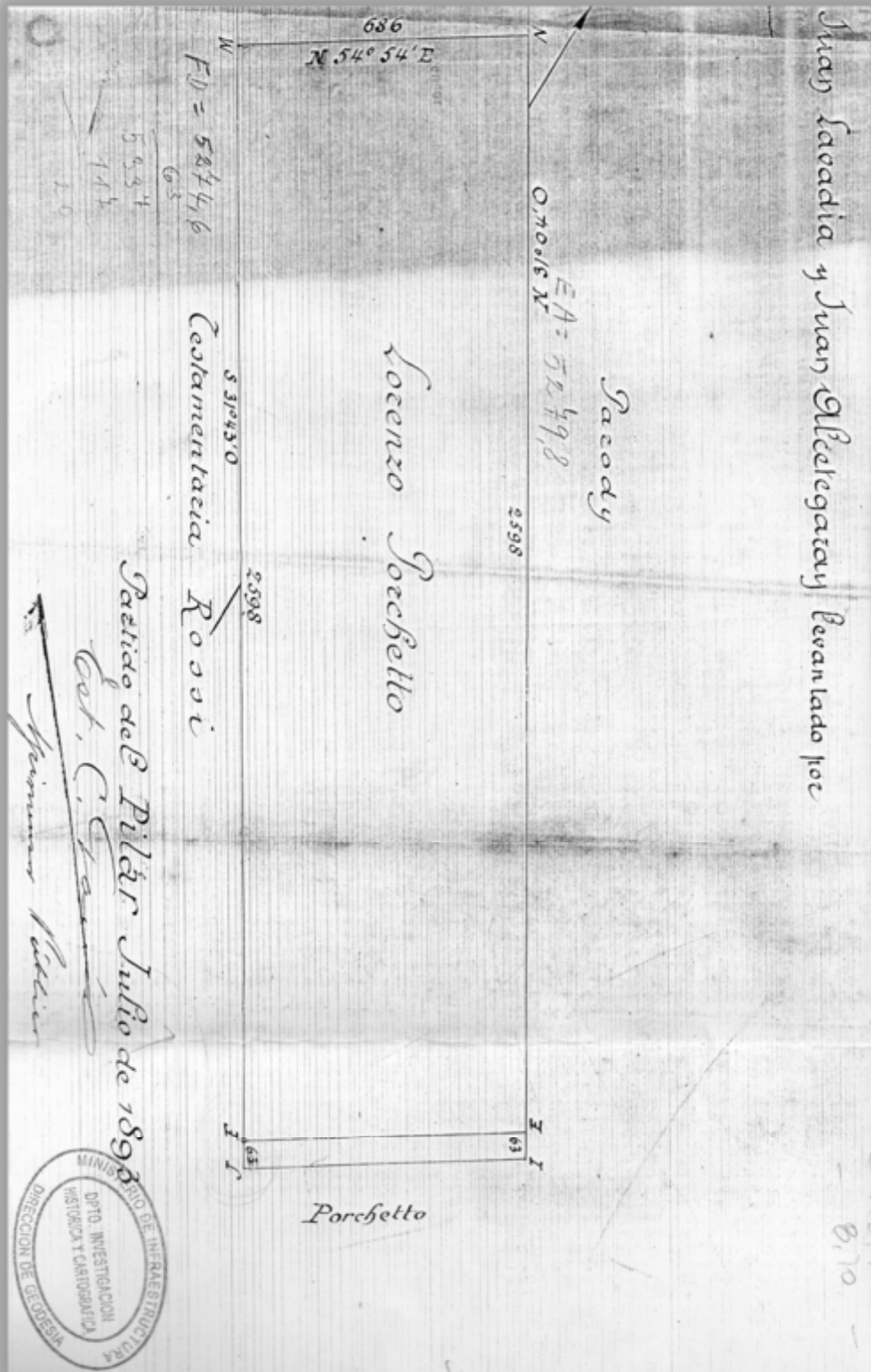
Setiembre 23/95 - se escrituró este sobrante a Juan  
Lavardi - Anotado en Enero 14/96 - C32.546 - 5.135.59.  
Sup. del sobrante: 3<sup>88</sup> 78<sup>98</sup> -  
Esp: L-129-1941 (O.T.P.) - L-501-1940 (M.O.P.) *(S.G.)*

Luego de encontrar el plano origen (se adjunta abajo), se buscó en el Archivo Histórico de la Dirección de Geodesia de la Provincia de Buenos Aires, los planos origen del fraccionamiento

inicial, del año 1892, que dio comienzo al macizo en donde se encuentra la parcela, así como los sucesivos Catastrales de la zona, para investigar hasta donde sería necesario medir, con el fin de establecer "arranques" para la ubicación correcta de la posición histórica de aquella y poder compararla con lo medido en el primer momento.

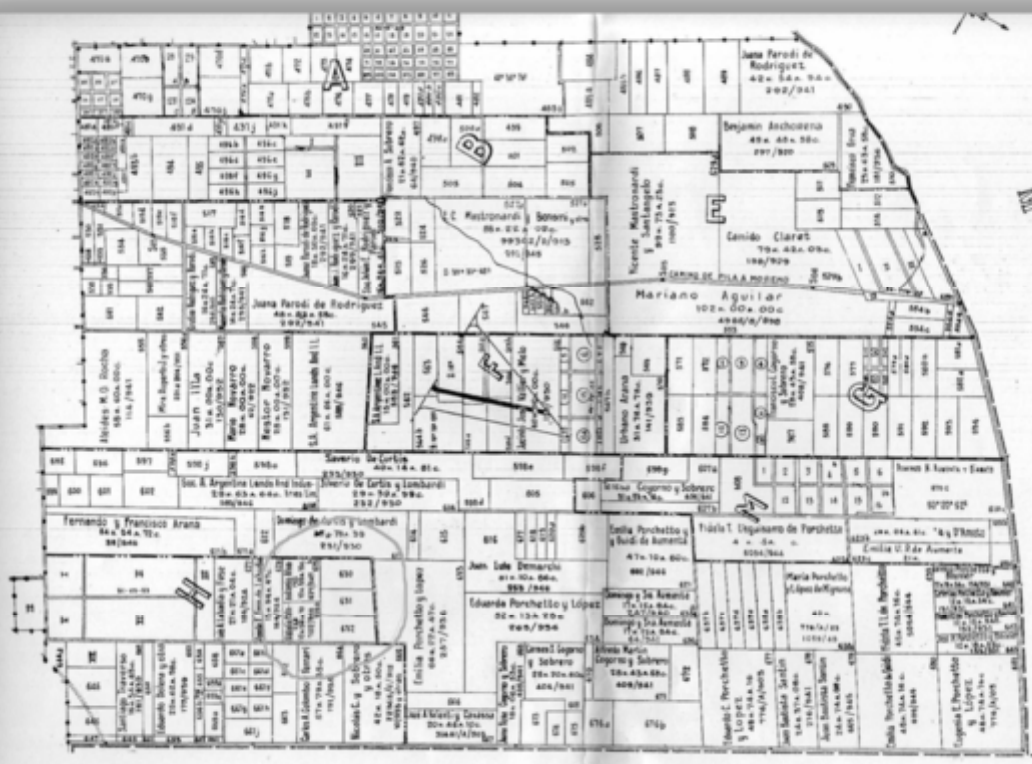


Primera parte del plano, al NO



Segunda parte del plano, al SE

Anexo 14 Catálogo General de Mensuras – Plano General de Mensuras – 2° Plan Quinquenal de la Provincia de Buenos Aires, para Pilar (Reajuste Inmobiliario Ley 5738 del año 1954).



MORENO

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS  
DPTO. HISTÓRICO  
BARRIO

GRAL RODRIGUEZ

ESCALA GRÁFICA

0 - 0



Anexo 15,