

Cátedra: AGRIMENSURA LEGAL II (5003)		Trabajo Práctico Nº 2
CUERPO DOCENTE	Profesor Adjunto: Agrim. Ana M. de Aduriz Asistente:..... Ing. Agrim. Pablo F. Pessolano Ayudante/s: Agrim. Yanina A. Paglioni	Base: Progr. 2011
		Hoja Nº 1 Cant. Hojas: 3
TEMA	<i>Base de un título - Su interpretación y/o redacción</i>	

FUNDAMENTOS - Se suele denominar "base de un título", a la descripción literal del polígono que individualiza la extensión territorial a la que es aplicable el derecho que ese título consagra. Esa descripción consta en todo título, cualquiera que sea su forma instrumental (escritura traslativa de dominio en la compra-venta, hijuela en la sucesión hereditaria, sentencia en la usucapión, etc.) y en los diversos documentos vinculados a los trámites conexos que realizan los profesionales del notariado y la agrimensura ante el Registro de la Propiedad o ante la Dirección de Catastro (certificado de dominio, minutas o extractos, certificado catastral, etc.). Puesto que es la descripción escrita de conceptos geométricos, es el agrimensor el más hábil especialista para interpretarlos, y también para redactarlos. Hay dos formas o modalidades típicas de hacerlo ("por los costados" y "por los rumbos"), resolviéndose la aplicación de una u otra en función de la complejidad del polígono a describir. En todos los casos comprenderá ciertos elementos esenciales, a saber:

- 1) *Ubicación geográfica (pueblo, ciudad, provincia, etc.).*
- 2) *Designación (número de lote o parcela, manzana, etc.).*
- 3) *Identificación del plano de mensura que originó la parcela.*
- 4) *Descripción rigurosa y unívoca de la conformación geométrica del polígono que deslinda a la parcela.*
- 5) *Linderos.*
- 6) *Superficie que comprende el polígono.*

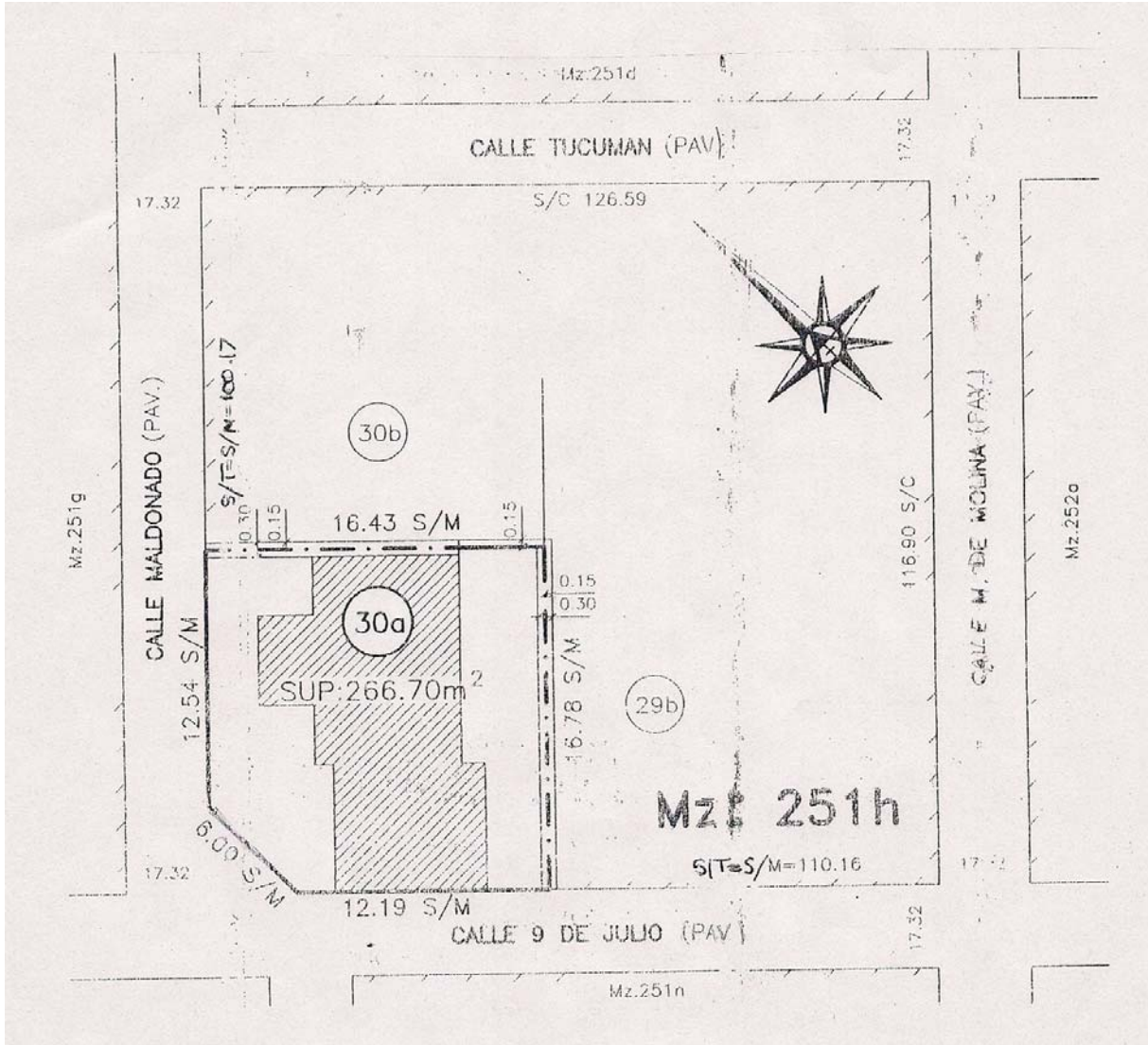
OBJETO – 1) Para cada una de las descripciones que constan en los siguientes casos a), b), c) y d) el alumno deberá: 1.1) Dibujar el "croquis s/título" respectivo, tal como se representaría en un plano de mensura del inmueble. 1.2) Indicar a qué modalidad corresponde la descripción del polígono ("por los costados" o "por los rumbos"). 1.3) Indicar cómo fue ubicada la "rosa de los vientos" a los fines de elaborar la redacción. 1.4) Señalar los aspectos criticables de la redacción, conforme al listado de elementos esenciales enunciados precedentemente. **2)** En función de las croquizaciones que se indican más abajo para los casos d) y e); el alumno redactará las respectivas bases de título, sin omitir ninguno de los elementos esenciales. Para cada caso, indicará cuál es la modalidad descriptiva adoptada ("por los costados" o "por los rumbos") y expresar las razones que justifiquen la elección.

-Caso a) – Una parcela ubicada próxima al ejido urbano de la ciudad de Bahía Blanca, que conforme al plano de mensura y división suscripto por el Agrimensor Juan Pérez, aprobado por la Dirección de Geodesia bajo la característica 7-210-99, se identifica catastralmente como parcela 1571k de la Circunscripción XIV, Sección: Rural, y tiene las siguientes dimensiones, linderos y superficie: desde el vértice N, y con rumbo SE se miden 210,67 m., deslindando con la calle Av. Revolución de Mayo (Ruta Provincial 007-10); desde este punto con ángulo interno de 111° 08' 40" y rumbo SO se miden 15,00 m., formando ochava al S; desde este punto con ángulo interno de 111° 08' 40" y rumbo NO, se miden 204,21 m., deslindando con calle sin nombre en medio Vías del FFCC a Est. Galván; desde este punto con ángulo interno de 70° 57' 04" y rumbo NE, se miden 164,76 m., deslindando con parcela 1571h, de su plano; llegando al punto de partida con un ángulo interno de 66° 45' 36". El polígono descripto encierra una Superficie de 1H73A75,59C.

APELLIDO	NOMBRES	LU N°	Grupo N°	FECHA	Cant. Fs.	FIRMA

Cátedra: AGRIMENSURA LEGAL II (5003)		Trabajo Práctico Nº 2
CUERPO DOCENTE	Profesor Adjunto: Agrim. Ana M. de Aduriz Asistente:..... Ing. Agrim. Pablo F. Pessolano Ayudante/s: Agrim. Yanina A. Paglioni	Base: Progr. 2011
		Hoja Nº 3 Cant. Hojas: 3
TEMA	Base de un título - Su interpretación y/o redacción	

-Caso e)



APELLIDO	NOMBRES	LU Nº	Grupo Nº	FECHA	Cant. Fs.	FIRMA