

# FACULTAD DE CS. ES., INGENIERIA Y AGRIMENSURA – U.N.R.

PROGRAMA ANALITICO DE LA ASIGNATURA: **AGRIMENSURA LEGAL I I**

Código: \_ \_ \_ \_

PRESUPUESTO HORARIO SEMANAL PROMEDIO

PLAN DE ESTUDIOS: **AGRIMENSURA**

CARRERA: **AGRIMENSURA**

DEPARTAMENTO: **ORDEN. TERRIT.**

PROFESOR: **AGRIM. JOSE BELAGA**

DESDE  HASTA AÑO

PROGRAMA:

TENTATIVO	SEMESTRAL	EXAMEN
ANUAL	DEFINITIVO	TRIMESTRAL

TEORIA	<input type="text" value="4"/>
PRACTICA	<input type="text" value="2"/>
LABORATORIO	<input type="text"/>
TOTAL ASIGNADO	<input type="text" value="6"/>
DEDICACION DEL ALUMNO FUERA DE CLASE	<input type="text" value="2"/>
PRESUPUESTO TOTAL	<input type="text" value="8"/>

PROGR. BASADO EN SEMANAS UTILES	<input type="text" value="16"/>
HORAS TOTALES ASIGNADAS	<input type="text" value="12"/>

OBSERVACIONES:

**OBJETIVOS:** (qué debe saber el alumno al concluir el curso)

La asignatura trata del estudio, análisis e interpretación de los límites territoriales, en función de las causas jurídicas que les dan origen y los modifican y de su determinación, demarcación y representación por medio de actos de levantamiento territoriales y parcelarios agrimensurales.

**UBICACION EN LA CARRERA Y CARACTERISTICAS GENERALES:**

La asignatura forma parte del 4° cuatrimestre de la carrera y es una de las asignaturas troncales y fundamentales de la carrera ya que permite definir un nítido perfil del futuro profesional como geómetra-legista.

**MATERIAS RELACIONADAS:**

**PREVIAS:** AGRIMENSURA LEGAL I

**SIMULTÁNEAS:** TOPOGRAFIA II

.....  
Firma Profesor                      Fecha                      Aprob Escuela                      Fecha

Aprobado en reunión de Consejo Académico de fecha: .....

# CONTENIDO TEMATICO

## Ordenar temas utilizando codificación decimal

### **I.- TEORIA DEL TITULO DE PROPIEDAD**

- 1.- Clasificación y características de los títulos instrumentales. Títulos traslativos originados en venta, donación, permuta, legado, adjudicación en pago, constitución de sociedades. Títulos declarativos: testamentos, declaratorias de herederos, hijuelas. La partición hereditaria y la división de condominio judicial y notarial. Títulos supletorios: originados en la prescripción adquisitiva y en subasta pública. El juicio de escrituración.
- 2.- Títulos originados en el dominio eminente del Estado. Inmuebles de propietario desconocido y vacantes. Concepto y legislación aplicable a la Usucapión Administrativa.
- 3.- Títulos originados en la cesión de acciones y derechos posesorios y sucesorios. Transmisión de acciones y derechos y anotación en el Registro de la Propiedad.
- 4.- Títulos por concesiones de riego y pertenencias mineras.
- 5.- El contenido material de los títulos de propiedad. La descripción de la cosa objeto del derecho. Descripciones gráficas y literales. Características de la descripción notarial. Descripciones “ad corpus” y “ad mensuram”. Falencias y ambigüedades más comunes. Concepto de ubicación espacial relativa y absoluta del título. La interpretación y representación gráfica agrimensural del título. Límites de la fe pública notarial en la descripción del inmueble.
- 5.- El Título perfecto en el sistema inmobiliario argentino. Condiciones y requisitos. El título putativo ó imaginario. El saneamiento del título de propiedad. La evicción. Vicios formales y sustanciales. La función de la agrimensura en el proceso de adquisición, transmisión y saneamiento del título. Concepto de “Título a la propiedad” y “Título de Propiedad”.

### **II.- LIMITES TERRITORIALES**

- 1.- Contornos y límites. Concepto y diferenciación. Estructura ontológica del límite territorial. El campo de la agrimensura legal y de la topografía. Principales teorías sobre los límites territoriales. Clasificación de límites.
- 2.- Teoría de la homogeneidad de las causas jurídicas. La unicidad del límite territorial. Ubicación espacial absoluta. Principios fundamentales de la determinación agrimensural de límites territoriales.
- 3.- Límites territoriales de orden público y de orden privado. Límites interiores e internacionales. Diferentes teorías a nivel internacional. La posición argentina. La extensión del espacio aéreo y marítimo de la República Argentina. Límites internacionales argentinos. Concepto de frontera. Determinación y demarcación de los límites internacionales. Hipótesis de conflictos.

### **III.- LA MENSURA Y EL ESTADO PARCELARIO**

- 1.- Los actos de levantamiento territoriales. Concepto y clasificación. Los actos de levantamiento parcelario. Definición y características esenciales.
- 2.- La Mensura. Concepto y Definiciones. La evolución del concepto de mensura en la Argentina. El concepto de mensura en otras legislaciones. La mensura en el sistema inmobiliario argentino. Principios fundamentales de la mensura. Clasificación de mensuras. Características principales del acto de mensura. El plano de mensura: características, elementos constitutivos. Diferencias con planos y cartas topográficas.
- 3.- La teoría del Estado de Hecho. Aplicación territorial del derecho. Comprobación agrimensural de posesiones y ocupaciones de hecho. Determinación y demarcación de límites físicos y jurídicos. Constitución y determinación del Estado Parcelario. Diferencia entre Estado de Hecho y Estado Parcelario. Concepto y definición de parcela. Clasificación de parcelas. Parcelas dominiales, posesorias, de ocupación aparente.
- 4.- La cabida territorial del título. Excedentes y demasías superficiales. Sobrantes y faltantes. Legislación aplicable en diferentes provincias. Excedentes formales y materiales. El Balance de Superficies en el plano de mensura. Tolerancias de mensuras. Concepto jurídico y topográfico. Diferentes sistemas de tolerancias vigentes. Georreferenciación y vinculación de mensuras. Concepto. Normativa aplicable. Las coordenadas de vértices y su valor legal.
- 5.- Los documentos de los actos agrimensurales. El plano de mensura, acta y memoria. La citación de colindantes. Casos en que corresponde. Efectos legales de la citación. Procedimiento. El agrimensor como Oficial Público. La fé pública agrimensural: características, alcances y límites. Síntesis de la práctica de la agrimensura en las distintas provincias argentinas y otros países de América, Europa y Oceanía.

# TRABAJOS PRACTICOS

## a) Enumeración:

- 1.- EXTRACTOS E INTERPRETACIONES DE TITULOS. DETERMINACION DE TITULARES Y DERECHOS. REPRESENTACION GRAFICA DE INMUEBLES UTILIZANDO TITULOS TRASLATIVOS, DECLARATIVOS Y SUPLETORIOS.
- 2.- ESTUDIO DE UNA SUCESIÓN. MANEJO RELACIONADO DE DECLARATORIAS DE HEREDEROS, CESIONES DE DERECHOS SUCESORIOS E HIJUELAS.
- 3.- COMPROBACION AGRIMENSURAL DE LA APLICACION TERRITORIAL DEL DERECHO EN CONTRASTE CON LA POSESION EJERCIDA. APLICACION PRACTICA DE LA TEORIA DEL ESTADO DE HECHO EN INMUEBLES URBANOS Y RURALES.
- 4.- INTEGRACIÓN DE UN FOLIO DE ESPECIFICACIÓN O CARÁTULA DE UN PLANO DE MENSURA TIPO.
- 5.- EJERCICIOS DE DIFERENTES CASOS DE BALANCES DE SUPERFICIES PARA SUBDIVISIONES, UNIFICACIONES, ANEXIONES, LOTEOS, AMANZANAMIENTOS, MENSURAS PARCIALES, MENSURAS PARA SERVIDUMBRES, AFECTACIONES A ENSANCHES DE CALLES, LIMITES CON CURSOS DE AGUAS.

## b) Guías de trabajos prácticos publicadas: (con su código de publicación)

**“GUIA TEORICA PARA EL DESARROLLO DE LOS TRABAJOS PRACTICOS DE AGRIMENSURA LEGAL I Y II”.**  
42 PÁGINAS Y GRÁFICOS. AUTOR: AGRIM. JOSÉ BELAGA. COD. PUB. : CG-06

## BIBLIOGRAFIA

a) Adecuada al programa. Ordenada por temas y con su codificación de biblioteca, incluidas las publicaciones de la Cátedra con su código de publicación.

- CONSTITUCION NACIONAL ARGENTINA
- CODIGO CIVIL DE LA REPUBLICA ARGENTINA, BF 347 AC 691
- DICCIONARIO JURIDICO DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES
- DERECHO PUBLICO PROVINCIAL. Frías, Pedro J., Ed. Depalma, 1980
- QUE ES AGRIMENSURA. Bianco, C.A. et al. Ed. Asoc. de Profesionales de Agrimensura de la Pcia de Santa Fe, 1983
- APUNTES DE AGRIMENSURA LEGAL. Lloveras, Antonio. Ed. Colegio de Agrimensores de San Juan 1968, 2V. BF I550.81-LL 792
- AGRIMENSURA LEGAL APLICADA. Bueno Ruiz, Antonio. Ed. Facultad de Ingeniería de La Plata, 1982
- AGRIMENSURA Y DERECHO. Bueno Ruiz, Antonio et al. Ed. FOTOPLATEX, La Plata, 1972
- AGRIMENSURA LEGAL. De Chaperouge, Carlos. Ed. Schurer Stolle, Bs. As. 1899. BF 8769
- TRATADO DEL DOMINIO PUBLICO. Marienhoff, Miguel. Ed. TEA, Bs. As. 1960
- TRATADO DE DERECHO CIVIL. DERECHOS REALES. Borda, Guillermo. Ed. Abeledo Perrot, Bs. As. 1975
- RELACIONES DEL DERECHO CON LA AGRIMENSURA. Fernández, Juan S. Ed. Pablo E. Coni, Bs. As. 1869
- DEL MODO COMO SE DETERMINA Y LIMITA ENTRE NOSOTROS LA PROPIEDAD TERRITORIAL. Fernández, Juan S. Ed. FADA y Asociación de Agrimensores de La Rioja, 1974
- CURSO DE DERECHOS REALES. Vidal, Marina M. De, 3 tomos Ed. V. F. De Zavalía, Bs. As. 1976. BF 347.2 M-333
- LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA INMOBILIARIA Y MOBILIARIA. Andorno, Norma M. de. Edit. Zeus Santa Fe, 1974
- MANUAL DE MEDIANERIA. Torriglia, César. Edit. Consejo de Ingenieros de Santa Fe, 1971
- TRATADO DE MEDIANERIA Y CONFUSION DE LIMITES. Durrieu, Mauricio. Edit. Palumbo, Cap. Fed. 1934 BF 18826
- PUBLICIDAD INMOBILIARIA. Rodríguez, Agustín W., Edit. Depalma, Bs. As. 1974, BF 347R696
- DESLINDE Y MENSURA. Rodríguez, C.. Edit. La Facultad, Bs. As. 1937

### b) Complementaria para profundización ó extensión de temas

- MENSURAS Y LIMITES TERRITORIALES. Chesñevar, Carlos J., Ba. Blanca 2000
- INSTRUCCIONES GENERALES PARA MENSURAS. Dirección Provincial de Catastro de Santa Fe
- CODIGOS Y LEYES USUALES EN LA PROVINCIA DE SANTA FE. Schiaritti, Abelardo, ed. Abad y Beigbeder, 1960 BF 34.094.4 S 329
- CARPETA DE APUNTES DE CLASES DE AGRIMENSURA LEGAL II EN FORMATO DIGITAL. Recopilada, corregida y editada por la cátedra, FCEIA - UNR, 1999
- **PUBLICACIONES DEL AGRIMENSOR JOSE BELAGA ET AL:**
- BELAGA, J.- VICIOSO, B. ; *"La Línea de Ribera en Cursos de Agua No Navegables"*. Artículo publicado en:  
a) Revista "PREVER" de la Caja de Previsión Social de los Profesionales de Ingeniería de la Provincia de Santa Fe. Números 5 y 6. año 1983  
b) Revista TOPOGRAFIA Y CARTOGRAFIA" del Ilustre Colegio Oficial de Ingenieros Topógrafos de España . Número I, Madrid - Enero 1984.
- BELAGA, J. - VICIOSO, B.; *"La efectiva determinación de la línea de ribera en los cursos de agua no navegables"*. Aprobado con mención especial y publicado en los Anales del VIII Congreso Nacional de Cartografía. 1991
- BELAGA, J.- VICIOSO, B.; *"La Mensura en el sistema inmobiliario argentino"*, Symposia Papers, 63th. PC Meeting FIG '96, Buenos Aires 1996. Publicado como separata en la colección Biblioteca del Agrimensor por el Consejo Profesional de la Agrimensura de la Pcia. de Buenos Aires, 1996
- BELAGA, J.; *"La Mensura en el Sistema Inmobiliario Argentino 2ª Parte"*, Anales del IX Congreso Nacional y IV Latinoamericano de Agrimensura, Carlos Paz, Córdoba, mayo de 1997. Aprobado con Mención Especial en el Plenario General del Congreso. Publicado como separata en la colección Biblioteca del Agrimensor por el Consejo Profesional de la Agrimensura de la Pcia. de Buenos Aires, 1997
- BELAGA, J.; *"La enseñanza del Derecho Territorial en las carreras de Agrimensura"*. Trabajo presentado en el Simposio Internacional sobre Enseñanza de la Agrimensura a realizarse en Octubre de 2000 en Rosario, organizado por comisión 2 FIG.

# CONTENIDO TEMATICO

## Ordenar temas utilizando codificación decimal

### **IV.- DIVISION, UNIFICACION Y RECOMPOSICIONES PARCELARIAS**

- 1.- Divisibilidad de las cosas inmuebles. La subdivisión. Concepto y normas generales aplicables. La subdivisión bajo el régimen de la propiedad vertical y horizontal. Concepto de unidad económica rural. Concepto de urbanización. Concepto de amanzanamiento, fraccionamiento y loteo. La apertura y cesión de calles. Fraccionamientos especiales. El poder de policía municipal y provincial. División en propiedad horizontal. Concepto y normas fundamentales. Concepto de prehorizontalidad. El Reglamento de copropiedad y administración
- 2.- La unificación de inmuebles. Concepto. Similitudes y diferencias con la figura de la Anexión. Condiciones para unificar inmuebles. Inmuebles como bienes gananciales y propios.
- 3.- Recomposición parcelaria. Integración de títulos para divisiones y/o unificaciones. Homogeneidad de la titularidad dominial. Anexión de parcelas de diferentes propietarios. Diferentes casos.

### **V.- REGIMEN DE AGUAS**

- 1.- Aguas, propiedad y uso. Legislación aplicable y régimen jurídico. Aguas públicas y privadas. Aguas pluviales, surgentes y subterráneas.
- 2.- Los cursos de agua. Elementos constitutivos. Ríos, arroyos y torrentes. Definiciones, características jurídicas e hidrogeomorfológicas. Ríos navegables y no navegables. La línea de ribera: concepto jurídico y geométrico. La línea de ribera en el Código Civil y las legislaciones provinciales de aguas. Autoridad de aplicación y poder de policía. Determinación de la línea de ribera fluvial: principios jurídicos, topográficos, agrológicos e hidrológicos aplicables. El aluvión y la avulsión naturales El camino de ribera ó de sirga. Cuerpos de aguas. Lagos, lagunas y aguas durmientes. Clasificación y régimen jurídico. Propiedad y uso de los lagos navegables y no navegables. Cursos y cuerpos de agua artificiales. Canales, embalses, presas y diques. Régimen jurídico. El cauce abandonado: concepto y régimen jurídico.
- 3.- Las islas. Concepto y clasificación. Islas naturales y arcifinias. Islas de dominio público y de dominio privado. Las islas en cursos de agua navegables y no navegables. Las islas en el mar.
- 4.- El Mar. Régimen jurídico de acuerdo al Código Civil y la legislación nacional. La línea de ribera marítima. Jurisdicción provincial y nacional. La línea de base recta. Línea de resaca. El mar territorial y jurisdiccional argentino. Legislación y doctrina. La posición argentina e internacional. Diferentes teorías.

## BIBLIOGRAFIA

a) Adecuada al programa. Ordenada por temas y con su codificación de biblioteca, incluidas las publicaciones de la Cátedra con su código de publicación.

- EL SANEAMIENTO DEL TITULO A LA PROPIEDAD Y LA MENSURA. Oddone, Héctor B.. Centro de Agrimensores de Córdoba, 1982
- LA MENSURA, REQUISITO INDISPENSABLE PARA INSTRUMENTAR LA PUBLICIDAD INMOBILIARIA. Oddone, Héctor B. Revista Jurídica LALEY N° 12, Córdoba, 1986
- EXCEDENTES SUPERFICIALES EN LA PROPIEDAD INMUEBLE. Mattar Novelli, Julio et al. Colegio Profesional de Agrimensura de San Juan, S.J.
- MENSURA Y DESLINDE EN EL CODIGO PROCESAL CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACION. Mercol, Italo. Boletín FADA, 1973
- IDENTIFICACION DEL TITULO INVOCADO EN UNA MENSURA O DESLINDE. Mercol, Italo, Dirección de Catastro de La Rioja, 1977.
- OBJETO DE LA MENSURA, DEL DESLINDE Y DEL AMOJONAMIENTO. Mercol, Italo, V Congreso Nacional de Agrimensura, Corrientes, 1974
- EL CATASTRO TERRITORIAL Y LA PUBLICIDAD INMOBILIARIA. Castagnino, Juan M., Ed. Consejo de Ingenieros de la Pcia. de Santa Fe, 1967
- TEORIA GENERAL DE LIMITES TERRITORIALES. Castagnino, Juan M., Ed. del autor, Rosario 1991
- DERECHO DE AGUAS. Allende, Guillermo. Edit. Eudeba, Bs. As. 1971
- EL PLANO DE MENSURA. Bartaburu, Severiano G., Colegio de Agrimensores de Córdoba, 1990
- LOS TRES MOMENTOS ESCENCIALES DEL ACTO DE MENSURA Y DESLINDE. Bianco, Carlos A., Ed. del autor, Rosario
- TRATADO DE CATASTRO TERRITORIAL. Toledo, Bernardo y Pappalardo, Angel. Ed. del autor, Sgo. Del Estero, 1998