

**“CONSTITUCION DEL
ESTADO PARCELARIO , LEY
10.707, UNA FORMA DE
OTORGAR SEGURIDAD
JURIDICA”**

¿QUE ES LA CONSTITUCION DEL ESTADO PARCELARIO?

- La constitución del Estado Parcelario de un inmueble, es el acto agrimensural integral que incluye la **mensura** de la parcela , la revisión y actualización de su **valuación fiscal** y la confección de la **cédula catastral**.

Historia de la Organización Catastral en la Provincia de Buenos Aires

- Es el gobernador Las Heras quien con un decreto del 24 de septiembre de 1824 constituye el primer atisbo de organización **catastral**.
- El decreto del 26 de junio de 1826 transformó la Comisión Topográfica en Departamento Topográfico de la provincia, teniendo como misión regular el ejercicio de la Agrimensura en su relación con el ordenamiento territorial
- La **ley 695** es el primer antecedente del ordenamiento territorial y uso del suelo. Sancionada el 31 de octubre de 1870 manifiesta que el ejido de los pueblos será dividido en solares, chacras y quintas
- En su Artículo N° 6 emplaza a los Municipios ribereños a los ríos de La Plata y Paraná a que propongan al Poder Ejecutivo la “***línea de ribera***” de los terrenos ribereños a sus ejidos, previa intervención del Departamento Topográfico y Fiscal

- Con la **LEY 4.331** sancionada el 20 de septiembre de 1935 se implementó el Catastro Parcelario de la Provincia de Buenos Aires, como base del sistema impositivo inmobiliario fiscal en su Artículo N° 2 establecía que *“la forma que se adopta para su ejecución es la geométrica parcelaria sin relacionar las propiedades con operaciones geodésicas de conjunto”*.
- Para la formación del catastro la ley mencionaba tres períodos a saber: de trabajos topográficos, de valoración de la propiedad raíz y de conservación del catastro.

- A los trece días del mes de febrero de 1947 se sanciona la **LEY 5.124** de *“Reestructuración del Catastro parcelario”*.
- *Dice en su Artículo N° 1 “El Catastro Parcelario de la provincia es la base de su sistema inmobiliario desde los puntos de vista tributario y de policía y ordenamiento administrativo del dominio”*
- Se produjo la clasificación de inmuebles como ser:
- **Planta Urbana:** Eran las ciudades, pueblos, villas y todo otro fraccionamiento representado por manzanas o unidades equivalentes, cuyas superficies no excedieran una hectárea y media rodeadas de calle. **Planta Suburbanas:** Eran el conjunto de fracciones de tierra (quintas) cuyas superficies excedían de una media y no superaban las doce hectáreas rodeadas de calles. **Planta Subrural:** Eran el conjunto de fracciones de tierra (chacras) cuyas superficies excedían de doce hectáreas y no superarán las ciento veinte. **Planta Rural:** Se consideraba al conjunto de fraccionamientos que excediesen las ciento veinte hectáreas.

- Se constituyó como hecho fundamental el “**Régimen catastral**”. El instrumento básico del régimen era el “**Certificado catastral**” expedido por la Dirección de Catastro.
- Se declaraba obligatorio para escribanos, y para cualquier otro funcionario que autorice actos de constitución, modificación o rectificación de derechos reales sobre inmuebles ubicados en los partidos sometidos al régimen catastral el otorgamiento del certificado en donde debía constar, el dominio vigente, propietario e inscripciones, linderos, medidas, superficie, cuenta corriente (partida inmobiliaria) en base al cual se otorgara el acto. Transcribir en las escrituras la nomenclatura catastral y aclaraciones u observaciones que constaren en el certificado expedido.

- La **LEY 5738** sancionada en 1953 , la cual dio al catastro su actual fisonomía, y perfecciona el sistema valútorio en todo lo relativo a la valuación parcelaria, establecida a través de una precisa metodología contenida en el Capítulo IV y Decretos reglamentarios. A esos efectos, establece la Ley que serán materia de justiprecio en cada parcela, la tierra, edificios, sus obras accesorias, instalaciones y otras mejoras efectuadas a la misma, complementarias de su destino o explotación

Evolución Del Proceso

Catastral

- Catastro quedo constituido por tres archivos de documentos y cuatro registros-índices que permiten el acceso a aquellos, a saber:
- 1) Archivo de duplicados de minutas de constitución o modificación de derechos reales sobre inmuebles.
- 2) Archivo de Declaraciones Juradas de los propietarios, en las que deben constar las características físico-económicas de los inmuebles, a efectos de poder determinar su valuación con fines tributarios.
- 3) Archivo de los planos de mensura por los que se producen las modificaciones del estado parcelario de los inmuebles.
- Registros índice:
- 1)Registro de cédulas parcelarias
- 2)Registro índice gráfico , comprende el plano catastral de la Provincia.
- 3)Guía de contribuyentes: partidas inmobiliarias
- 4)Índice alfabético de propietarios.

ANÁLISIS DE LA LEY

10.707

- Sancionada el 27 de octubre de 1988 promulgada por decreto 5998 del 16 de noviembre de 1988 . Modificada por ley 11432 del año 1994 y por decreto reglamentario 1736 del año 1994 . Se la dividió de la siguiente manera: En tres títulos : el Primero con ocho capítulos , el Segundo con cinco capítulos , y el Tercero son normas complementarias.
- **TITULO I: CAPITULO I**
- **FINALIDADES DEL CATASTRO TERRITORIAL**
Dice en su Artículo 1º : El Catastro Territorial de la Provincia es el registro del estado de hecho de la cosa inmueble, en relación con el derecho de propiedad emergente de los títulos invocados o de la posesión ejercida y constituye la base de su sistema inmobiliario desde los puntos de vista tributario y de policía y del ordenamiento administrativo del dominio. Reunirá, ordenará y registrará información relativa a los inmuebles existentes en la provincia.

CON LAS SIGUIENTES

FINALIDADES:

- a) Publicitar el estado de hecho de la cosa inmueble.
- b) Determinar la ubicación, límites, dimensiones, superficie y linderos de los inmuebles, con referencia al derecho de propiedad emergente de los títulos invocados o a la posesión ejercida.
- c) Establecer el estado parcelario de los inmuebles y verificar su subsistencia.
- d) Conocer la riqueza territorial y su distribución.
- e) Elaborar datos económicos y estadísticos de base para la legislación de tributación inmobiliaria y la acción de planeamiento.
- f) Establecer la base valuatoria del impuesto inmobiliario.
- g) Determinar la valuación parcelaria.
- h) Evitar la evasión fiscal inmobiliaria por la no declaración del hecho imponible, controlando la incorporación y valuación de las mejoras accedidas a las parcelas.

El poder de policía inmobiliario catastral comprende las siguientes atribuciones:

- a) Practicar de oficio actos de relevamiento territorial con fines catastrales.
- b) Determinar de oficio estados parcelarios.
- c) Registrar los estados parcelarios y la documentación que les da origen.
- d) Exigir declaraciones juradas a los propietarios u ocupantes de los inmuebles.
- e) Realizar inspecciones con el objeto de practicar censos, verificar infracciones o con cualquier objeto acorde con las finalidades de esta ley.
- f) Expedir certificaciones, controlar e informar sobre multiplicidad de inscripciones o superposiciones de dominio.

CAPITULO II

• DEL ESTADO PARCELARIO Y SU DETERMINACIÓN

- **Comienza definiendo** el objeto de nuestro estudio que es **la parcela**. A los efectos de esta Ley, denomínase parcela la cosa inmueble de extensión territorial continua, deslindada por una poligonal cerrada, perteneciente a un propietario o varios en condominio, o poseída por una persona o por varias en común, cuya existencia y elementos esenciales consten en un plano registrado en el organismo catastral.
- **Son elementos esenciales de la parcela:** a) La ubicación del inmueble y sus linderos; b) Los límites del inmueble, en relación con el título de propiedad o la posesión ejercida; c) Las medidas lineales, angulares y de superficie del inmueble; d) La valuación fiscal básica.

La duración de la C.E.P de acuerdo a su Art.15 es la siguiente:

- a) Doce (12) años para inmuebles ubicados en la planta sub-rural o rural.
- b) Seis (6) años para inmuebles ubicados en la planta sub-urbana o planta urbana que se encuentren edificados.
- c) Dos (2) años para inmuebles ubicados en la planta sub-urbana o planta urbana que se encuentren baldíos.
- d) Seis (6) años para las unidades funcionales de los edificios afectados al régimen de Propiedad Horizontal, ubicados en Planta baja y doce (12) años para Unidades Funcionales contenidas en las restantes Plantas, si las hubiere.
- La vigencia del estado parcelario de las parcelas que contengan edificios sometidos al régimen de Propiedad Horizontal, se mantendrá mientras subsistan los elementos esenciales de las mismas.
- El Organismo Catastral denegará la certificación catastral, cuando habiendo transcurrido los plazos indicados en este artículo no se hubiere cumplimentado la verificación de la subsistencia del estado parcelario.

- **CAPITULO III**

DEL REGISTRO PARCELARIO

- Se determina como registro parcelario a la serie completa y ordenada de las cédulas catastrales confeccionadas de acuerdo con lo determinado por la presente ley.
- Se define a la **cédula catastral** como el documento registral donde se asentarán las constancias catastrales.

- **CAPITULO IV**

DEL REGISTRO GRAFICO

- Es la composición planimétrica de los actos de relevamiento parcelario , mediante el vuelco de los estados parcelarios , debe ser actualizado constantemente.
- La Dirección de Geodesia debe remitir los planos aprobados a la Dirección Provincial de Catastro Territorial y ésta comunicarlo al Registro de la Propiedad Inmueble.

- **CAPITULO V**
DE LOS LEGAJOS PARCELARIOS
- **CAPITULO VI**
DE LAS CONSTANCIAS PREEXISTENTES
Y SU TRASLADO A LOS REGISTROS
CATASTRALES.
- **CAPITULO VII**
DE LA INDIVIDUALIZACION
PARCELARIA Y LA CLASIFICACION
CATASTRAL
- **CAPITULO VIII**
DEL REGIMEN CATASTRAL

TITULO II

DE LA VALUACIÓN INMOBILIARIA

- **CAPITULO I**

DE LA VALUACIÓN PARCELARIA

- Constituyen la valuación parcelaria el conjunto de operaciones de justiprecio de las parcelas, a los efectos tributarios.
- Las parcelas se dividirán según la existencia o no de accesiones, en edificadas o baldías.

- **CAPITULO II**

DE LA DETERMINACIÓN DE VALORES UNITARIOS BÁSICOS

- Se forma una Comisión Asesora a fin de determinar los valores unitarios básicos del suelo en base a un estudio del mercado inmobiliario .

CAPITULO III

DE LA DETERMINACIÓN DE LA VALUACIÓN PARCELARIA

- Una vez obtenido el valor unitario básico ajustado según , la forma , dimensiones, ubicación de la parcela, se tendrá en cuenta para la valuación de los edificios ,instalaciones complementarias y otras mejoras, de acuerdo a su destino, coeficiente de ajuste por antigüedad , superficie edificada y estado de conservación.
- **CAPITULO IV**
- **DE LA ACTUALIZACION GENERAL DE LA VALUACIÓN FISCAL BASICA**
- Se debe asignar valores básicos por lo menos cada diez años y debe ser establecido por ley especial
- Por lo general se los consigna en la ley fiscal.
- **CAPITULO V**
- **DE LAS NORMAS GENERALES Y COMPLEMENTARIAS SOBRE VALUACIÓN INMOBILIARIA**

- **TITULO III**

**DE LAS NORMAS COMPLEMENTARIAS
Y/O TRANSITORIAS GENERALES.**

- Se dispone que las Municipalidades y la Administración pública provincial, sus organismos, entes autárquicos, etc., deben perfeccionar sus registros catastrales y conservación de mojones.

DESARROLLO TÉCNICO

- Elementos a tener en cuenta para llevar a cabo la C.E.P:
 - Título de propiedad de inmueble a mensurar.
 - Plano origen en caso de obtenerlo
 - Plano catastral de manzana (plancheta catastral)
 - Antecedentes valuatorios emitidos por la D.P.C.T. (declaraciones juradas de avalúo).
 - Cinta métrica.
 - Brújula

• CEDULA CATASTRAL DE PARCELA

C. P. A. Serie F Nº 774066

PROVINCIA DE BUENOS AIRES MINISTERIO DE ECONOMIA DIRECCION PROVINCIAL DE CATASTRO TERRITORIAL				CEDULA CATASTRAL LEY 10.707			
1 PARTIDO: 101 Morón				PARTIDA 56132			
2 NOMENCLATURA CATASTRAL		CIRCUNSCR. V	SECCION B	CHACRA	QUINTA	FRACCION	MANZANA 164 PARCELA 27
3 UBICACION DEL INMUEBLE							
CALLE: J.M. ZAPIOLA				Nº: 1443			
ENTRE / ESQ. CALLE: SARMENTO				Y CALLE: CNEL. RÁUCH			
LOCALIDAD: Castelar				C.P.: B1712SI			
4 PARCELA DOMINIAL		DESCRIPCION SEGUN TITULO XXXXo		CAR.	PARTIDO	Nº DE ORDEN	AÑO
DESIGNACION DEL BIEN LOTE 27 DE LA MANZANA "G"							
MEDIDAS, LINDEROS Y SUPERFICIE 10,00 MTS. DE FRENTE POR 36,34 MTS. DE FONDO. LINDANDO POR SU FRENTE AL NO. CON CALLE J.M. ZAPIOLA, AL NE. CON LOTE 28, AL SE. CON PARTE LOTE 22a Y AL SO. CON FONDOS LOTES 23a, 23b Y LOTE 26. SUPERFICIE: 363,40 m2.							
5 PARCELA CATASTRAL. MEDIDAS, LINDEROS Y SUPERFICIE 10,00 m. DE FRENTE AL N.O. LINDANDO CON LA CALLE ZAPIOLA; 36,34m. AL N.E. LINDANDO CON PARCELA 25; 10,00 m. EN SU CONTRAFRENTE LINDANDO CON PARTE DE PARCELA 22a Y 36,34m. EN SU OTRO COSTADO AL S.O. LINDANDO CON PARCELA 26 Y FONDO DE PARCELA 23. SUPERFICIE: 363,40m2.							
6 RESTRICCIONES Y AFECTACIONES							
7 DOMINIO - TITULAR:							
APELLIDOS Y NOMBRES: COSTA RAUL ANTONIO				TIPO MAT.	NUMERO 12563	AÑO	
DOCUMENTO DE IDENTIDAD TIPO: CALLE: J.M. ZAPIOLA				Nº			
Nº: 1443		CUERPO:	PISO:	DFO.:			
LOCALIDAD: Castelar		PROVINCIA: Bs. As.		C.P.: B1712SI			
8 PLANOS ANTECEDENTES 101-25-80							
REGISTRADO		LEGAJÓ Nº:		FOLIO Nº:		FECHA:	
		PARCELA 27		MANZ. 164		FRACCION	
				QUINTA		CHACRA	
				SECC. B		CIRC. V	
						PARTIDO 101	

9 CROQUIS DE LA PARCELA CATASTRAL (CON SUS MEDIDAS LINEALES, SUPERFICIE Y LINDEROS)



10 INFRAESTRUCTURA: PAVIMENTO ALUMBRADO E.ELECTRICA AGUA CORRIENTE CLOACAS GAS

11 DOMICILIO POSTAL DESTINATARIO: COSTA RAUL ANTONIO

CALLE: J.M. ZAPIOLA Nº: 1443 CUERPO: PISO: DPTO.:
 LOCALIDAD: Castelar PROV.: Bs.As. C.P.: B1712SI C.C.:

12 ANTECEDENTES DE EMPADRONAMIENTO

ORIGENES

13 VALUACION BASICA

TIERRA:	EDIFICIOS:	MEJORAS Y PLANTACIONES:	TOTAL:
45.774	38.581		84.355

14 OBSERVACIONES

FIRMA Y SELLO DEL PROFESIONAL
 CUIT:
 INGENIERO EN TOPOGRAFIA
 N.º 117248

15 MONTO IMPONIBLE

PARA IMPUESTO INMOBILIARIO	PARA IMPUESTO DE SELLOS	OTROS

16 CARACTERISTICA TRIBUTARIA

CODIGO: MES: AÑO:

17 OBSERVACIONES

18 LUGAR Y FECHA DE LA EXPEDICION FIRMA AUTORIZADA Y SELLO

VALUACIÓN FISCAL:

- Para su obtención se han diseñado distintos formularios para poder llevarla a cabo. Los mismos tienen **el carácter de declaración jurada.**
- a) Se clasificarán los edificios, sus instalaciones y otras mejoras según, el destino para el cual fueron construidos; el tipo que es la clase de edificación para cada destino y las características que son los materiales que componen la obra.
- b) Para la edificación se aplicará el valor unitario correspondiente, según incidencia de características. Este valor unitario será corregido por dos coeficientes de ajuste:
 - 1) Según cantidad de rubros integrantes de la construcción.
 - 2) Por antigüedad, el que se determinará en función del estado de conservación y categoría de materiales que en mayor número se releven.
- El valor resultante, aplicando a la superficie de la edificación, determinará su valuación.
- c) Para las instalaciones complementarias, la valuación resultará de la aplicación de coeficientes de ajuste por antigüedad y estado de conservación, y a la magnitud de la instalación.
- **VALOR FISCAL : VALOR DE LA TIERRA + VALOR EDIFICIO+VALOR DE LAS INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS + VALOR DE LAS MEJORAS-**

PARA
CALCULO
DE

903

/ 1

RUBRO 4 determinación del valor unitario por m² en incluir instalaciones complementarias

1 TIPO DE EDIFICIO	2 Cantidad de cuadros techados en cada rubro (Rubro 2 columna 1E)	3 Valor teórico por m ² para cada tipo	4 Cantidad de cuadros techados multiplicado por valor teórico de cada tipo	5 Valor unitario (por columna 4 dividido por total columna 2 e trasladar a rubro 4 columna 7 (con 2 decimales)
A	1	1.020	1020	
B	12	700	8400	
C	16	500	7500	
D	7	285	1995	
E	1	145	145	
TOTALES	38		19.060	529,44

RUBRO 5 Valuación del edificio

1 CONSTRUCCION	2 Tipo de rubro (RUBRO 2 columna 1E)	3 Estado de conservación (RUBRO 3)	4 Fecha de construcción	5 Data de medición (definición)	6 Coef de ajuste (Tabla de depreciación)	7 Valor unitario por m ² (RUBRO 4 col 5) (*)	8 Superficie en m ² (sin decimales)	9 Valor (8 x 7 x 6) (con 2 decimales)
1) CUBERTA	C	B	01/01/1955		0,48	529,44	106	26.937,91
2) SEMCUBERTA	C	B	01/01/1955		0,48	284,72	6	762,39
Total RUBRO 5 (con 2 decimales)								27.700,30

(*) para construcción deberá consignarse el 50% del valor unitario obtenido, cuando el edificio sea de tipo A, B o C y el 30 % cuando sea tipo D o E

RUBRO 6 Valuación de las instalaciones complementarias

1 INSTALACIONES	2 Cant. de unidades	3 Data de construcción	4 Est. de conservación	5 Coef de ajuste (Tabla de depreciación)	6 Valor unitario	7 Valor (6 x 7 x 6) (con 2 decimales)
a) Ascensores con equipo central (indique número de bahías en todo el edificio)						
b) Aire acondicionado (indique m ² de superficie acondicionada)						
c) Accesorios	más de 4 personas	N° personas				
	4 personas o menos	IP personas				
d) Calefacción central (indique número de radiadores en todo el edificio)						
e) Llave radiante (indique m ² de superficie acondicionada)						
f) Servicio de calefacción (indique el número de departamentos en todo el edificio)						
g) Agua caliente central (indique el número de departamentos en todo el edificio)						
h) Baños privativos	1	01/01/1955	B	0,48	3.000,00	1.440,00
i) Baños secundarios						
j) Piletas de instalación (indique superficie del plano de agua en m ²) ^(*)	A, B, C					
Total RUBRO 6 (con 2 decimales)						1.440,00

RUBRO 7 Resumen de valuación de los RUBROS 5 y 6

CONCEPTO	Valor
a) Total RUBRO 5	27.700,30
b) Total RUBRO 6	1.440,00
Total RUBRO 7 a trasladar a FORMULARIO BFI, RUBRO 5, columna 4 (suma redondeada)	
	29.140

RUBRO 8 Responsables de la presentación

8 - A: Propietario, condómino, etc.

Declaramos bajo juramento en mi/ nuestro carácter indicado, que los datos personales y antigüedad del edificio consignados en esta Declaración son correctos y completos y que la misma se ha confeccionado sin omitir ni falsear dato alguno que deba contener, siendo fiel expresión de la verdad.

Lugar y fecha: Morón, 02 de Marzo de 2005

APELLIDO Y NOMBRE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD		CARACTER (**)	FIRMA
	TIPO (*)	N°		
COSTA RAUL ANTONIO			Propietario	

(*) Únicamente Libro Cívico, Libro de Enrolamiento o Documento Nacional de Identidad.

(**) Propietario, condómino, usufructuario, poseedor o otro de derecho.

8 - B: Profesional interviniente

Subscribo la presente documentación en su aspecto técnico, asumiendo la responsabilidad propia del ejercicio profesional que me compete

Lugar y fecha: Morón, 02 de Marzo de 2005

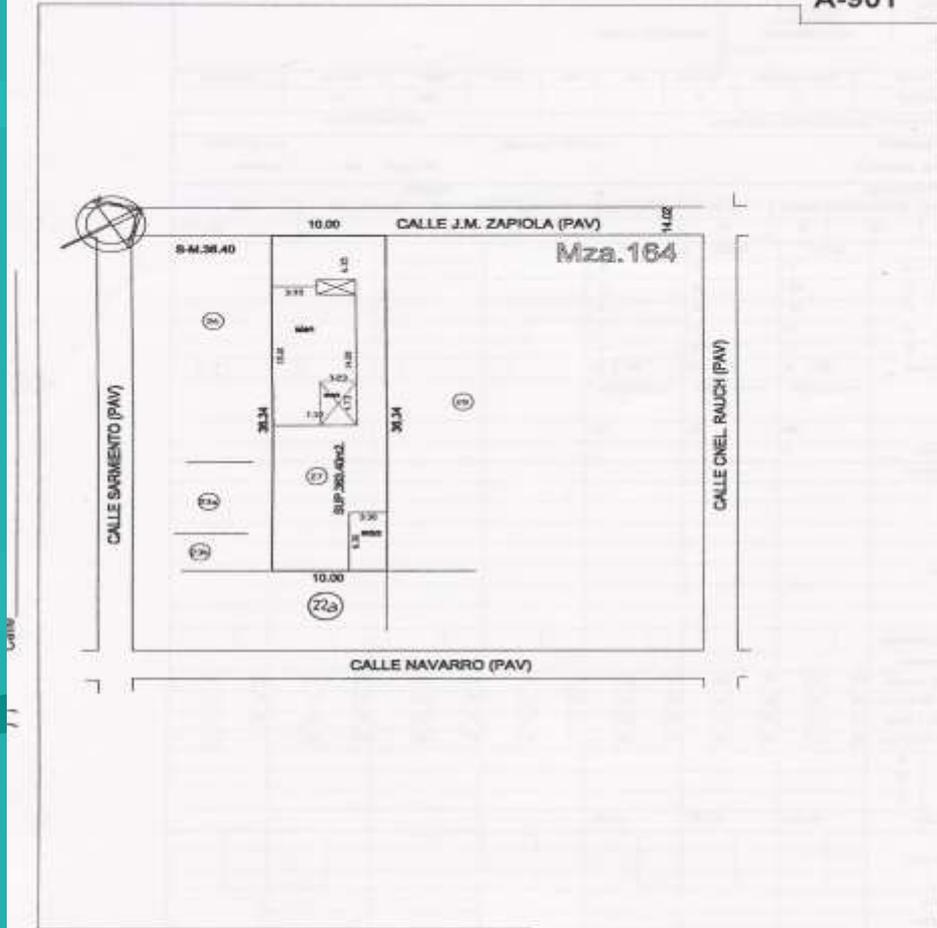
CUIT:

APELLIDO Y NOMBRE	MATRICULA N°	FIRMA Y SELLO
TIGERA, VICTOR JORGE	01389	

CPA-STAPA
CALLE 11 N° 100
CITE. P. 111800

RESUMEN DE VALUACION FISCAL

Provincia de Buenos Aires Ministerio de Economía Dirección Provincial de Catastro Territorial Declaración Jurada Recorrido		A-901 1 de 1 PARCELA URBANA O SUBURBANA		Espacio para sello(s)									
PARTIDO MORON													
Partido	Parcela	Circunscripción	Sección	Cch	Qta	Frente	Mar	Parcela	Subparcela				
101	86132	V	B				164	27					
PROPIETARIO APELLIDO Y NOMBRE COSTA RAUL ANTONIO SOC. DESHUSADO													
UBICACION DEL INMUEBLE		PARTIDO MORON		LOCALIDAD Castellar				Nº 1443		Pza		C.P. B1712181	
CALLE J.M. ZAPOLA										Fecha			
INFRAESTRUCTURA						TIERRA							
Asfaldado	Alum.Fab.	E. Elec.	Agua Corriente	Ciudad	ISEC.NAL.	CGE. Ajuste	valor Básico	Superficie m ²		Valor			
SI	SI	SI	SI	SI	SI	0	0	0		45.774			
FORMULARIO 903/1 903/2 903/3													
EDIFICIO	A	1	0	0									
	B	12	3	0									
	C	16	8	4									
	D	7	7	3									
	E	1	2	4									
Suma de Puntos / Estado		88	0	77	0	62	0						
Data		01/01/1995		01/01/1960		01/10/2004							
Data recitado													
Superficie cubierta		106		21		15							
Superficie semicubierta		6											
INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS													
Instalación central													
Aire acondicionado													
Calefacción central													
Llave radiante													
Hornos incinerador													
Agua caliente central													
Baño principal													
Baño secundario													
Cámara frigorífica (Car/Sup)													
Instalac. contra incendios													
Ascensores	+ de 4 pers.		P	C	P	C	P	C	P	C	P	C	
	- de 4 pers.		P	C	P	C	P	C	P	C	P	C	
Montacargas	+ de 3 tons.		P	C	P	C	P	C	P	C	P	C	
	- de 3 tons.		P	C	P	C	P	C	P	C	P	C	
Platas	A												
	B												
	C												
VALOR FISCAL EDIFICIO			29.140	4.757	4.854								
MEJORA													
Tanques (Cent /Cap m3)													
Pavimentos	Rígido												
	Flexible												
Sitos	"P" A"												
	Mampostería												
Chapa													
VALOR FISCAL MEJORAS													
Puesta y cura intensiva de aves de corral (*)		A											
		B											
		C											
VALOR FISCAL (*)													
RESUMEN DE VALORES	VALUACION FISCAL												
	Tierra		45.774										
	Edificio		38.581										
	Mejoras												
	Corral												
(*) Puesta													
TOTAL		84.355											
Formulario 918 4 (pasa)													
Observaciones. Total superficie: cubierta 142 m ² , semicubierta 6 m ² . FORM 903/1 Y 903/2 SON PREINCORPORADOS. EL EDIFICIO RELEVADO EN FORM. 200/1 DATA 1960 FUE DEMOLIDO TOTALMENTE EN EL 2000. DATA FORM. 903/3 01/10/2004.													



Dirección principal del edificio: VIVIENDA			
Módulo Fiscal: Calle		N°	
J.M. ZAPIOLA		1443	
Depto.	Localidad	Cod Postal	
	Castelar	81712ISI	
Apellido y Nombre del Destinatario			
OSTA RAUL ANTONIO			



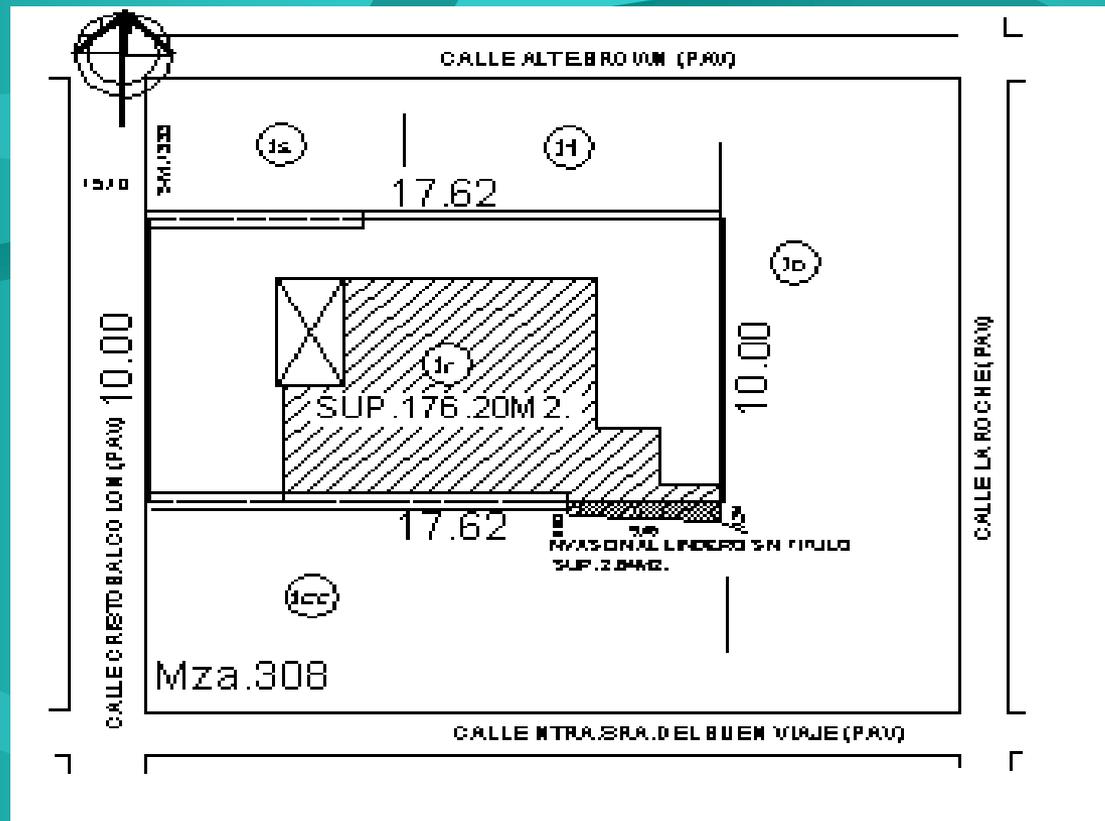
Matrícula N° 1389 N° Bol. An. Jub. 05812154
 Nom. Cat. FORM. A V-B-164-27 (101)

El presente documento describe la presente documentación en su aspecto técnico, asumiendo la responsabilidad propia del ejercicio profesional que me compete.
 Lugar y fecha: Morón, 02 de Marzo de 2005

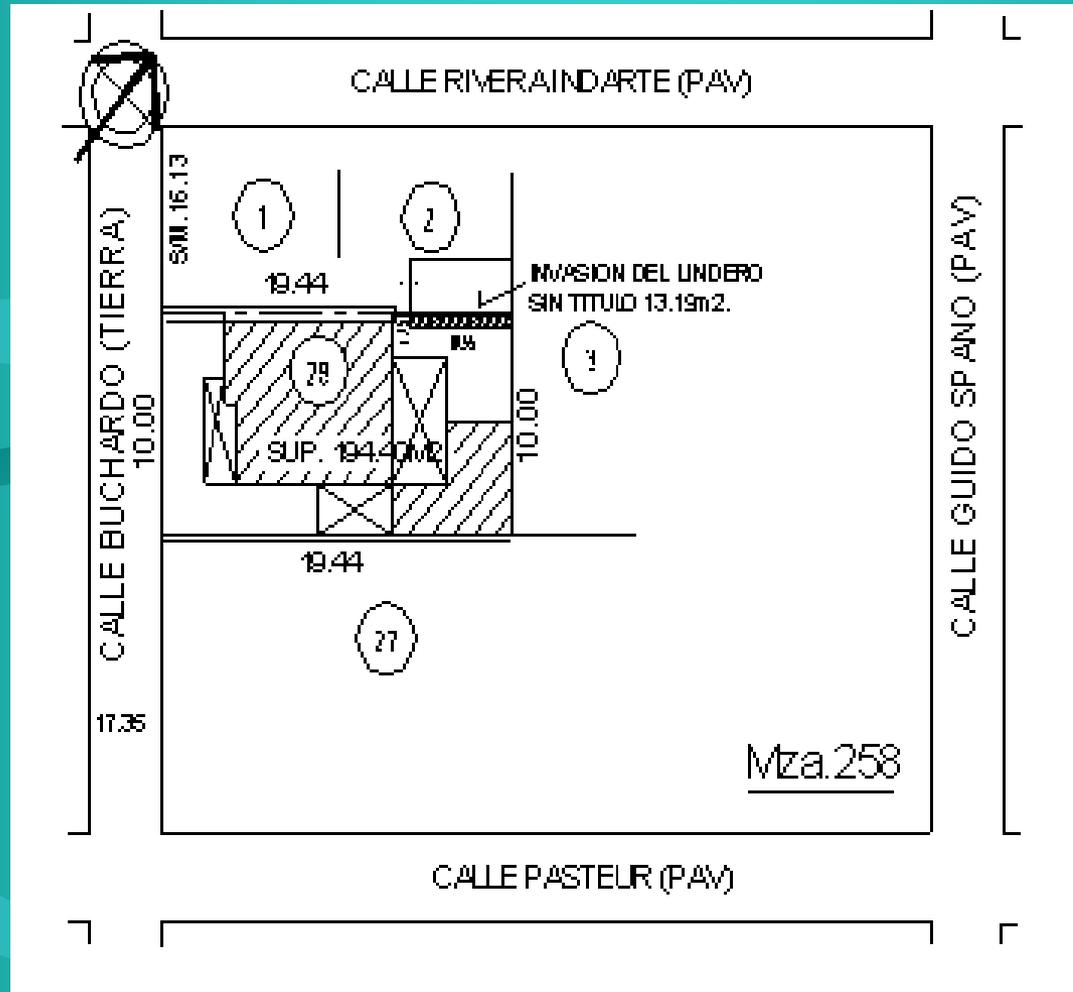
NOMBRE DEL PROFESIONAL INTERVINIENTE		MATRICULA N°	FIRMA Y SELLO
SEIRA, VICTOR JORGE		01389	
DOMICILIO		DOCUMENTO	
CALLE VIAJE n° 1415 - C.P. 1708		TIPO N°	
		DNI 14117299	
		CURT:	

CONFUSIÓN DE LÍMITES ENTRE LINDEROS

- INVASIÓN AL LINDERO SIN TÍTULO:



INVASIÓN DEL LINDERO SIN TITULO:



CONCLUSIONES

- Hemos definido pues: la ubicación del inmueble y sus linderos , los límites del mismo en relación con el título de Propiedad ó la posesión ejercida, las medidas lineales, muros , medidas angulares y de superficie que quedan reflejadas en la representación gráfica.
- Con todo ello hemos otorgado al titular del dominio claridad en sus derechos territoriales , dominiales actuales, como así también garantías y seguridades jurídicas con otros titulares de dominio linderos.