

144
210
4 70
3A3

EL CERTIFICADO DE
DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

Agrim. Samuel SARAVI TISCORNIA

EL CERTIFICADO DE DESLINDE

Y AMOJONAMIENTO . -

(Un caso real que ilustra sobre la responsabilidad profesional y las consecuencias de la expedición de estos certificados).-

SUMARIO.- 1) Un poco de historia antigua. 2) ¿Diferencia de criterios? 3) El caso en los Tribunales. 4) Fundamentos del único criterio admisible; su aplicación al caso estudiado. 5) La gravedad de un criterio diferente. Incongruencias. 6) Críticas que se nos hacen. 7) La responsabilidad profesional. 8) Las manzanas y las islas.-

1.- No hace mucho tiempo nos fue requerido el deslinde y amojonamiento de un lote de terreno ubicado en Villa Máximo Paz, antiguo fraccionamiento próximo a la Est. Manuel B. Gonnert(F.C.G.Roca), en este Partido de La Plata. En otras palabras, debíamos ubicar el lote, amojonarlo, y extender el correspondiente certificado. Un trabajo típico y antiguo de la agrimensura. Uno de los trabajos más difíciles de la agrimensura. Uno de los trabajos en donde la responsabilidad profesional puede adquirir dimensiones enormes.

Tan típico y tan antiguo que, en la época de los faraones -todos lo sabemos- ya nuestros "colegas" se encargaban de reponer los hitos que las periódicas inundaciones del Nilo hacían desaparecer.

Tan difícil, que desde tiempos remotos los límites(o sea, los lindes) tuvieron un valor sagrado, y ¡ay de aquéllos que pretendieran modificarlos! Las piedras que sirvieron para marcarlos se consideraban inamovibles. Y así apareció el dios Término, al que con justeza podríamos llamar el dios de la agrimensura

Término era el dios de los límites y de las fronteras en la Mitología romana. Se lo representaba con un pilar en forma de estípite(el mojón primitivo) coronado con el busto del dios, es decir, sin brazos ni piernas para mostrar que el protector de los límites no podía cambiar de sitio. Tanto era así que, según cuenta la leyenda, cuando Tarquino el Soberbio quiso erigir a Júpiter un templo en el Capitolio(una de las colinas de Roma) todos los dioses cedieron -

2)

el lugar que ocupaban menos el dios Término que, obstinado, no quiso dejar el suyo, siendo inútiles los esfuerzos para mover su estatua. Consultados los Augures, adivinaron que nunca retrocederían los límites del Imperio Romano. Término, entonces, ocupó un sitio común con Júpiter.

2.- Volvamos al inicio: dimos cumplimiento a nuestro mandato y de resultados del mismo verificamos un faltante en el terreno medido, ocupado por el vecino. El Certificado de Deslinde y Amojonamiento que adjuntamos ilustra sobre las operaciones realizadas y los antecedentes tenidos en cuenta.

Pues bien, enterado el vecino de los resultados de la medición decidió -- consultar con otro profesional de la agrimensura. Un procedimiento normal en estos casos que, generalmente, es beneficioso para las partes ya que se liman asperezas y puede llegarse a un acuerdo. Pero -- ¡grande fue nuestra sorpresa! -- en el mismo se convalidaba la situación del lindero, ignorándose la invasión -- que habíamos determinado (!!).

Luego de ésto, el lindero se negó a cualquier reclamo que pudiera hacer -- nuestro cliente, cerrando toda posibilidad de avenimiento. Todo este proceso -- terminó en un juicio de reivindicación -- hoy en trámite -- para lograr el reintegro de la tierra ocupada. En rigor, todo recién empieza. Agregamos también a -- este trabajo el Certificado expedido por el colega. No habiendo tenido a la vista el mismo no me explicaba aún qué contenía para sostener una posición que consideraba equivocada sin haberlo tenido en mis manos.

3.- Ya en el ámbito judicial, se pretende menoscabar nuestro trabajo profesional, como surge de la parte pertinente del escrito de contestación de la demanda, que a continuación transcribimos:

Cap. 2. Contestación de la demanda.-

" Punto 2. "...deciden ir directamente en nuestra contra atendiendo
" a nuestra calidad de linderos y presuntos invasores de algo que --
" no nos pertenecería. Nada más alejado de la realidad como se verá
" en los capítulos III y IV siguientes; - - - - -

" Punto 3. Para ello se fundan exclusivamente en un certificado de
 " deslinde y amojonamiento acompañado a la demanda, confeccionado -
 " por el Agrimensor Samuel Saraví Tiscornia, del que se desprenderí
 " a una invasión por nuestra parte "...de una franja de 35,16m² de-
 " limitada por un cerco de mampostería de 0,15m de ancho con pila--
 " res de 0,30m x 0,30m en una longitud de 20,20m a partir del frente
 " que se continúa en un alambrado hasta el contrafrente del lote".

" En dicho documento se arriba a la conclusión apuntada a partir de
 " la adopción de un criterio "ad hoc", consistente en medir a par--
 " tir de las calles 15 y 19 (también podría haber sido entre caminos
 " o desde la ciudad de La Plata, etc.), elegido al solo arbitrio --
 " del profesional actuante y al margen de la costumbre observada --
 " permanentemente para considerar casos de medición análogos en la
 " Dirección de Geodesia y del criterio adoptado por la legislación
 " vigente para el caso de demasías (ley 9533). Como ya veremos en el
 " capítulo IV, un trabajo profesional de similar valor formal que a
 " gregamos a esta presentación, ajustado a la costumbre y criterio
 " mencionados, determina como resultado que nos hallamos en posesión
 " de lo que por título nos corresponde y que no hemos invadido área
 " alguna; ..."

Este juzgamiento irónico y despreciativo de nuestro trabajo, hecho con el -
 objeto exclusivo de desacreditarlo, no tiene ningún tipo de sustento, y en él -
 se adivina la mala intención. De allí se desprende que habríamos adoptado un --
 criterio especial, con el único propósito de provocar la situación graficada en
 nuestro certificado, procediendo arbitrariamente y "al margen de la costumbre".
 Nada más inexacto. En esta materia no cabe la subjetividad. Las medidas y los -
 hechos están ahí. No podemos cambiarlos. Cualquier otro profesional puede ir y
 verificarlos.

Por otra parte, el hecho de ridiculizar una tarea profesional por parte de
 los letrados intervinientes en una "litis" con la pretensión de restarle efica-
 cia ya se ha hecho bastante común. Los que actuamos como peritos judiciales de-
 bemos rebatirlas con la verdad de nuestros asertos. Es lo que haremos.

4.- La ciudad de La Plata fue creada a partir de un trazado tipo damero, es
 decir, una cuadrícula conformada por calles y manzanas que se cortan en ángulo
 recto. Es la forma que se observa en la mayoría de las ciudades de la Provincia
 de Buenos Aires y constituye la típica organización urbana que heredamos de los

4)

españoles y que éstos, a su vez, aprendieron en la época de la dominación romana. En el caso particular de La Flata se pretendió un "mejoramiento" de la cuadrícula adicionándosele calles diagonales, aunque esta característica no tiene importancia para lo que aquí exponemos.

En concreto, la planta urbana está constituida por dicha cuadrícula de calles determinantes de las manzanas, a las que se agregaron, en las afueras de la misma, fracciones más grandes que constituyen las quintas y las chacras, que conforman el ejido de la ciudad. Estas quintas y chacras tienen ciertas características que las relacionan con las manzanas de la planta urbana. Así, las calles límites de las mismas son prolongación de calles de la planta urbana; y -- sus medidas son tales que contienen un número exacto de esas manzanas con sus calles intermedias. Todo de acuerdo con el sistema español. Como ejemplo digamos que muchas chacras son de dos por seis manzanas, y otras de tres por seis.

Por lo expuesto --como lo han establecido las reglamentaciones municipales y sus modificaciones, por aplicación del poder de policía-- cada manzana que nace por división de quintas o chacras, tiene un lugar fijo que ha sido previamente determinado. Esa predeterminación se remonta al plano origen de la ciudad y ejido de La Flata. Es decir que esta previsión supera ya los 100 años. La Flata se fundó en 1882.

Si debemos efectuar el replanteo de un lote ubicado en una manzana resultante de la división de una chacra(o quinta), y la medida de la cuadra en que se encuentra dicho lote difiere de la que indican sus antecedentes es nuestra obligación verificar si la manzana se encuentra en su lugar correcto, constatando la medida de la fracción mayor, que le diera origen. De allí resultará en -- dónde está la diferencia y --tal vez-- el porqué de la misma. En consecuencia podremos conocer qué pasó con sus límites: ¿cuál está bien? ¿cuál o cuales están mal?

Como consta en el Certificado firmado por nosotros aquí el problema se --- plantea en la manzana 19 de la Chacra 23, Sección D. de chacras del ejido de La Flata. En la calle 504 e/ 17 y 18, próx. a la Est. M.B.Gonnet. A dicha cuadra,--

5)

en apariencia, le falta 1,06m(ambos profesionales intervinientes hemos determinado ese supuesto faltante). "No es moco de pavo" -como decían nuestros mayores-. Estamos entonces obligados(insistimos) a adoptar el procedimiento referido en el párrafo anterior, y obrar en consecuencia..(Subrayamos "en apariencia". Ya veremos porqué.).

Hubo entonces necesidad de medir el largo de la chacra entre las avenidas 13 y 19. La distancia a encontrar era de 810m, que corresponden a seis manzanas cuadradas de 120m de lado más cinco calles intermedias de 18m de ancho. Las avenidas, límites S.O. y N.E. de la chacra son de 30m de ancho. Estas últimas son prolongación de la avenida 13 de esta ciudad, a la cual da frente el Palacio de Justicia, y de la avenida 19, a la cual daba frente el Regimiento 7 de Infantería, cuyo lugar hoy se está rescatando para recuperar la plaza pública que ocupaba.

La medición se concretó por la calle 504, determinándose una longitud de 810,30m. Al efectuarse la misma se fueron tomando las medidas parciales(progresivas en nuestro léxico técnico) correspondientes a los hechos existentes representativos de los límites de cada una de las manzanas(alambrados, cercos, edificios, etc.). Ello permitió conocer que la pequeña diferencia de 0,30m está entre las calles 15 y 13, lo cual nos reduce el problema a las cuatro primeras manzanas(de calle 15 a 19). No solamente nos reduce el problema sino que nos da la solución prevista en el Plano Oficial de La Plata, pues hemos determinado hechos existentes correctamente ubicados y que, por tal motivo, materializan las líneas municipales, de acuerdo con el trazado oficial. Podremos, en última instancia, determinar el arranque para precisar la verdadera ubicación del lote -- que estudiamos.

Estas coincidencias nos permiten traer a colación un claro principio de la Agrimensura en su relación con el Derecho, resumido en la definición de mensura:

" Es la operación técnica que ubica sobre el terreno una heredada de acuerdo a su título, dándole su forma geométrica y extensión de su área."

6)

(Dres. MORENO y ACEVEDO : "Obras Jurídicas del Dr. José María MORENO", Tomo I, pág. 307 - Cit. por el Dr. CARLOS J. RODRIGUEZ, en -- "Deslinde y Mensura", Edit. La Facultad, Bs.As., 1937).

Significa ésto que a un único bien corresponde una única ubicación en el terreno, conforme a su título de propiedad. Inversamente, a un determinado título de propiedad corresponderá el bien a que se refiere, en el lugar preciso. -- Los títulos de propiedad(o los bienes que representan) no tienen el don de ubicación. Ubicuo es sólo Dios.

A esta altura de nuestra exposición tenemos que reconocer que nos sentimos perplejos por el hecho de estar defendiendo una tesis sobre la cual jamás tuvimos dudas. Un principio que es la sustancia misma de la Agrimensura. No concebimos que se ponga en tela de juicio el único criterio aplicable en este tipo de trabajos. Es que ya en el año 1951(han pasado más de 40 años), cuando presentamos nuestro "Proyecto Final de Agrimensura", uno de los temas que tratamos en la teoría y en la práctica, a propuesta de la Mesa Examinadora, fue precisamente este tema del cual hablamos.

Por cierto que 40 años no es nada! en la historia de esta profesión. Ya en el segundo párrafo del punto 1 dimos una pauta de su antigüedad. Pero, no nos vayamos tan atrás. Ni siquiera a la América Hispana. Veamos lo que decía la Corte Suprema de la Nación, a principios de este siglo(año 1900):

" Sumario.- El agrimensor debe ubicar las fracciones del terreno que ha sido encargado de mensurar, de acuerdo a las designaciones contenidas en los títulos, y no separarse de ellos dándoles una ubicación distinta." C.S.N.: Fallos, tomo 87, pág.50.-

¡Claro! ¿Qué otra cosa cabría esperar?

Los resultados de la medición efectuada por nosotros para determinar los lindes del lote objeto de la cuestión están a la vista en el Certificado de Deslinde y Amojonamiento expedido. De él se desprende la correcta ubicación de la línea municipal N.E. de la manzana 19, materializada por la línea de edificación allí existente(sobre la calle 17), y el replanteo del lote g, a partir de dicha

7)

línea (desde el vértice N. de la manzana -punto D- y desde otro punto de dicha línea -punto H-).

La que está mal emplazada (corrida hacia la manzana, acortando la cuadra en 1,06m) es la línea de edificación S.O. de la manzana, sobre la calle 18. Dicha línea de edificación está materializada por un cerco bajo de mampostería de ladrillos, y es nada más que eso: una línea de edificación, o, más precisamente, una línea de cerco mal ubicada. No es una línea municipal, puesto que no constituye el límite entre la calle (propiedad pública) y los lotes que constituyen la manzana (propiedad privada). Y no constituye dicho límite porque su ubicación no es la correcta. Nada obsta para que se derribe dicho cerco y se lo vuelva a construir más afuera, a 1,06m, en el límite de lo que parece ser calle pero que no es calle. Es la parte de la manzana que parece que falta, pero que no falta.--- Allí está, aunque no se vea.

La correcta ubicación de la mencionada línea municipal sobre la calle 17 era previsible, aún antes de la medición efectuada, que los cuatro lotes en donde está materializada son resultado de los dos únicos planos de mensura relacionados con lotes de dicha manzana, aprobados por la Dirección de Geodesia (Nºs 55-599-64 y 55-600-64) y ejecutados por el agrim. Luis E. Zúñiga. De dichos planos surge -indubitablemente- la coincidencia del procedimiento seguido por su autor y lo actuado por nosotros en el caso que exponemos.

Esta coincidencia apuntada nos hace insistir en la consideración del UNICO CRITERIO VÁLIDO para resolver este tipo de problemas, que hemos resumido en una UBICACION UNICA para cada bien, en base a su título de propiedad.

5.- Por lo que hemos dicho hasta ahora, el criterio del profesional interviniente por cuenta de los propietarios del lote lindero -lote f- negando, o ignorando, la invasión que puntualizamos en nuestro Certificado, es incongruente, ya que de él se desprende la ubicuidad de los títulos: Dentro del entorno del supuesto faltante podríamos correr el lote de los demandados dándole siempre su -

8).

medida de acuerdo al título de propiedad, y siempre estaría bien ubicado(?). Esto es completamente absurdo. Pero, en este caso particular es mucho más absurdo porque la cuadra tiene la tierra justa para la totalidad de los lotes(!).

El pretendidamente denominado "Certificado de Deslinde y Amojonamiento" -- confeccionado por nuestro colega no es tal. No da al bien considerado su verdadera ubicación, de acuerdo al título de propiedad y a sus antecedentes. Es nada más que una "mensura de hechos existentes", o con más propiedad, un "Croquis de ubicación", que muestra una situación de hecho.

Al actuar de esta manera se está convalidando mediante el certificado expedido la mala ubicación del bien, haciendo creer al propietario que es cierto lo que no es cierto. Intentar por esta vía la justificación de estos hechos es muy peligroso, excesivamente peligroso, pues se parte de la base de que mostrando lo que ocupa cada propietario sin tener en cuenta lo que verdaderamente debería ocupar, o sea, no señalando los corrimientos, se ha encontrado una solución práctica (y fácil) del problema.

No se toma en cuenta que se soslaya el buen camino para llegar a una posible solución: el camino de la verdad. No podemos darles argumentos falsos que solamente servirán para iniciar un litigio que, a la postre, mostrará la endeblez de los mismos.

Por otra parte, el agrimensor no es la persona indicada para oponer derechos posesorios a favor del propietario frente a una ubicación errónea del emplazamiento de los hechos existentes. Su opinión al respecto no tiene ningún valor con relación a los efectos pretendidos. Todo lo que se diga es una mera información que tendrá que probarse en los estrados judiciales, y los abogados intervinientes se encargarán de ello sin darle a éste ningún tipo de ingerencia.

Pero, la verdadera ubicación del bien es precisamente la razón de la Agrimensura. El UNICO que sí podrá probarla es el AGRIMENSOR. Ni los propietarios, ni los letrados, ni siquiera el Juez. Este último la convalidará atendiendo los -- buenos fundamentos basados en la verdad, la razón, y la lógica, que resultarán

9)

directamente del Certificado expedido o de un Informe Pericial. Entonces no tiene la menor importancia que se agreguen datos referentes a la edad de los edificios, o toda otra información que nada tiene que ver con un Certificado de este tipo.

El Certificado de Deslinde y Amojonamiento tiene por finalidad ubicar geográficamente la tierra descripta en el título de propiedad. Deberá contener toda la información necesaria para demostrar que lo que allí consta es correcto.

El Agrimensor tiene la obligación de cumplir con esa finalidad, y si procediere de otra manera tratando de convalidar situaciones de hecho, no está procediendo al deslinde del bien involucrado, por lo cual, el documento que extiende estará viciado de nulidad. Y, como lo estamos demostrando, sus consecuencias son graves.

6.- En contraposición a nuestro trabajo, los demandados afirman cuando contestan la demanda:

Cap. IV.- Deslinde y Amojonamiento de nuestra propiedad.

" Que a raíz de la demanda en traslado hemos encomendado un trabajo de mensura, deslinde y amojonamiento de las dos parcelas de nuestra propiedad al Agrimensor..., cuyo resultado ha quedado volcado en el plano que acompañamos. - - - - -

" Del plano acompañado se desprende que: - - - - -

" 1. Nuestros dos lotes exhiben una coincidencia de medidas entre las especificadas en título y las resultantes de la mensura; - - - - -

" 2. El faltante que origina el presente juicio reconoce su origen en el hecho irrefutable de que existe un faltante en la cuadra de 1,06m, falencia que ha afectado a las parcelas 30 y 25; - - - - -

" 3. Como bien se destaca en la nota asentada por el profesional actuante, las parcelas preindicadas (30 y 25), presentan faltantes según mensura que sumados son prácticamente equivalentes al total faltante en la cuadra; - - - - -

" 4. Las restantes parcelas con frente a la calle 507, entre 17 y 18 (siete en total) "...conservan sus medidas según título

" perfectamente materializadas entre ejes medianeros y con asentamientos que van entre los 15 y los 35 años de antigüedad" (s/ nota a plano). - - - - -

"
 " Finalmente corresponde decir que el trabajo del Agrimensor --
 " traído por nuestra parte, se ha desarrollado tomando a la man
 " zana, a los efectos de sus medidas, como isla. Este es el cri
 " terio observado permanentemente por la Dirección de Geodesia
 " (autoridad topográfica provincial) y el adoptado por la legis
 " lación vigente sobre inmuebles del dominio provincial. En e--
 " fectó, el artículo 11 de la ley 9533 establece que "Defínese
 " como demasía superficial toda área que resulte, cubiertos los
 " títulos vigentes, mediante operación de mensura registrada o
 " ficialmente, considerando la unidad rodeada por vías de comu-
 " nicación."

-(el subrayado es nuestro)-

Con respecto a las consideraciones precedentes, los dicentes pasan por alto que un requisito previo a la existencia de demasías superficiales es que sean cubiertos los legítimos títulos de los bienes conformantes de la manzana. Es decir, que las demasías surgen cuando hay tierra que sobrã. Se ponen en evidencia por la mensura una vez verificadõ que cada propietario puede tomar la tierra que indica su título de propiedad. Todos los propietarios; no algunos. Eso es la cobertura de los títulos. A esas demasías se refiere la ley citada.

No puede haber demasías si falta tierra. Y del certificado que presentan los demandados surgen faltantes para dos lotes. Entonces, no están cubiertos -- los legítimos títulos.

Por otra parte, de nuestro certificado resulta que NO FALTA TIERRA. Sí hay una invasión por parte de los titulares del lote f(demandados) sobre el lote g (de los actores). Hilemos un poco más fino: no es que el lote f esté corrido su perponiéndose con el g. ¡No! Los dos lotes existen tal como fueron creados: Uno al lado del otro. Su límite es una línea recta de 60m común a ambos. Lo que está corrido es el hecho físico(un cerco de mampostería de ladrillos comunes, con pilares, que luego se continúa en un alambrado) que, en lugar de coincidir con esa línea de deslinde, está totalmente ubicado dentro del lote g. Pero -insistimos- toda la tierra está. Tiene su justa medida. Entonces, no puede haber discusión. Cada propietario puede ubicarse correctamente, conforme a su título de --

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PARTIDO LA PLATA

LUGAR Villa MAXIMO PAZ, frak. Est. M.B. GONNET

OBJETO: CERTIFICADO DE DESLINDE Y AMONICIÓN

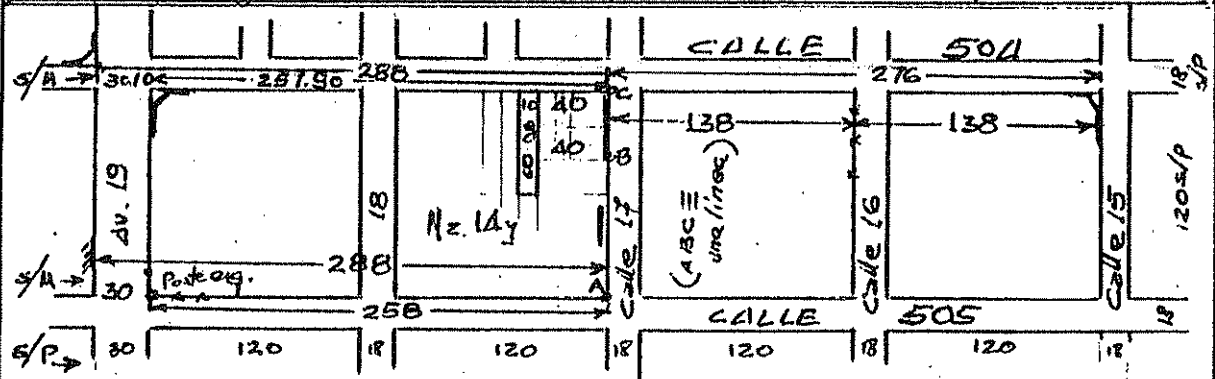
PROPIETARIOS: los cónyuges

NOMENCLATURA CATASTRAL

Circ.: VII SECCION: A
Ch. 14 MANZ.: 14y
PARCELA: 30

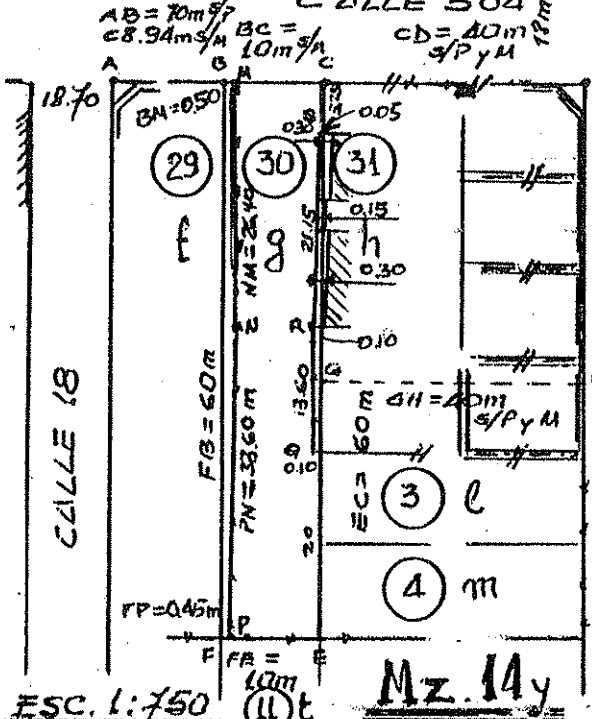
IMPUESTO INMOBILIARIO
PARTIDA N° 12002x

INSCRIPCION DE DOMINIO: Fo. Real Matric. 111.288 (55) año 1991.-
BIEN: Lote 9, Manz. 19, Chacra 23, Sección D de chacras.-

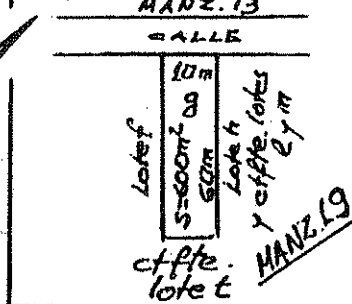


VERIFICACION DE LA CORRECTA UBIC. de la línea N.E. de la Mz. 14y

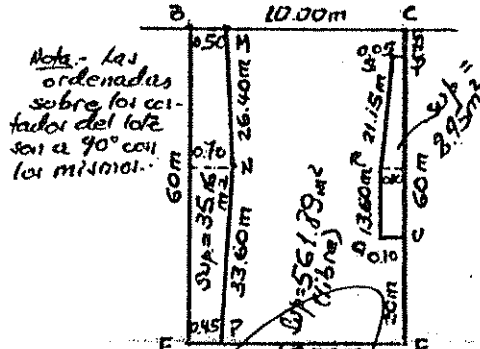
MENSURA Y REPLANTEO



CROQUIS 3/TITULO



CROQUIS ILUSTRATIVO DE LAS INVASIONES DE LOS LINDEROS



NOTAS.- 1) Los ángulos son rectos, salvo en M, N, P, S, R, y G.
2) Se constata la invasión por parte del lindero S.O. de una franja de 35,16 m² delimitada por un cerco de mampost. de 0,15 m de ancho y p. later. de 0,30 x 0,30 m en una longitud de 20,20 m a partir del frente que se continúa con un alambrado hasta el c/ffe. del lote (Polígono B.M.N.P.F.B).
3) Asimismo, el lindero N.E. ocupa una sup. de 2,95 m² a partir de los 5,25 m del frente, en parte con su muro divisorio y luego con un alambrado que avanza 0,15 m sobre el terreno medido, en un largo de 13,60 m.
4) PLANOS CONSULTADOS: 55-466-45; 54-599-64; 55-600-64. plano agreg. a los autos sucesorios de Obaldina MARIANO de BONIFACIO, Sec. 7, Juzg. 3º de Juicio R. ARAMBURU; plano del ejido de LA PLATA.
5) Los "croquis" no están a escala.

Fecha de mensura: 11/Feb/92

Agrim. Samuel Sadavi Tricorni
Matric. 046-ley 10321-Dto. V
Calle 11 N° 1758 - LA PLATA

11)

propiedad.

Lo que -en apariencia- falta en la cuadra, está allí, integrando la calle 18, a 120m de la línea municipal de la calle 17. Esa integración con la calle es sólo aparente, pues basta que el propietario esquinero la ocupe para que la situación se regularice. Ya lo dijimos antes.

Lo que todavía no comprendemos es que al encontrar 1m de menos en la cuadra y 0,70m de más en el ancho de la calle limítrofe, a nuestro colega no se le haya ocurrido profundizar la investigación. Ante esas constancias, tan evidentes, no pueden cerrarse los ojos.

7.- Por todo lo expuesto conviene recordar que, previamente a la medición de los bienes involucrados en este tipo de problemas, debemos efectuar necesariamente un concienzudo estudio de los títulos de propiedad y de sus antecedentes. Recién entonces estaremos en condiciones de realizar el trabajo de campo -tomando las medidas principales y auxiliares que ese estudio nos aconseje.

Esto ya es del conocimiento de los Señores Jueces, pero no está demás recordarlo pues todavía hay gente que cree -incluso algunos profesionales- que es cuestión de "ir y medir". Después surgen los problemas. Si podemos sacar conclusiones y, en consecuencia, emitir opiniones es porque nos hemos empapado de la cuestión estudiándola a fondo. Sepan los Señores Abogados que si hay que medir "entre caminos", o "desde la ciudad de La Flata", también lo haremos, pero nunca para tergiversar los hechos controvertidos.

8.- Volviendo a lo dicho por los demandados respecto de las manzanas y las islas conviene aclarar que debemos investigar la seguridad y consistencia que ofrecen sus límites (las líneas municipales), no vaya a ser que "el agua" (representada por las calles) siga socavando la isla sobre la calle 18, y el propietario "ribereño" pretenda mantener la medida de su terreno conforme al título de propiedad, y se siga corriendo al interior de la isla, empujando a los demás. -

12)

Porque en el caso que hemos tratado, el título correspondiente al lote de la esquina (calle 504 y 18) de la manzana en cuestión y los antecedentes del mismo, ubican a dicho lote a 1,06m hacia la calle 18 (completando la medida de la -cuadra), es decir, a 120m de la otra esquina (calle 504 y 17), vértice Norte de la manzana, cuya ubicación es correcta.

No obstante, convalidamos el hecho de que la manzana es una isla, pero no para dejar de lado sus verdaderos límites, que es lo que ha hecho el profesional actuante por los demandados, sino porque -simplemente- isla es sinónimo de manzana. Don Vicente Fidel LOPEZ, en su "Manual de Historia Argentina" (A.V. López, editor, Bs.As. 1910, pág.125, nota 2) nos dice: "Con mayor propiedad y gusto clásico los romanos y los griegos llamaban Islas a lo que nosotros llamamos Manzanas." (Ver también: diccionarios de la lengua española).

LA PLATA, noviembre de 1992.-

Agrimensor Samuel SARAVI TRSCORNIA
Matrícula 046 - Ley 10321 - Prov. Bs.As.
Calle 11 n° 1758 e/68 y 69 - La Plata.
Teléf.: (021) 51.8020

LA PLATA

Sección 10 Manzana X
propiedad del señor

PAOLO DE LUCA



Escala 1:500

CALLE 16

DIAGONAL 76

OFICIAL 7

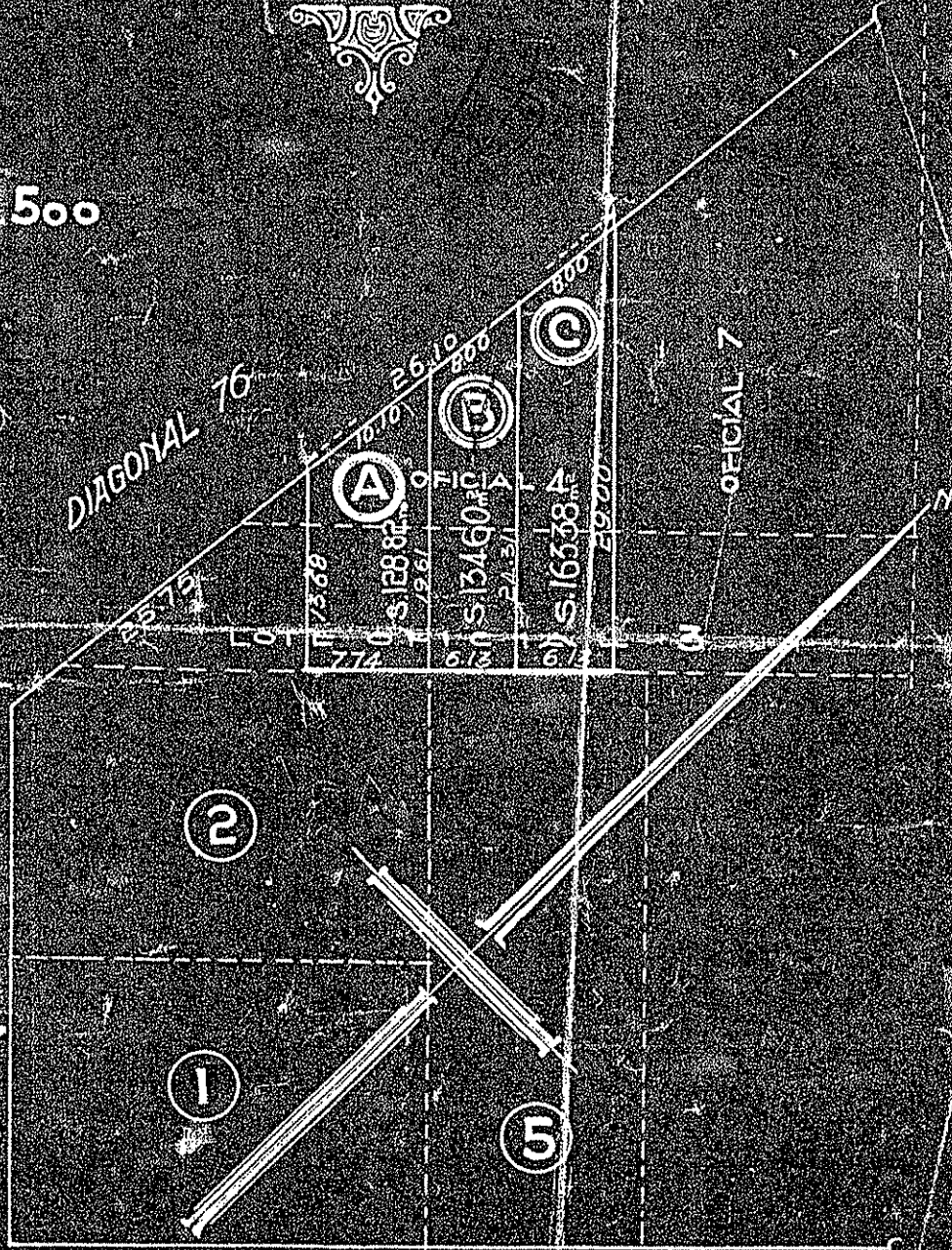
2

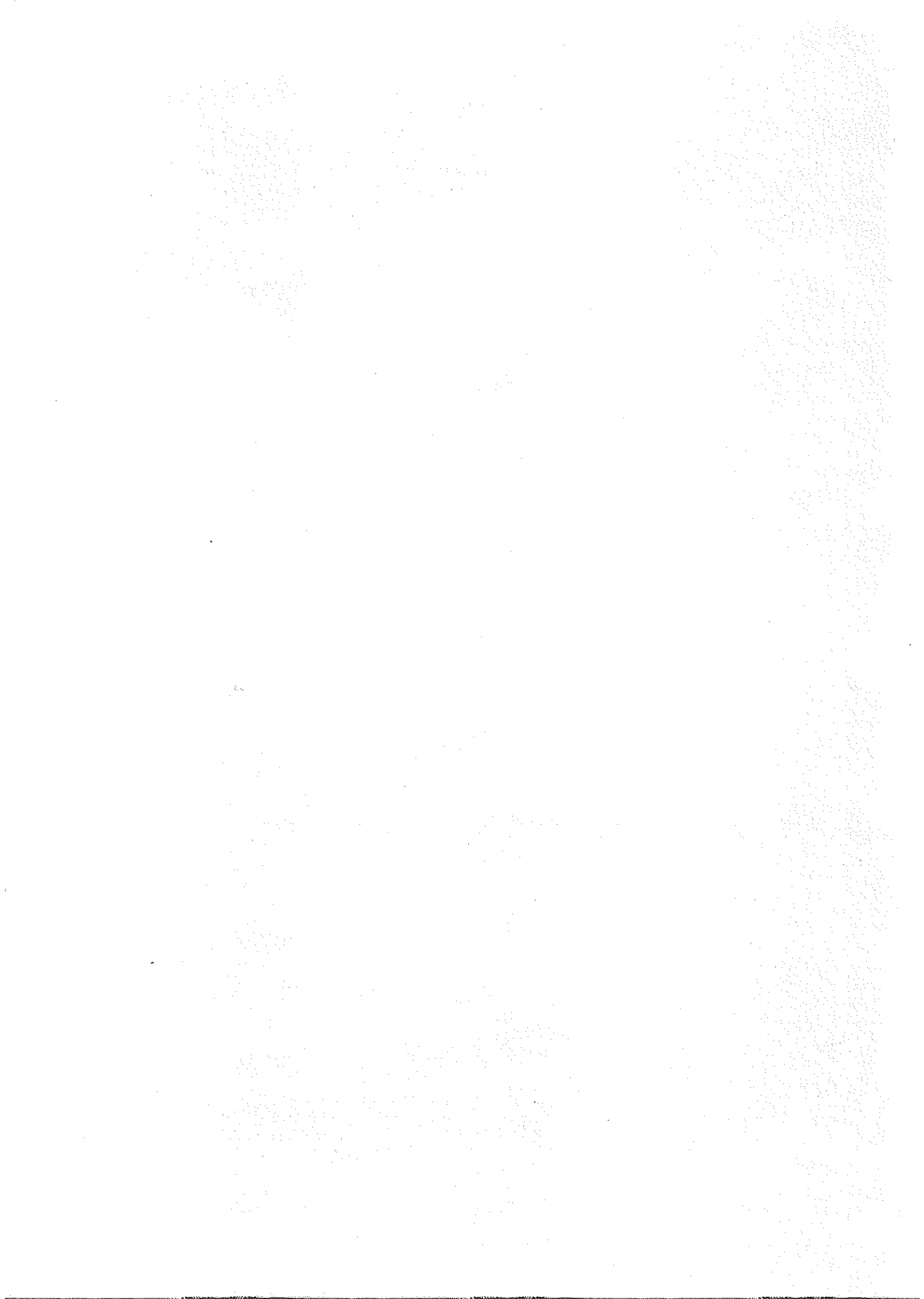
1

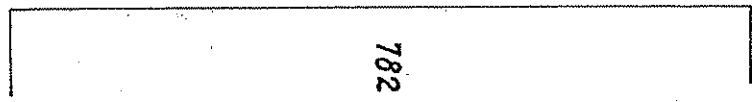
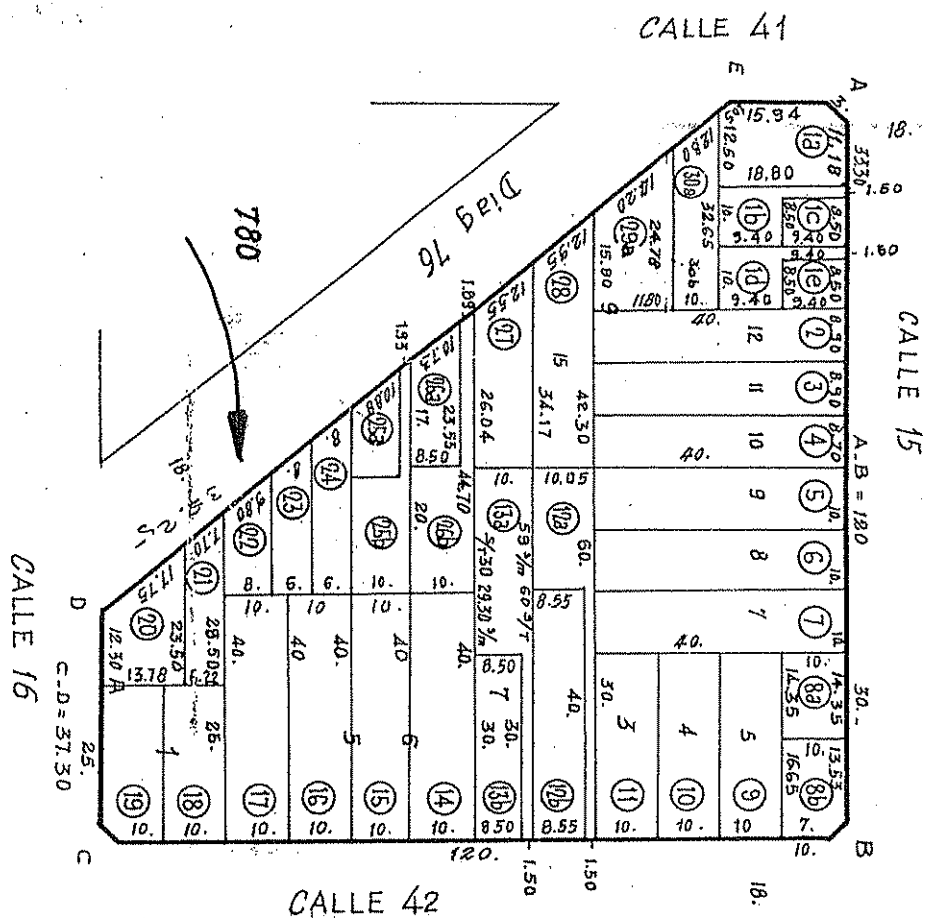
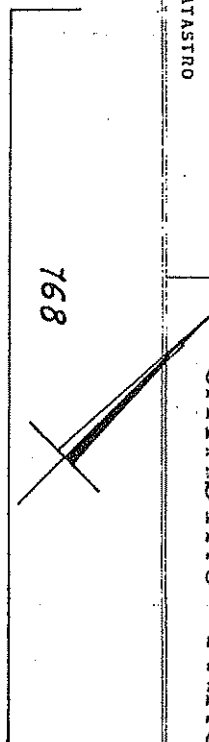
5

CALLE 12

La Plata Mayo 1928







Edificio	LA PLATA	CATASTRO
Tiempo	111610	
Carácter		
Cesión	10	IK
Clase		
Urbano		
Provincia		
Comuna		
Parcela		
Superficie		781
Valor		

Parcela	Superficie	Valor	Superficie
1a	217.51	128 261	258 105.40
1b	108.10	126 342	256 224.60
1c	79.90	137 345	268 172.34
1d	108.10	136 255	266 236.16
2	356	14 400	27 301.05
3	356	15 400	28 382.55
4	348	16 400	29 242.96
5	400	17 400	30 294.40
6	400	18 250	308 275.02
7	400	19 250	
8a		20 246.66	
8b		21 161.88	
9	300	22 154.40	
10	300	23 134.85	
11	300	24 164.10	

PLANOS REGISTRADOS

PROYECTO 55-107-71 (30A)

PROYECTO 869/28 3021/24

PROYECTO 55-207-59 (15-16-17)

PLANOS REGISTRADOS:

55-183-27/35A)

55-509-56 (P25A-B) 55-278-50 (P2/18)

55-478-53 (P13A-B) 55-401-56 (P12A-B)

55-440-58 (P28A-B) 55-731-58 (P24A-B)

Dpto. Diaguero



