

2.013

Universidad Nacional de La Plata

Facultad de Ingeniería

Departamento de Agrimensura

Cátedra: Trabajo Final (G-429)

**[“INCOMPATIBILIDAD DE
LA EVOLUCIÓN DEL
ESTADO JURÍDICO EN
CUANTO AL DERECHO REAL
DE DOMINIO, EN LA
MANZANA 197, DE LA
SECCIÓN A DE QUINTAS,
DEL PARTIDO DE LA PLATA
Y SUS CONSECUENCIAS”]**

Alumnos: Gil Francisco N° 54230/7

Paez Bruno N° 55681/8

Director: Saraví Paz Bernardo Javier

Profesor: Soto Jaime Ricardo



INDICE

CAPÍTULO I: INTRODUCCIÓN Y RESUMEN	Pág. 5
I.1- Introducción	5
I.2- Objetivos	6
I.3- Ámbito de Realización	6
I.4- Metodología	7
CAPÍTULO II: ASPECTOS TÉCNICO-JURÍDICO	Pág. 8
II.1-Mensura	8
II.1.a-Concepto	8
II.1.b-Principios generales de la Mensura	9
II.2-Título de propiedad	13
II.3- Hecho Existente	13
II.4- Plano	14
II.4.a- Rumbos y linderos	14
II.4.b- Causas que determinan la existencia de un plano	16

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8



II.5- Clases de Instrumentos Públicos	17
II.6- Persona-Cosa-Dominio	19
II.7- Adquisición y transmisión del Dominio	20
II.8- Protocolización del plano	22
II.9- Publicidad de los Derechos Reales	23
II.10- Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires	25
II.10.a- Folio Real	27

**CAPÍTULO III: ESTUDIO DE TÍTULOS Y ANTECEDENTES-
GENERALIDADES** **Pág. 30**

III.1- Análisis de títulos	30
III.1.a- Estudio en los Archivos de Tribunales	31
III.1.b- Estudio de títulos en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires	32
III.1.c- Estudio de títulos partiendo de datos catastrales	34
III.1.d- Curso a seguir en el estudio de títulos	36
III.2- Situaciones que pueden surgir en el estudio de títulos	38



**CAPÍTULO IV: ESTUDIO DE TÍTULOS Y ANTECEDENTES-
ANÁLISIS DEL CASO DE ESTUDIO** **Pág. 41**

IV.1-FUENTES DE CONSULTA	41
IV.1.a-Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA)	41
IV.1.b-Página Web del Consejo Profesional de Agrimensura	46
IV.1.c- Archivo del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires	48
IV.1.d-Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires	50
IV.2-ANALISIS DE PLANOS ANTECEDENTES Y PLANCHETAS CATASTRALES	52

CAPÍTULO V: RELEVAMIENTO DE HECHOS EXISTENTES **Pág. 77**

V.1-Planificación en gabinete	77
V.1.a- Metodología y Fundamentación	77
V.2- Relevamiento de campo	78



**CAPÍTULO VI: COMPARACIÓN ENTRE EL ANALISIS DE TÍTULOS
Y EL RELEVAMIENTO DE HECHOS EXISTENTES** **Pág. 81**

VI.1-Planteo de la problemática 81

VI.2-Análisis de situación 81

CAPÍTULO VII: HONORARIOS **Pág. 89**

VII.1- Mensura 89

VII.2- Certificado de Deslinde y Amojonamiento 92

CAPÍTULO VIII: CONCLUSIONES **Pág. 93**

CAPÍTULO IX: AGRADECIMIENTOS **Pág. 95**

CAPÍTULO X: BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DE CONSULTA **Pág. 96**

CAPÍTULO XI: NOTAS **Pág. 97**



CAPÍTULO I: INTRODUCCIÓN Y RESUMEN

I.1- Introducción

El tema fue propuesto por el Agrimensor Bernardo Javier Saraví Paz, en virtud de ser consultado para la realización de un amojonamiento de un inmueble, un trabajo habitual en el ejercicio profesional, encontrando una dificultad: el loteo generado no tenía cabida en el título antecedente.

El trabajo no prosperó, pero, quedó en duda el motivo de las importantes diferencias superficiales que darían como resultado que el loteo actual no tiene cabida en el título antecedente.

Además, resultando varios de los lotes de la manzana baldíos, y algunos en venta, es inminente el surgimiento de conflictos entre linderos.

Por tal motivo, es fundamental realizar un detallado Estudio de Títulos y Antecedentes, para poder encontrar una respuesta a la problemática.

El Estudio de Títulos y Antecedentes debe ser efectuado de manera previa a la operación de mensura. El objetivo del mismo es la correcta ubicación y deslinde, ya que a un Título le corresponde una y sólo una ubicación en el terreno, puesto que los inmuebles carecen del don de ubicuidad.

Es muy frecuente que los hechos existentes en el terreno, no concuerden con los hechos jurídicos establecidos en algún documento de carácter legal, lo cual implica la producción de corrimientos, desvíos y demás situaciones provocadas por el mal emplazamiento. De aquí surge la importancia de conocer la relación entre el estado de hecho y el estado de derecho.

Según la definición establecida en nuestro plan de estudios *"El Ingeniero Agrimensor, se ocupa de todo lo relativo a los límites, el ordenamiento territorial y problemas conexos, actuando como mensurador, amigable componedor, árbitro, perito, etc."* Lo que nos da la facultad de poder efectuar la tarea de Estudio de Títulos para analizar la correlación entre el hecho y el derecho, obteniendo conclusiones

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8



fundamentadas que puedan dar solución a futuros problemas que puedan presentarse.

I.2- Objetivos

El objetivo del trabajo consiste en el estudio de la documentación jurídica registral existente de la zona en cuestión, analizando la evolución del macizo a través del tiempo y compararla con la situación de hecho actual, para determinar los motivos de la falta de consistencia en la evolución de los bienes, respecto a sus antecedentes.

Si bien no se pueden anticipar resultados por ser un trabajo inédito, debemos mencionar el alto contenido de investigación de documentación técnica y jurídica para intentar explicar la inconsistencia mostrada en el plano.

I.3- Ámbito de Realización

El presente trabajo se llevará a cabo sobre la manzana designada según título como: Manzana 197 de la Sección A de Quintas, de La Plata, ubicada entre las calles 31, 132, 523 y 524 de la citada ciudad.

La nomenclatura catastral de la manzana en estudio es:

Partido: La Plata (055) - Circ.: II- Sección K - Quinta 165 - Manzana 165b

Además se realizará un estudio del entorno necesario para completar la investigación, de acuerdo con los requerimientos que puedan surgir.

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8

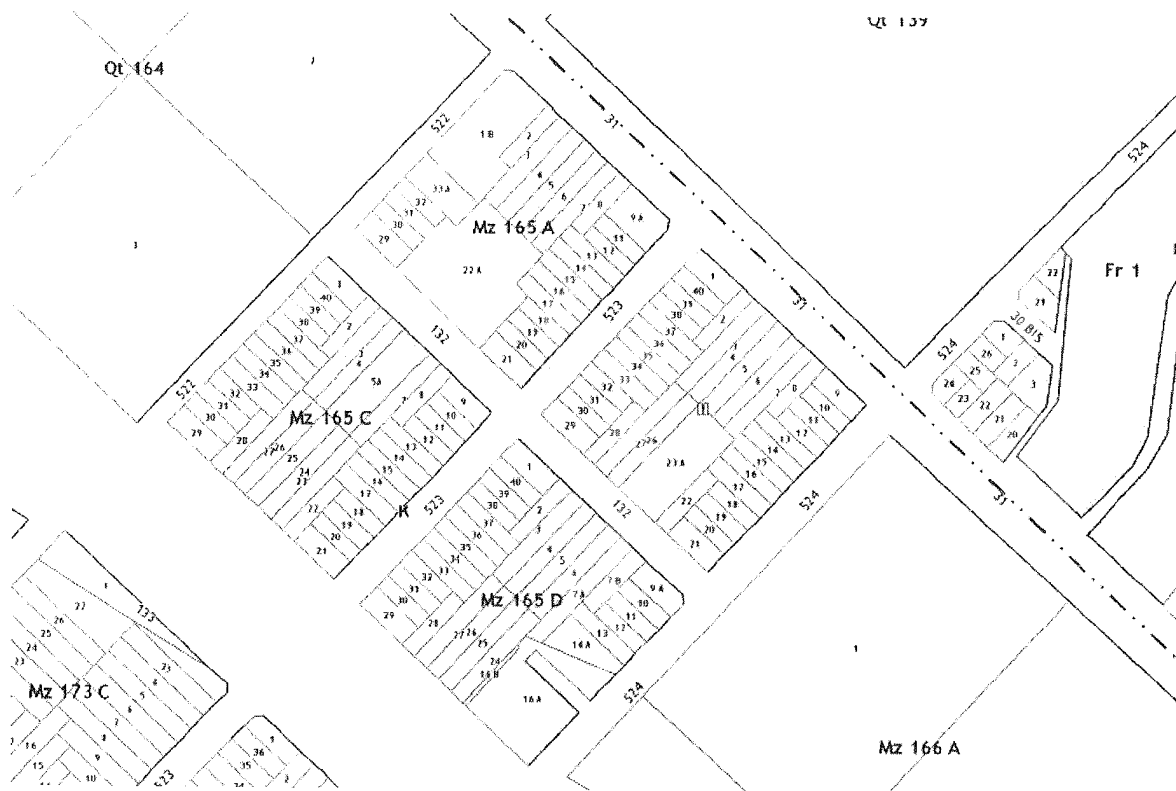


Ilustración 1 - Registro gráfico catastral de la manzana incluida en el trabajo y su entorno.

I.4- Metodología

Para llevar a cabo el trabajo se procederá a la recopilación y estudio de la documentación existente de manera cronológica, y relevamiento territorial. De esta forma, determinar la evolución de los macizos para luego compararla con los hechos existentes que materializan dicha situación.

En gabinete se redactará un informe técnico expresando los resultados y conclusiones.

CAPÍTULO II: ASPECTOS TÉCNICO-JURÍDICOS

Previo al desarrollo del Estudio de Títulos y Antecedentes de la Manzana en cuestión, es de fundamental importancia fijar algunos conceptos técnico-jurídicos que serán claves para poder llevar a cabo la tarea y comprender las situaciones que surjan de los antecedentes que se estudiarán.

II.1-Mensura

II.1.a-Concepto

Por su trascendental importancia dentro de la función del Agrimensor, es necesario dar el concepto de **mensura** y resaltar la importancia que reviste.

La palabra *mensura*, derivada del latín "mensura", significa medida. En una acepción muy general podemos señalar que es, en consecuencia, el arte o mecanismo a seguir para medir una cosa, la que desde el punto de vista del presente trabajo, ha de ser una cosa inmueble.

Por cosa inmueble se entiende, según los artículos 2.314; 2.315; 2.316; 2.319 y concordantes de Código Civil, las que se encuentran fijas en un lugar determinado (por ejemplo: un terreno, una casa), dividiéndose en inmuebles por su naturaleza, por accesión -física y moral- y por su carácter representativo.

Varias son las definiciones que sobre mensura se han formulado:

"Es la operación técnica que ubica sobre el terreno una heredad de acuerdo a su título, dándole su forma geométrica y la extensión de su área"¹.

"Es la operación técnica que tiene por objeto la ubicación geodésica de un inmueble conforme a su título de dominio respectivo"².

¹ Bueno Ruiz, Antonio en "Aspectos técnico-jurídicos de la mensura", Revista Notarial n° 773.

² Orgaz, Alfredo; citado por Bueno Ruiz, Antonio en el artículo mencionado.



Francisco Gil N° 54230/0



Bruno Paez N° 55681/8



"La mensura es la inteligencia³ del título sobre el terreno, que la misma presenta, a quien la práctica, dos tipos de problemas: de carácter jurídico el uno y del tipo geodésico el otro. Agregando que el de la primera clase consiste en la inteligencia de los títulos y en la apreciación de la autoridad de los hechos existentes; en tanto el de tipo geodésico consiste en la aplicación sobre el terreno de esa inteligencia, vale decir el procedimiento práctico"⁴.

"Es la operación técnica que tiene por objeto la ubicación del título sobre el terreno, trazando su forma geométrica en un plano, que es la expresión gráfica de las indicaciones contenidas en el título, para comprobar si la superficie poseída es la que éste indica, y determinar, en su caso, el origen del exceso o la de la porción que falte, dentro de las propiedades vecinas"⁵.

Afinando el concepto de mensura se precisa que "el cálculo de las medidas (lineales y superficiales) va acompañado de otros objetos: determinación de la ubicación, linderos, rumbos del inmueble en relación a su título de dominio; indicación de las características físicas o naturales y hechos existentes provenientes del trabajo humano, etc. Toda esta labor debe llevarse a cabo en base a principios técnicos de la Agrimensura y de acuerdo a las normas y procedimientos legales establecidos para cumplir tal tarea"⁶.

Como se puede observar, en las definiciones de mensura transcritas anteriormente, se hace referencia al *título, a los hechos existentes y al plano*. Corresponde ahora precisar debidamente que debe entenderse por cada uno de dichos vocablos.

II.1.b-Principios generales de la Mensura

Los principios generales de la mensura son la serie sistemática de bases fundamentales y el resultado de la sintetización del ordenamiento jurídico y técnico que la sustentan.

³ El término inteligencia que se utiliza, se refiere al proceso de recolección, evaluación y análisis de la información.

⁴ Fernández, Juan Segundo, citado en el artículo referido.

⁵ Alsina, Hugo, citado en el artículo mencionado.

⁶ Bibiloni, Homero C., Carol, Guillermo C. y Bueno Ruiz, Antonio, "Ingeniería Legal, Volumen III, Cuaderno II, Agrimensura", edición del Centro de Estudiantes de Ingeniería de La Plata, 1.962.



Estos principios, aplicados a toda clase de mensuras, fundamentan la unidad de la misma y atienden a las características peculiares de los hechos territoriales discretos de carácter jurídico frente a otros tipos de objetos y hechos.

Los principios son:

- Principio de identidad: exige que en primer término, en la mensura se identifique la naturaleza del hecho territorial jurídico discreto, y se lo represente en toda la documentación que la conforma. Debe distinguirse entre la extensión territorial del dominio y de la posesión, así como la servidumbre u otro derecho territorial que afecte a parte de la misma.

Una vez establecida la naturaleza del hecho territorial jurídico discreto, debe determinarse el nombre o número que lo identifique como objeto singular entre todos los de naturaleza similar. El nombre del propietario o el número de inscripción del dominio en el registro general cumplen funciones identificatorias, lo mismo que la mención de un propietario de las parcelas colindantes. La información identificatoria siempre debe ser redundante, para evitar equivocaciones por errores en el número de matrículas parcelarias.

- Principio de delimitación: se encuentra íntimamente relacionado con el principio de identidad, porque como se explicó anteriormente, la parcela sin sus límites pierde su carácter de tal y vuelve a confundirse con el territorio continuo. La tarea principal y más compleja de la mensura es la determinación de los límites en base a todos los antecedentes legales y técnicos existentes. El principio de delimitación no admite que dos parcelas vecinas tengan distintos límites. La vecindad está ligada a la incidencia. El límite de dos parcelas vecinas debe ser incidente en forma simultánea a una y otra parcela, conforme a elementales principios topológicos expresados en la teoría de los grafos. Por lo tanto, ningún límite parcelario puede determinarse unilateralmente, consultando tan solo la documentación de una de las parcelas. Un límite determinado unilateralmente no es más que un límite pretendido comprobable con las pretensiones de cada parte.

El límite de derecho es el resultado del estudio de títulos de las dos parcelas colindantes, acompañadas del Acta de Conformidad de ambos titulares del dominio.

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8



Los límites son líneas ideales, sólo accesibles a nuestros sentidos mediante un acto de investidura que los relacione con un accidente topográfico existente o una demarcación efectuada en el terreno. El plano de mensura junto con la documentación conexas, prueban dicha investidura.

- Principio de no ubicuidad: establece que la ubicación de la parcela debe ser única. A diferencia de los muebles que conservan su identidad al trasladarlos de un lugar a otro, los inmuebles pierden la misma si cambian de ubicación. Los títulos jurídicos, en muchos casos, describen al inmueble de forma tan deficiente que resulta sumamente difícil interpretarlos para darle una ubicación correcta.

El plano de mensura debe contener todos los elementos para ubicar sin ninguna duda a la o las parcelas que representa. Para una correcta ubicación de la parcela se recurre a métodos de la Geodesia, la Astronomía Geodésica, a la Fotogrametría para fijar las coordenadas de los vértices del polígono límite de propiedad. También es necesario, preservar la correcta ubicación con respecto a las parcelas vecinas.

- Principio de publicidad: establece la presunción de que la documentación que identifica, delimita y ubica cada parcela, es conocida por terceros. Dado que los Derechos Reales se ejercen *erga omnes*, o sea, contra todos los terceros, es imprescindible su publicidad a través de un sistema registral que facilite la consulta por parte de aquellos que demuestren un interés justificado. Al Catastro le incumbe la función de publicitar la aplicación territorial del derecho, o sea, el hecho territorial discreto de carácter jurídico, que nace de la relación entre un derecho o hecho jurídico con el espacio territorial.

El límite de una parcela como línea ideal e intangible, solo puede ser conocido por terceros mediante la publicidad del acto de investidura que lo relacione con accidentes topográficos de existencia real y visible a todas las personas. La publicidad del acto de investidura se hace a través de la publicidad del plano de mensura y la documentación conexas, previa registración en el catastro.

No sólo el límite, sino la parcela en su integridad tampoco serían accesibles a los sentidos sin la correspondiente publicidad de la documentación que la sustenta.

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8



La parcela no es un objeto topográfico, sino un hecho territorial discreto de carácter jurídico, cuya existencia nace de la relación entre el derecho con el espacio territorial. Pero una relación sólo puede darse a conocer mediante un documento dado a publicidad.⁷

- Principio de legitimación: establece la presunción de que la aplicación territorial del derecho realizada a través de la mensura y publicitada mediante el plano de mensura y la documentación conexas es correcta. Quien ponga en duda la correcta aplicación territorial del derecho debe mostrar lo contrario.

La identificación de la parcela, la determinación de sus límites y su ubicación son actividades periciales cumplidas por el Agrimensor. Estas actividades, en parte, escapan al dominio de las Ciencias Exactas, para entrar en el campo de las apreciaciones conjeturales, o sea, los dominios del derecho.

Cuando el título original es impreciso en su redacción y contradictorio con las expresiones de los títulos de las parcelas colindantes y con los hechos existentes en el terreno, la solución es dada por el Agrimensor en su condición de perito. La interpretación de una ley dada por un Juez también puede ser contradicha por el tribunal de Alzada y el Tribunal Superior de Justicia. Sin embargo, la seguridad jurídica requiere que, transcurrido un determinado plazo posterior a la sentencia, sin que sea recurrida, la misma quede firme y sólo pueda refutarse por irregularidades observadas durante el juicio.

De la misma manera, la identificación, delimitación y ubicación de una parcela documentada a través de un plano de mensura registrado por la Dirección de Catastro, si bien no tiene autoridad de la cosa juzgada, crea una presunción de certeza por un elemental principio de seguridad jurídica de las partes afectadas.

- Principio de autenticidad: exige que el plano de mensura y la documentación conexas desde el momento que el plano de mensura prueba la existencia de una parcela. Sus límites y su ubicación, no puede ser documento anónimo, apócrifo o de paternidad desconocida. Lamentablemente, muchas descripciones de inmuebles que figuran en los títulos de dominio parten de planos

⁷ Ley Nacional 26.209, Ley Nacional de Catastro

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8



anónimos hechos por idóneos. Dada la delicada implicancia de una correcta aplicación territorial del derecho, el plano de mensura debe ser firmado y autenticado por el Agrimensor, o sea, el profesional idóneo que se responsabiliza, civil, penal y administrativamente del resultado de su proceder.

II.2-TÍTULO DE PROPIEDAD

La palabra título puede emplearse, en el lenguaje jurídico, en tres sentidos:

1) formal o probatorio, como documento o instrumento que acredita un derecho o la realización de un acto jurídico (escritura, pagaré, o cualquier documento escrito);

2) sustancial o material: como causa-fuente de derechos, o sea, como acto o negocio jurídico en que se funda o sustenta un derecho (compraventa, permuta, donación, etc.);

3) Institucional: como status o situación jurídica en que se encuentra sujeto una vez cumplidas las condiciones necesarias para que se verifique su emplazamiento en ella (como por ejemplo, cuando se actúa "a título" de heredero o propietario o se menciona el título profesional)⁸.

II.3-HECHO EXISTENTE

Puede señalarse que "hecho existente" es la materialización física de una señal visible, que topográficamente es relevada en el terreno y volcada posteriormente en un plano. Ejemplos de hecho existente son: mojones, alambrados, cercos, cauces, zanjas, cerros y montañas, etc., o cualquier otro accidente topográfico de tipo artificial o natural.

El reconocimiento de esos hechos físicos tiene gran relevancia jurídica, ya que de su identificación se obtendrán elementos de juicio que harán factibles, entre otros,

⁸ Lloveras, Antonio Rodolfo, "Teoría del título de propiedad", trabajo presentado en las "Jornadas Nacionales de Agrimensura" llevada a cabo en San Juan, en Mayo de 1.968.

la ubicación y/o deslinde de un inmueble, como así también de los circunvecinos en todos los rumbos.

Estos hechos físicos, según su relevancia jurídica, se pueden clasificar en hechos existentes relevantes o irrelevantes.

Hechos existentes relevantes es todo hecho físico natural o adherido al suelo y que, relevado topográficamente, permite la ubicación, sin lugar a dudas, de títulos vinculados al inmueble sobre el que se encuentran o a los linderos próximos al mismo.

Hechos existentes irrelevantes, son aquellos hechos físicos de cualquier naturaleza que sea, que relevado en el terreno como elemento topográfico, no tiene valor para la vinculación dominial-predial, por no representar el límite separativo entre títulos contiguos, o como deslinde para un acto posesorio.

II.4-PLANO

El plano, gráficamente, es la representación geométrica en escala reducida, de una extensión determinada del terreno (lote o parcela). Es un instrumento que complementa o integra al título. Circunscribiéndose específicamente al plano de mensura, corresponde señalar que éste es la representación gráfica de un inmueble de acuerdo con las medidas, rumbos y linderos del título y/o posesión o tenencia, siendo su fin establecer hechos, adquirir o preservar derechos, con alcance para cualquier relación jurídica.⁹

II.4.a-Rumbos y linderos

Se denomina rumbo de un segmento o recta al ángulo menor o igual a un recto que el segmento forma con la dirección Norte-Sur, a tal efecto, la flecha indicadora del Norte debe transportarse a cada uno de los vértices de la figura representativa, del lote o polígono a deslindar; ello facilita así, su descripción topográfica y la concreción de las bases de título.

⁹ Bueno Ruiz, Antonio, "Aspectos técnicos-jurídicos...", citado.



Francisco Gil N° 54230/0



Bruno Paez N° 55681/8



Esta descripción analítica permite, en camino inverso, efectuar la reconstrucción gráfica (croquis) del lote y conocer desde gabinete, careciendo del plano, la forma y número de lados del polígono que se trate.

Frecuentemente, en la descripción de las bases de títulos suele reemplazarse el rumbo por el "costado"; a tal fin, la flecha indicadora de la "meridiana del lugar" se dibuja en el interior de la figura. Cualquiera sea la forma que se adopte en aquella descripción, no podrán usarse en forma combinada "rumbo y costado" para el deslinde de los lados que delimitan el polígono, ya que son dos formas distintas de orientación.¹⁰

Los linderos, permiten saber qué lote y/o accidente existe sobre tal rumbo o costado y si aquel ha sido o no materializado en el terreno.

Los linderos, además de individualizar y delimitar el lote en consideración, permiten que su volcamiento gráfico en el plano refleje si se ha creado algún nuevo hecho (desmembración o anexión) que no consignaba el título de referencia y que no consta, aún, como nota marginal en el testimonio, o no se ha indicado correctamente en el título o plano consultado.

El detenido estudio del número de lados y/o linderos y el contraste con el hecho existente darán la pauta de incorporaciones y/o desmembraciones a veces "camufladas", por desconocerse lo que significa medir y la trascendencia de orden dominial que tienen las colindancias del título.

La investigación dominial, planimétrica o del hecho existente, realizada sobre determinado lado de un polígono (predio) para verificar la existencia u omisión de una calle u otro hecho físico (accidente topográfico) consignado o no en las bases del título, plano, o la creación de un nuevo hecho existente en el terreno, puede ratificarse con el estudio de título y/o plano y la inspección ocular del lugar. Dicho estudio debe complementarse investigando el rumbo opuesto - lado común del polígono contiguo- y así sabremos la realidad de determinado lindero, para el "deslinde común" analizado y que delimita a las parcelas en consideración.

¹⁰ Decreto N° 10.028/57, artículo 148 inciso a), Reglamentación Nacional de Mensuras.



Estos estudios permiten así, entre otros resultados, saber a ciencia cierta, a costa de qué título se realizó tal o cual desmembración –total o parcial- de superficie¹¹, si fuera por una vía de acceso la investigada y citada en el título o volcada en el plano, o como hechos existentes únicamente; resultando de ello, el “lindero verdadero” de determinado rumbo o costado del polígono.

En resumen, para consolidar el derecho de propiedad, “hay que hacer Agrimensura”, ya que las constancias físicas o hechos existentes tienen gran relevancia legal para la constitución de los deslindes en las bases de títulos, y que, en merito a aquellas se indican o vuelcan en el plano representativo, que se utilizará a tales efectos.¹²

II.4.b-Causas que determinen la existencia de un plano

Si se analizan las causas que determinan la existencia de un plano, siempre se ha de encontrar un hecho o un acto jurídico que le dan origen o que tiende a comprobar.

En efecto, en el supuesto de que se encargue a un agrimensor la confección de un plano de un inmueble de propiedad del que encomienda la tarea, y sin otro interés que determinar las exactas medidas del fundo, ese plano, sólo tendrá como origen un hecho voluntario lícito que no trae aparejado el nacimiento, modificación o extinción de derechos u obligaciones respecto del inmueble. En cambio, ese acuerdo de voluntades configurará un acto jurídico – en el caso un contrato profesional-, entre el comitente y el agrimensor, como consecuencia del cual resultarán derechos y obligaciones recíprocas, a saber: derecho del agrimensor a percibir los honorarios correspondientes y la obligación del mismo de llevar a cabo la tarea convenida; y correlativamente: derecho del comitente a que le sea efectuada la labor conforme a lo pactado y deber de abonar los pertinentes honorarios.

¹¹ Circular N° 7- Serie B, artículos 3º y 7º, Comisión Coordinadora Permanente, creada por Decreto 10.192/57.

¹² Urrutia, Juan Alberto, “Quehacer cotidiano en agrimensura” Revista de Geodesia de la Provincia de Buenos Aires, Tº VI, año 1.962, pág. 41/43, citado por Bueno Ruiz, Antonio en “Aspectos técnico-jurídicos....”



En este último caso, el plano podrá constituir un elemento probatorio del contrato profesional, en caso de que fuere desconocido por el comitente haberlo encargado, y consecuentemente, el agrimensor se vea obligado a accionar judicialmente para percibir los honorarios.

Quiere decir esto, que en el ejemplo puesto, el plano respecto del inmueble no tiene por objeto la comprobación de un acto jurídico, sino un hecho humano (del agrimensor), voluntario y lícito. En cambio, respecto al contrato entre el profesional y el comitente, que configura un acto jurídico, sí el plano puede tener como función la prueba de un acto de este tipo.

Otro ejemplo: si se encomienda a un agrimensor la confección de un plano con el fin de dividir el condominio existente entre varias personas. En este caso sí, el plano tiene como origen un acto jurídico, la división del condominio, de la que resultará la extinción del derecho de dominio de la totalidad de los titulares sobre la pertinente parte indivisa, y la declaración del nacimiento del derecho de dominio pleno por cada uno de ellos respecto a la parte material que les corresponda con motivo de la división.

Cabe destacar, por último, en cuanto atañe a los actos jurídicos, que su existencia, forma y prueba, no dejan de ser aspectos diferentes referidos a una misma realidad y por tal razón, pueden configurarse simultáneamente, o bien la forma y la prueba con posterioridad a la existencia del acto.

II.5-CLASES DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

Los instrumentos son de dos clases: públicos o privados, estando ambos tratados en el Código Civil.

Los instrumentos privados son aquellos que otorgan las partes por sí solas, sin intervención de oficial público.¹³

Los instrumentos públicos no han sido definidos por el Código, que solamente los enuncia. La doctrina ha dado de los mismos el siguiente concepto: "Instrumento

¹³ Salvat, Raymundo M., "Tratado de Derecho Civil Argentino" (Parte General), 5ª ed. Pág. 881.



público es el otorgado con las formalidades que la ley establece, en presencia de un oficial público a quien la ley confiere facultad de autorizarlo".¹⁴

El artículo 979 del Código Civil, enuncia los siguientes instrumentos públicos:

"son instrumentos públicos respecto de los actos jurídicos:

1º Las escrituras públicas hechas por escribanos públicos en sus libros de protocolo, o por otros funcionarios con las mismas atribuciones, y las copias de esos libros sacadas en la forma que prescribe la ley;

2º Cualquier otro instrumento que extendieren los escribanos o funcionarios públicos en la forma que las leyes hubieren determinado;

3º Los asientos en los libros de los corredores, en los casos y en la forma que determine el Código de Comercio;

4º Las actas judiciales, hechas en los expedientes por los respectivos escribanos, y firmadas por las partes, en los casos y las formas que determinen las leyes de procedimientos; y las copias que de estas actas se sacasen por orden del juez ante quien pasaron;

5º Las letras aceptadas por el gobierno o sus delegados, los billetes o cualquier título de crédito emitido por el tesoro público, las cuentas sacadas de los libros fiscales, autorizadas por el encargado de llevarlas;

6º Las letras de particulares, dadas en pago de derechos de aduana con expresión o con la notación correspondiente de que pertenecen al Tesoro Público;

7º Las inscripciones de la deuda pública, tanto nacionales como provinciales;

8º Las acciones de las compañías autorizadas especialmente, emitidas en conformidad a sus estatutos;

9º Los billetes, libretas, y toda cédula emitida por los bancos, autorizadas para tales emisiones;

¹⁴ Salvat, Raymundo M., Op., cit., pág. 775

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8



10º Los asientos de los matrimonios en los libros parroquiales, o en los registro municipales, y las copias de esos libros o registros.

II.6-PERSONA-COSA-DOMINIO

Para llevar a cabo la tarea de Estudio de Títulos y Antecedentes, debemos tener en claro dos conceptos fundamentales, la **Persona** y la **Cosa**, como así también el Derecho Real que los vincula: el **Dominio**.

1) la persona se encuentra definida en el Código Civil:

"Son personas todos los entes susceptibles de adquirir derechos, o contraer obligaciones" (art. 30)

"las personas son de existencia ideal o visible. Pueden adquirir los derechos, o contraer las obligaciones que este código regla en los casos, por el modo y en la forma que él determina. Su capacidad o incapacidad nace de esa facultad que en los casos dados, les conceden o niegan las leyes" (art. 31)

"Todos los entes susceptibles de adquirir derechos, o contraer obligaciones, que no son personas de existencia visible, son personas de existencia ideal, o personas jurídicas" (art. 32)

2) Cosa, puede definirse por los siguientes artículos del Código Civil:

"Se llaman cosas en este Código, los objetos materiales susceptibles de tener un valor" (art. 2.311)

"Las cosas son muebles e inmuebles por su naturaleza, o por accesión, o por su carácter representativo" (art. 2.313)

"Son inmuebles por su naturaleza las cosas que se encuentran por sí mismas inmovilizadas, como el suelo y todas las partes sólidas o fluidas que forman su superficie y profundidad: todo lo que está incorporado al suelo de una manera orgánica, y todo lo que se encuentra bajo el suelo sin el hecho del hombre" (art. 2.314)

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8



"Son inmuebles por accesión las cosas muebles que se encuentran realmente inmovilizadas por su adhesión física al suelo, con tal que esta adhesión tenga el carácter de perpetuidad" (art. 2.315)

"Son también inmuebles las cosas muebles que se encuentran puestas intencionalmente, como accesorias de un inmueble, por el propietario de éste, sin estarlo físicamente" (art. 2.316).

3) El concepto dominio se estudia en el Título V del Código Civil:

"El **dominio** es el derecho real en virtud del cual una **cosa** se encuentra sometida a la voluntad y a la acción de una **persona**" (art. 2.506).

En cuanto a las características del dominio, se puede afirmar que éste es:

✓ **exclusivo** (art. 2.508), Dos personas no pueden tener cada una en el todo el dominio de una cosa; mas pueden ser propietarias en común de la misma cosa, por la parte que cada una pueda tener.

✓ **perpetuo** (art. 2.510). El propietario no deja de serlo, aunque no ejerza ningún acto de propiedad, aunque esté en la imposibilidad de hacerlo, y aunque un tercero los ejerza con su voluntad o contra ella, a no ser que deje poseer la cosa por otro, durante el tiempo requerido para que éste pueda adquirir la propiedad por la prescripción; y

✓ **absoluto** (art. 2.513), Es inherente a la propiedad el derecho de poseer la cosa, disponer o servirse de ella, usarla y gozarla conforme a un ejercicio regular.

II.7-ADQUISICION Y TRANSMISION DEL DOMINIO

En el artículo 2.524 se detallan las formas de adquirir el dominio:

"1° Por la apropiación;

2° Por la especificación;

3° Por la accesión;

4° Por la tradición;

5° Por la percepción de los frutos;

6° Por la sucesión en los derechos del propietario;

7° Por la prescripción."

Asimismo, en el artículo 2.505 del citado Código, se habla específicamente de la transmisión de los derechos reales:

"La transmisión o adquisición de derechos reales sobre inmuebles, solamente se juzgará perfeccionada mediante la inscripción de los respectivos títulos en los registros inmobiliarios de la jurisdicción que corresponda. Esas adquisiciones o trasmisiones no serán oponibles a terceros mientras no estén registradas"

Al cumplimentarse lo establecido en el artículo precedente, o sea, en cada transmisión o constitución de un Derecho Real, en este caso el de dominio, se lleva a cabo lo que genéricamente se denomina *Inscripción de Dominio*. Es decir, hacer público el acto jurídico de la transmisión de dominio, o sea, efectivizar una inscripción declarativa de un derecho constituido anteriormente, por **escritura pública y tradición**.

Sobre este particular se refiere el artículo 1.184, Inc. 8) del Código Civil: "Deben ser hechos en Escritura Pública,...8) las transacciones sobre bienes inmuebles;..."

Este acto jurídico debe llevarse a cabo en Sede Notarial (Escribanía), en donde el Escribano (notario o depositario de la fe pública), redacta los siguientes elementos:

- **Escritura Matriz**: contiene datos personales del adquirente (accipiens) y transmitente (tradens), bases de títulos (deslinde analítico: medidas, rumbos, linderos), precio, domicilios y su anterior inscripción dominial (corresponde), nombre del escribano y lugar y fecha de la intervención notarial (escritura) precedente. Estos elementos los retiene el escribano interviniente quien en ese acto protocoliza los mismos dándole así validez notarial y luego encuadernados,



Francisco Gil N° 54230/0



Bruno Paez N° 55681/8

anualmente en Protocolos, los archiva, conjuntamente con todas sus demás actuaciones, en el Archivo de los Tribunales (Dpto. Judicial) correspondiente al lugar de su domicilio notarial. La colección ordenada cronológicamente de las "escrituras matrices" extendidas durante el año respectivo, son numeradas, por folio, correlativamente del uno en adelante, y todos los demás documentos que deben incorporarse, en el Protocolo, por imperio de las leyes o reglamento expreso o implícitos de los otorgantes (ver Título I-Capítulo VI, Ley 6.191).

- **Primer testimonio:** (copia fiel de la Escritura Matriz), documento que se entrega al comprador y que lo acredita como titular (propietario) del inmueble, en el que consta el número de inscripción dominial que el Registro de la Propiedad le asignó oportunamente.
- **Minuta:** redactado con motivo de la adquisición inmobiliaria y visado por el Registro de la Propiedad, una vez aprobada su inscripción (matriculación), se archiva en dicho organismo en un Protocolo y simultáneamente con todas las restantes y distintas ventas habidas en el mismo partido y con intervención de distintos escribanos y correlacionados por orden, desde el folio 1 al 250, es decir 250 minutas por protocolo (fº 251 al 500, 501 al 750, etc.). estas inscripciones se hicieron a partir de 1.916, pues hasta el año 1.915 se agrupaban en Protocolos por Departamento Judicial (Insc. Nº... Serie... Año...) las Series eran A-B-C... y los números pares e impares, por cada una de las series que hubiesen. Esto hacía mas complicado el manejo del Protocolo, dada la diversidad de minutas de distintos partidos que se agrupaban en el mismo libro (Protocolo). Este sistema de anotación, se modifica a partir de 1.916 con una clasificación más particular o sea, por Partido y por Folio (Pdo... Fº Nº...//Año1.9...), dato vulgarmente conocido como número de inscripción.

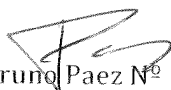
II.8-PROTOCOLIZACIÓN DEL PLANO

Según el artículo 54 del Decreto 12.749/54, reglamento de la Ley 5.738/63, la Dirección de Geodesia (Ministerio de Infraestructura, Vivienda y Servicios Públicos-Pcia. De Bs. As.) interviniente en la aprobación de planos, remite para la protocolización de un plano en el Registro de la Propiedad¹⁵, dentro de las 24 horas de aprobado el mismo, una copia de dicha planimetría. Con este procedimiento, ese

¹⁵ El Registro de la Propiedad protocolizó los planos de mensura hasta el año 1.993 y a partir de la Ley 10.707 los planos se registran en la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires.



Francisco Gil Nº 54230/0



Bruno Paez Nº 55681/8



plano (S/mensura o copia fiel) pasa a "complementar el dominio"¹⁶ y por tanto si se pretendiera vender de acuerdo al "deslinde según Título", habría que hacer anular o suspender la vigencia del plano pertinente.

La situación comentada precedentemente, debe tenerse en cuenta en el Estudio de Títulos si se presenta tal caso, ya que el "plano protocolizado" supe en el deslinde los datos según título, tan es así, que si se pretendiera enajenar el lote originado por aquel plano, en vez de citar los datos S/Título se indicarían según planos antecedentes (vigente) o sea croquis según plano (S/P), correlativamente con la graficación de la mensura de dicho predio (del plano indicado), haciendo el contraste (medidas: lineales y superficiales) entre según plano y según mensura (S/P y S/M).

A partir de la entrada en vigencia del Decreto precedente (12.749/54), la Dirección del Registro de la Propiedad, ha preparado legajos de planos, que son correlacionados con las Inscripciones de Dominio, por medio de una nota marginal y lo remiten por medio de un número al legajo del plano respectivo y al folio pertinente. Debe tenerse en cuenta que en estos legajos de planos, se agregan planos de distintos Partidos, por lo cual, es importante el dato que se brinda como referencia para la búsqueda y consulta del Legajo en cuestión y planimetría en consideración (Legajo N°... Folio N°... Plano...).

II.9-PUBLICIDAD DE LOS DERECHOS REALES

Uno de los elementos para obtener publicidad y a la par complementar la transmisión o adquisición de Derechos Reales sobre inmuebles, lo constituye la inscripción de los respectivos Títulos en los registros inmobiliarios. Mientras ella no se lleve a cabo, esas adquisiciones o transmisiones no son oponibles a terceros, conforme al artículo 2.505 del Código Civil en su texto reformado por Ley 17.711.

¹⁶ Apunte de Cátedra: Agrimensura Legal I, "Estudio de Títulos de Propiedad", Centro de Estudiantes de Ingeniería.

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8



La referida inscripción constituye un medio de publicidad para su oponibilidad a terceros, o sea, a los ajenos a la operación, o un nuevo elemento para la transmisión de Derechos Reales.

Corresponde entonces ocuparse: de los sistemas en materia de registros de propiedad inmueble, y en particular referirse al de la Provincia de Buenos Aires y analizar la responsabilidad del Estado por errores de los citados entes.

Para abordar el tema de la organización y mecanismo de los registros, debe distinguirse entre aquellos que responden al sujeto de los derechos como elemento básico y los que se fundan por el contrario, en la cosa que sirve de objeto. Son respectivamente conocidos como "personales" y "reales", denominaciones que se han generalizado.

Lo corriente cuando se comenzó a utilizar el sistema de las inscripciones fue asentarlas en los libros por orden cronológico. La búsqueda se efectuaba valiéndose de índices, con los nombres de las partes en progresión alfabética. De ahí que, conociendo el apellido del titular sea posible informarse sobre si el dominio aparece a su favor, lo mismo que cualquier otro derecho sobre la cosa. En cambio, no se logra obtener un informe claro acerca del estado de cada inmueble, dato que suele alcanzarse en algunas organizaciones de esta índole, mediante repertorios basados en planos o catastros.

Opuesto al régimen precedente aparece aquel, según el cual cada inmueble está matriculado con un número de orden y le corresponde una hoja especial que constituye su verdadero "registro". Todas las mutaciones y gravámenes de la cosa quedan allí consignados, bastando tenerla frente a los ojos para formarse una idea cabal sobre las condiciones del dominio y sus derivados.

Es evidente la superioridad de este segundo procedimiento, que no sólo facilita el logro de informar al público, sino que contribuye a simplificar y evitar errores que necesariamente se producen con los "registros personales".

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8



La base principal de toda esta organización se encuentra en el registro real, del cual cada hoja corresponde a un fundo perfectamente individualizado por medio de las informaciones que de manera periódica le suministra el libro del catastro.

Todo inmueble es considerado bajo este aspecto, como una entidad jurídica, cuya existencia debe ser reflejada por actos públicos que se inscriben en el libro y cuya mención produce efectos no sólo contra terceros, sino aún respecto a las partes.

Las personas que contratan, comparecen ante el conservador del Registro, quien examina los Títulos para cerciorarse si el enajenante es, en efecto, dueño del inmueble y capaz de realizar el acto que se propone. Si se cumplen estos extremos y además, el instrumento está en debida forma, se inscribe el Título en el registro real.

II.10-REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Antes de abordar el tema de fondo, cabe aclarar, que el mecanismo del Registro se basa fundamentalmente en la inscripción, entre otros, de las minutas que a ese efecto hacen llegar los escribanos cuando formalizan operaciones sobre inmuebles.

Interviene también el Estado en el aspecto administrativo del Registro, ya que el mismo está a su cargo, además de la intervención indirecta por vía de escribanos. Dicha intervención, podría originar las responsabilidades pertinentes por errores, omisiones, etc., al igual que la que les corresponde a los funcionarios del Registro, tema que se abordará más adelante.

La materia conforme al gobierno federal de nuestro país, es de competencia local, vale decir que existe un registro para Capital Federal y uno para cada Provincia.

Los Títulos anteriores al año 1.882 (fecha de creación del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires por Ley 1.276) se hallan archivados en el Registro de Propiedad Inmueble de la Nación, ubicado en Capital Federal.

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8



Desde esa fecha y hasta el año 1.915, las inscripciones se agrupaban en Protocolos por Departamentos Judiciales, y para acceder a las mismas debe conocerse: N° de Inscripción (pares o impares), Serie (A, B, C...) y año. Este sistema de registración complicaba el manejo de los Protocolos, dado que por cada Departamento Judicial podían incluirse varios Partidos. Estas inscripciones se las denomina **Años Viejos**.¹⁷

A partir de 1.916 y durante numerosos años, rigió en la Provincia de Buenos Aires la Ley 2.378, inspirada en la Ley Hipotecaria española de 1.861, que establecía un sistema en el que el sujeto de los derechos es el elemento básico, por lo que debe enrolárselo al sistema de organización y mecanismo registral en la clasificación de **"personal"**, que se ha señalado ut supra.

Este sistema, continúa en uso en aquellos partidos que no han accedido al sistema del folio real, y a los inmuebles que, aún formando parte de los partidos incorporados al sistema, no ha sido transferido su dominio con posterioridad a la fecha de la incorporación.

A partir del Decreto 2.202/62 se introdujo en el sistema de registración el **folio real**, utilizado con éxito en Alemania, Francia e Inglaterra. En dicho sistema, cada inmueble es matriculado, existiendo una ficha por cada uno. Todo esto se halla previsto en forma expresa en el Decreto-Ley 11.643/63, ratificado por Ley n° 6.736, que reglamenta el funcionamiento del Registro de la Propiedad de nuestra provincia.

Este último Decreto-Ley dispone que el Registro inscribe o anota aquellos títulos que transmitan, modifiquen, extingan o en alguna forma tengan vinculación con el dominio y demás Derechos Reales, como también embargos y aquellos actos que declaren la incapacidad o inhibición de las personas o que les impida la disposición libre de bienes.

Los títulos son inscriptos a los efectos de dar publicidad, prueba de ello es que la inscripción de ninguna forma tiene efecto de convalidar títulos nulos, ni subsanar

¹⁷ Galdeano, Silvia Inés, "Estudio de Título y Antecedentes", apunte de Cátedra Agrimensura Legal I, Centro de Estudiantes de Ingeniería.

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8



sus defectos, según lo estatuye en el artículo 8. Dicha publicidad se verifica con relación a terceros, a través de los certificados de dominio (Art. 21). Además, en el artículo 22 agrega:

"Ningún funcionario público podrá autorizar títulos de transmisión, constitución o modificación de Derechos Reales sobre inmuebles, sin haber tenido a la vista el título que debe servirle de referencia, debidamente inscripto en el Registro de la Propiedad, así como certificado expedido a tal efecto por dicha oficina, en el que conste la situación jurídica de los bienes y de las personas. La reglamentación deberá expresar la forma cómo ha de solicitarse e informarse este certificado y el término de su validez, que no podrá ser inferior a 15 días".

De este artículo se desprende que las escrituras públicas deberán consignar el número, fecha y constancias que resulten del certificado.

El artículo 2 se refiere a la documentación que puede inscribirse, estableciendo que:

"Para que los títulos referidos en el artículo anterior sean inscribibles, deberán estar consignados en sentencia, escritura pública o documento autentico, según legalmente corresponda. Para casos particulares que señalará la reglamentación, tendrá carácter de documento auténtico a los fines de esta ley, el instrumento privado, siempre que la firma de sus otorgantes esté certificada por escribano público, juez de paz o funcionario competente".

En todos los casos, el título deberá expresar la relación de los antecedentes del dominio o de los derechos, motivo de la transmisión o adjudicación, a partir del cual figure inscripto en el Registro. El registro se basa en la inscripción de inmuebles exactamente determinados. Es lo que se conoce como principio de especialidad.

II.10.a-FOLIO REAL

El folio real, tal como se ha puesto en vigencia en la Provincia de Buenos Aires, se asienta en una tarjeta de 29 x 25 cm, dividida horizontalmente en cuatro partes:

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Páez N° 55681/8



1. Matrícula y designación catastral: términos claves para la ubicación de la ficha o folio real. El primer número de la matrícula corresponde al orden correlativo de matriculación y el último al número código del partido.

2. Descripción del inmueble: contiene todos los datos dados al matricular o ampliar la matriculación, conforme a la primera parte del Art. 12 de la ley. Además de la descripción del inmueble se consigna allí la última inscripción del sistema de tomo y folio anterior a la primera del folio real, a efectos de mantener la continuidad registral.

3. Parte central y principal: continúa en todo el reverso del folio, está dividida verticalmente en cuatro secciones:

a) Titularidad sobre el dominio: allí se consigna con numeración cronológica de anotaciones, a los titulares de dominio con indicación de estado civil, documento de identidad, etc. Si fuera sociedad, su clase y domicilio. Se indica si la transmisión es por compra-venta, donación, sucesión, etc., agregando la fecha de la escritura traslativa o declaratoria de herederos, el juez o escribano interviniente, y el número clave del partido en que fue otorgado. Sigue el número y fecha de entrada al registro. Luego las iniciales del empleado que hace el asiento registral. Al costado se aclara el porcentaje o proporción sobre el dominio total que corresponde a la anotación. El inscriptor pone su sello e inicial. Terminada la inscripción, se traza una línea horizontal, debajo de la cual podrá hacerse la próxima anotación, que llevará numeración correlativa. Las inscripciones de los dominios ya no vigentes, o sea las de los que ya no sean titulares, se cruzan con una raya transversal, lo que significa que no deben tenerse en cuenta.

b) Gravámenes, restricciones e interdicciones: en esta división, precedida también por número de orden cronológico de anotación, se toma razón de hipotecas, servidumbres, restricciones, embargos, interdicciones, etc. La anotación se hace indicando el monto, el nombre del acreedor, embargante, etc., y en la misma forma que en el dominio, fecha de escritura o sentencia, escribano o juez, partido de asiento, indicación de predio servido o sirviente y demás datos. Sigue número y fecha de entrada al registro. La anotación se cierra también con una línea horizontal, y al quedar fuera de vigencia, se le cruza una línea transversal.

c) Cancelaciones: al cancelarse algún gravamen, restricción o interdicción se anota en esta columna fecha de escritura, lugar de su otorgamiento y escribano

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8



autorizante o juzgado que dispone el levantamiento. Estas anotaciones llevan un número cronológico que corresponde al gravamen, restricción o interdicción que se cancela de la otra columna en la que el mismo fue anotado. En el asiento de cancelación se hace referencia al número de inscripción del gravamen.

d) Certificaciones: esta es una información nueva que anota e informa el registro. Consta allí cada certificado de dominio que se expide, con número de entrada del certificado, fecha de su despacho, motivo del pedido (venta, hipoteca, etc., lo que se anota en abreviatura), carnet del escribano que lo solicita y partido o jurisdicción territorial del mismo. Con ello podrá dar real y efectivo cumplimiento a los plazos de validez de los certificados, durante los cuales el registro protege al solicitante.

4. Pie del folio: aquí constan las firmas de funcionarios intervinientes o encargados de control.

Con la implementación del sistema folio real se ha logrado un descongestionamiento en las tareas del registro, depuración de las inscripciones, reducción en la responsabilidad del Estado por errores registrales y una mayor seguridad para el público usuario.¹⁸

¹⁸ Lüth,y Wolfram,"La ley registral. Su mecánica, su presente y su futuro", en Revista Notarial n° 761 pág. 1.029/1.030.

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Ruez N° 55681/8

CAPÍTULO III: ESTUDIO DE TÍTULOS Y ANTECEDENTES- **GENERALIDADES**

III.1-ANÁLISIS DE TÍTULOS

El vocablo *Título* es aquí utilizado en el sentido de documento o instrumento que acredita un derecho o la realización de un acto jurídico.

El fin técnico perseguido por el Agrimensor o Ingeniero Agrimensor al realizar el estudio de un título de propiedad, es precisar la correcta ubicación o deslinde del bien, como paso previo a la mensura que posteriormente llevará a cabo. Los datos de mayor interés para el profesional son las medidas lineales y superficiales, los rumbos y linderos y la designación del bien. Ese trabajo de gabinete constituye una tarea profesional en sí misma, ya que a pesar de ser absolutamente indispensable cumplimentarla con anterioridad a cualquier labor de mensura, la sola investigación dominial y catastral de cualquier bien constituye una tarea profesional que puede cumplir una amplia gama de objetivos: relevamientos dominiales-catastrales de los bienes de empresas o industrias, relevamientos dominiales-catastrales de bienes que afectan a varias empresas o industrias, relevamientos dominiales-catastrales para el Estado con diversos fines (catastrales, edilicios, etc.) y otras implicancias de acuerdo a los intereses de los diferentes comitentes.

La redacción del Título debería ser concreta y simple, por lo menos en la parte que se refiere a las dimensiones del bien raíz de que es la expresión; sin embargo, en los títulos antiguos sucede casi siempre lo contrario, son ambiguos, contienen expresiones que prestaban a diferentes interpretaciones, han sido redactados en vista de antecedentes poco precisos, de donde resulta por lo general una confusión y pleitos entre vecinos. Los títulos modernos, son más terminantes en la designación de la ubicación y dimensiones del bien raíz transferido.¹⁹

Se ha señalado que en las operaciones sobre inmuebles interviene un funcionario público (Escribano) quien otorga la escritura correspondiente en su

¹⁹ De Chapeaurouge, Carlos, "Tratado de Agrimensura", Buenos Aires, Tomo III pág. 31.



protocolo, en el que queda asentada la denominada escritura matriz y otorga testimonios de la misma (Art. 1.010 del Código Civil). Asimismo expide las minutas o extractos de título para su remisión al Registro de la Propiedad.

Con relación al Protocolo, la Ley 6.191 de la Provincia de Buenos Aires dispone:

Artículo 25: "El Protocolo se formará con la colección ordenada cronológicamente de las escrituras matrices extendidas durante el año calendario, las que serán numeradas correlativamente de uno en adelante, y con los documentos que deban incorporarse por imperio de las leyes o requerimiento expreso o implícito de los otorgantes"

Artículo 31: "El escribano tiene el deber de conservar en perfecto estado los protocolos que se hallan en su poder, siendo responsable de su custodia"

Establecido por Ley que las escrituras son depositadas en los Archivos de Tribunales y que las minutas expedidas por los escribanos se remiten al Registro de la Propiedad, a estos lugares podrá dirigirse el profesional de la ingeniería a realizar el estudio de título de propiedad de un inmueble. A continuación se analizarán los dos casos supuestos: el estudio en los Archivos de Tribunales y el estudio en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires, diferenciando en este último los inmuebles sometidos o no al sistema de folio real.

III.1.A-ESTUDIO EN LOS ARCHIVOS DE TRIBUNALES

Como se dijo anteriormente, en la escritura matriz redactada por el escribano para la enajenación de un inmueble, se deben consignar, entre otros, los datos personales del adquirente y transmitente, la ubicación, medidas lineales y superficiales, linderos, rumbos, nomenclatura catastral, antecedentes del dominio que transmite, referencia a plano de subdivisión, precio, forma de pago y demás condiciones de la operación.

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8



Dicha escritura queda registrada en el Protocolo del Escribano (libro donde se compagina la documentación de la actuación anual del notario), el que puede estar en su poder, durante el plazo máximo que fija la Ley Notarial de la Provincia de Buenos Aires (cinco años, según Ley 6.191) cumplido este plazo, el Protocolo queda depositado en los Archivos de Tribunales del Departamento Judicial que corresponda, por lo que el Agrimensor debe recurrir entonces, al escribano, si el Protocolo está en su poder, o a la cabecera del Departamento Judicial, si ya ha sido entregada para su archivo.

Para iniciar el estudio de títulos por esta vía, el profesional debe conocer el *nombre completo del escribano* que autorizó la operación, *lugar de actuación*, para identificar así el Departamento Judicial en que se encuentra la escritura matriz y la *fecha de actuación* (día, mes, año), para identificar el Protocolo correspondiente.

En lo que respecta a este estudio de identificación de la escritura respectiva, se llevará a cabo siempre en el sentido de los *corresponde*, o sea, hacia las inscripciones anteriores, es un estudio retrospectivo y en un único sentido. El *corresponde*, en sentido ordinal, es la escritura anterior a la del dato que tenemos y único curso que se puede seguir en los Tribunales: del actual al origen, previa correlación de las inscripciones intermedias, siguiendo en orden cronológico.

III.1.B-ESTUDIO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Sistema cronológico personal (Ley 2.378)

El mecanismo de la intervención del Registro comienza con el recibo e inscripción de las minutas que remiten los escribanos por cada acto que autorizan sobre inmuebles. El notario presenta tres ejemplares: uno para el Registro, otro para la actualización del catastro y un tercero para registros locales que puedan llevar las municipalidades.

Las minutas en el Registro de la Propiedad, conforme al mecanismo de la Ley 2.378, se archivan en protocolos que corresponden a cada uno de los partidos de la

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8



Provincia, dándoseles el número de orden que les pertenezca, según el folio de incorporación a dicho libro.

Además de los registros de transferencia de dominio, el Registro lleva otros para los diversos Derechos Reales, como así otros para embargos e inhibiciones, archivando también un ejemplar de los planos que pertenecen a cada inmueble.

Los diversos Protocolos del Registro de la Propiedad, están correlacionados entre sí por notas marginales que vinculan a una con otras, en relación a cada inmueble.

Para el caso de los bienes no sometidos aún al sistema de folio real, el profesional deberá reconocer el número de inscripción (folio y año) del inmueble en el Registro, y el nombre del Partido donde se halla ubicado el bien.

Estas anotaciones hasta el año 1.915 inclusive, se hicieron por Departamento Judicial (inscripción N^o, Serie y año); las series eran A, B, C, etc., y los números por pares e impares, por cada una de las series que hubiese.

Luego de 1.916 se implantó el sistema ya citado de folio y año, datos que deben conocerse, además del partido.

Puede suceder que una o más de las transmisiones de dominio que abarque el estudio de título, se haya efectuado por sucesión. En estos casos, será menester recurrir a los Protocolos de Declaratoria de Herederos, donde se obtendrán los datos requeridos contando con el folio y año de inscripción de la misma, debiendo verificarse que la referida declaratoria se halle anotada con relación al inmueble objeto de estudio. Estos protocolos, a diferencia de los anteriores, no se hallan divididos por partidos de la Provincia.

A partir de la declaratoria estudiada podrá retomarse el análisis, sea a través de Protocolos por el partido o por otra Declaratoria de Herederos, según corresponda.

Cabe advertir que el estudio ha de ser más completo cuando se analizan, además de los elementos del Registro, que son síntesis (minutas o extractos) de las

Francisco Gil N^o 54230/0

Bruno Paez N^o 55681/8



escrituras, éstas mismas en sus matrices, lo que indica que el estudio completo debe abarcar los Protocolos de escribano y el Registro de la Propiedad.

Sistema folio real

Con la implantación del folio real y para llevar a cabo el estudio relativo a un inmueble así registrado, es menester conocer: *el N° de matrícula del bien, y el Partido de la Provincia* donde está situado, datos que se encuentran en la ficha de matriculación en la parte superior izquierda.

Con estos datos, se solicita en el Registro de la Propiedad que sea exhibida la ficha original, la que es mostrada en un transparente. En la referida ficha constan las sucesivas transmisiones de dominio en el período en que el inmueble se encuentra sometido a este sistema de registración, los gravámenes que sobre él pesan y sus levantamientos o cancelaciones, etc.

Una vez llegado a la primera operación efectuada sobre el inmueble que haya sido registrada bajo el sistema de folio real, a través del "antecedente dominial" que figura en la ficha, se puede, en el supuesto de continuar el estudio hacia el origen, remontarse a la anterior operación sobre el bien y continuar con el estudio a través de los protocolos que contienen las minutas o extractos de las escrituras ya referidas.

III.1.C-ESTUDIO DE TÍTULOS PARTIENDO DE DATOS CATASTRALES

En caso de no contar con todos los datos para comenzar el estudio en el Registro de la Propiedad, o en el supuesto de considerar conveniente completar la información, es posible efectuarla partiendo del Catastro. Para ello, contando con los datos de nomenclatura catastral, y en última instancia tomando como base la calle del frente del lote, las transversales al inmueble y la ciudad y partido donde esté situado, se llegan a obtener la ficha catastral correspondiente, donde constan los datos de inscripción del bien en el registro de la Propiedad, lugar donde luego puede continuarse el estudio.

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8



BASES DE TÍTULO

Construir las bases de título de un bien inmueble, es describir analíticamente dicho predio. La misma tiene trascendental importancia, pues en síntesis consiste en indicar medidas lineales y superficiales, rumbos y linderos, ajustados en cuanto a descripción de medidas y linderos, a la orientación correspondiente. De esta descripción, surgirá a priori, la clase de polígono de que trata el inmueble así enunciado, y en su caso, la consecuente y correcta materialización en el terreno.²⁰

Es de importancia trascendental conocer la meridiana del lugar, la que simbólicamente se representa en las planimetrías por la flecha indicadora del Norte.

La ubicación relativa del inmueble dentro de una mayor extensión (manzana, quinta, chacra, etc.), como así también la orientación de sus lados con respecto a la meridiana del lugar, dicen que a determinado bien le corresponde una y solo una ubicación en concordancia con las bases de título respectivas. Se deduce así, la importancia que tiene para las futuras transmisiones de dominio, la correcta constitución de las bases de título, a fin de que la ubicación del inmueble que se enajena, sea coincidente con lo que en realidad le corresponde por sus antecedentes dominiales (títulos anteriores) y/o hechos existentes en el terreno.

PLANOS DE MENSURA

En relación a los planos de mensura, cabe señalar que al igual que las Inscripciones de dominio, la aprobación, registración y archivo de planos han sufrido modificaciones a través del tiempo. Pueden encontrarse dos formas: planos agregados a folios o planos archivados en la Dirección de Geodesia de la Provincia de Buenos Aires.

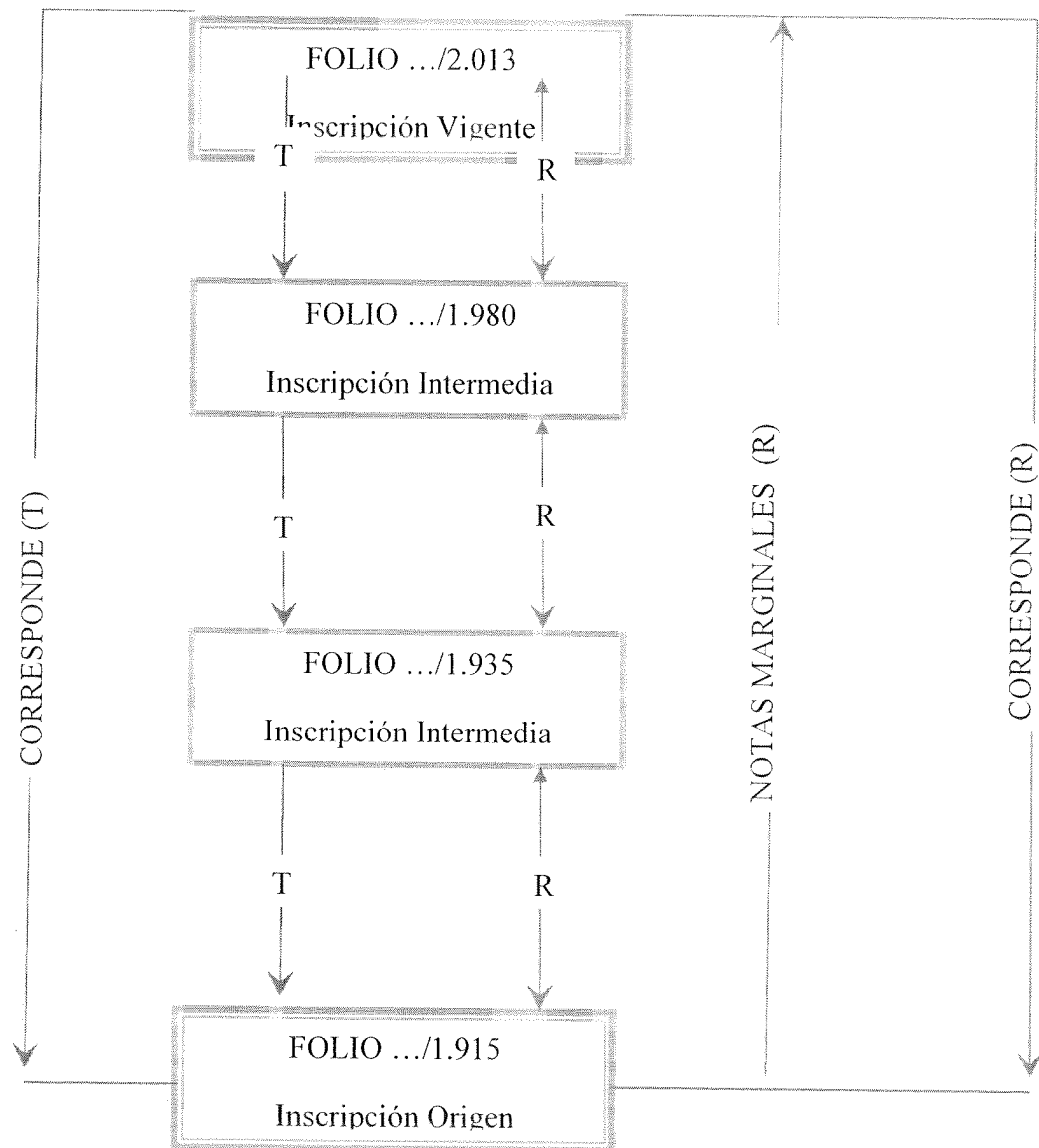
Los planos agregados a folios, son de aquellas mensuras que se agregaban a las inscripciones correspondientes al bien mensurado y se solicitan en el Registro de la Propiedad Inmueble con el mismo formulario que se utiliza para pedir las Copias de Asientos Registrales.

²⁰ Bibiloni, Homero C., Carol, Guillermo C, y Bueno Ruiz, Antonio, "Ingeniería Legal- Volumen III. Cuaderno II. Agrimensura", Ed. Centro de Estudiantes de Ingeniería. Universidad Nacional de La Plata. 1.963, pág. 75.



Posteriormente, en 1.945, los planos se archivaron en la Dirección de Geodesia y se solicita la copia de los mismos simplemente con el número correspondiente y el sellado por Ley.

III.1.D-CURSO A SEGUIR EN EL ESTUDIO DE TÍTULO



T: Tribunales

R: Registro de la Propiedad

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8



Resumen de pasos a seguir en el estudio de títulos y antecedentes

1) Para iniciar el Estudio de Títulos y Antecedentes, se deberá contar con la *Nomenclatura Catastral del Bien*, obtenida de una escritura, una factura de impuestos o servicios, de un plano, etc.). Con este dato se confecciona la *Solicitud de Antecedentes* para presentar en la zona correspondiente de la ***Dirección de Catastro Territorial***, con el timbrado exigido, donde se obtiene, entre otros documentos, la *Cédula Catastral*.

Desde la Cédula Catastral, se obtienen los siguientes datos:

- ***Número de Inscripción de Dominio (Matrícula, folio o años viejos).***
- ***Número de Partida Inmobiliaria.***
- ***Número de Plano de Mensura que da origen al bien o que lo afecta.***

Otra alternativa, es contar con el Título de Propiedad o Escritura del inmueble, y obtener de éstos la inscripción de dominio

2) Una vez obtenido el número de inscripción de dominio, se solicita en el Registro de la Propiedad, con el formulario correspondiente y timbrado por Ley, la *Copia de Asiento Registral*, y se obtienen las fotocopias de las citadas inscripciones.

De estas fotocopias pueden obtenerse todos o casi todos los datos necesarios para realizar el Estudio de Títulos y Antecedentes:

- ***Número de Inscripción (Matrícula, Folio o Años Viejos).***
- ***Propietario.***
- ***Nomenclatura Catastral.***
- ***Número de Partida Inmobiliaria.***
- ***Designación del bien según título.***
- ***Medidas lineales.***

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8



- Medidas superficiales
- Linderos.
- Plano de Mensura Origen del bien.
- Planos de Mensura posteriores, que modifiquen el estado parcelario (subdivisión, anexión, etc.).
- Planos de Mensura posteriores, que no modifican el estado parcelario, pero sí el dominio (servidumbres).
- Gravámenes
- Declaratoria de Herederos.
- Transferencias del Dominio.
- Cambio de denominación del propietario (ej.: una S.A. que cambie su denominación).
- Nombre del Escribano, Registro Notarial y fecha de escrituración (fundamental para poder acceder a las copias de las escrituras originales si surge algún problema registral).

Para completar un perfecto Estudio de Títulos y Antecedentes, es fundamental el análisis de la documentación otorgada por la Dirección de Catastro (Planchetas, planillas de revalúos, etc.) y los planos de mensura referidos al bien (plano origen y otros) ya que de allí surgen datos que pueden constar o no en las inscripciones de dominio.

III.2-SITUACIONES QUE PUEDEN SURGIR EN EL ESTUDIO DE TÍTULOS

En el Estudio de Títulos de un bien inmueble, pueden resultar varias situaciones con respecto a las medidas superficiales y lineales. En relación a la primera hay títulos que consignan superficies: Según Títulos (S/T)- Según Mensura (S/M) y Según Plano (S/P), de todas ellas la de mayor relevancia jurídica (legal) lo es la Superficie Según Título. Puede darse la situación que en la descripción

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8



analítica del inmueble (Bases de Títulos) se consignen las tres (S/T; S/M y S/P), en este caso se debe optar por la "Según Título" para el contraste con la que resulta del relevamiento, pues la mensura por sí misma no da derecho. En el caso que no se cuente con la Superficie Según Título, se optará por cualquiera de las otras.

a) El Título indica únicamente superficies

Si de la consulta dominial del testimonio, minuta o escritura matriz y sus correspondes (Tribunales, Registro de la Propiedad) resultara que todas las escrituras traslativas del dominio se redactaron con la omisión de las medidas lineales e indicando la superficie del predio, será entonces la colindancia: linderos y rumbos, los dos elementos que nos precisarán, en principio, que el polígono a relevar o medir será triángulo, cuadrilátero, etc. Será en realidad la base en cuanto al número de lados, no así en cuanto a la longitud de los mismos.

Al describirse los linderos, suele hacérselo por medio de los rumbos o costados, que son dos formas de efectuar el deslinde.

Este caso en consideración, se agrava cuando el lote es baldío, como sus linderos. Aquí habrá que realizar una integración de títulos linderos, partiendo de arranques relevantes y por un procedimiento indirecto, podría llegarse a determinar las medidas de cada uno de los lados, en correlación con los rumbos o costados pertinentes, del polígono a deslindar.

Esta operación obliga, previamente, a la confección de un catastro de los lotes o parcelas necesarias (colindantes o circunvecinas), y así se podrá a ciencia cierta saber que, la superficie conocida del lote es consecuencia de tales o cuales medidas y que, luego de deducirlas se podrán materializar en el terreno, pudiendo así, dar su posición relativa con respecto a los otros lotes que tampoco están materializados en el terreno.

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Páez N° 55681/8



b) Que la superficie sea indeterminada

Puede suceder que el título de propiedad consigne la superficie en forma indeterminada (tantos m cuadrados, o lo que más o menos resulte entre linderos). En este caso se trata de una transferencia Ad-corporis, o sea, lo encerrado entre confines (límites físicos). Aquí no existe corrimiento o superposición (invasión-ocupación), por lo tanto no hay demasías (sobrantes-excedentes), ni defectos (faltante-diferencia en menos) y la superficie S/Mensura no se compara con la del título, dada la imprecisión de esta última. (Ver Código Civil, arts. 1.344 y siguientes y Aspectos Técnico-Jurídicos de la Mensura en "Agrimensura y Derecho", pág. 53).

c) Que el título cite medidas lineales únicamente

Si de la investigación dominial respectiva, del título de propiedad vigente y sus corresponde, se deduce que en la confección de la Base de Títulos del predio se omitió citar la superficie según título (S/T), debe calcularse con los demás elementos que resultan del deslinde dominial, aplicando "el mejor criterio" técnico-legal. La determinación de la Superficie Según Título Calculada (S/T Calc.) deberá ajustarse a las previsiones existentes, que establecen:

"se entiende por superficie según título calculada, la que se deduce calculándose en base a las dimensiones lineales y angulares que mencionen dichos dominios".²¹

Si hubiere algún plano antecedente, protocolizado en el Registro de la Propiedad, del lote a medir, puede usarse la Superficie Según Plano (S/P) y contrastarse con la superficie Según Mensura resultante.

²¹ Manual de Disposiciones Usuales para la Subdivisión de Tierras y Presentación de Planos; apartados 5.1.0 y 5.2.0; Dirección de Geodesia, Ministerio de Infraestructura, Vivienda y Servicios Públicos de la Provincia de Buenos Aires)

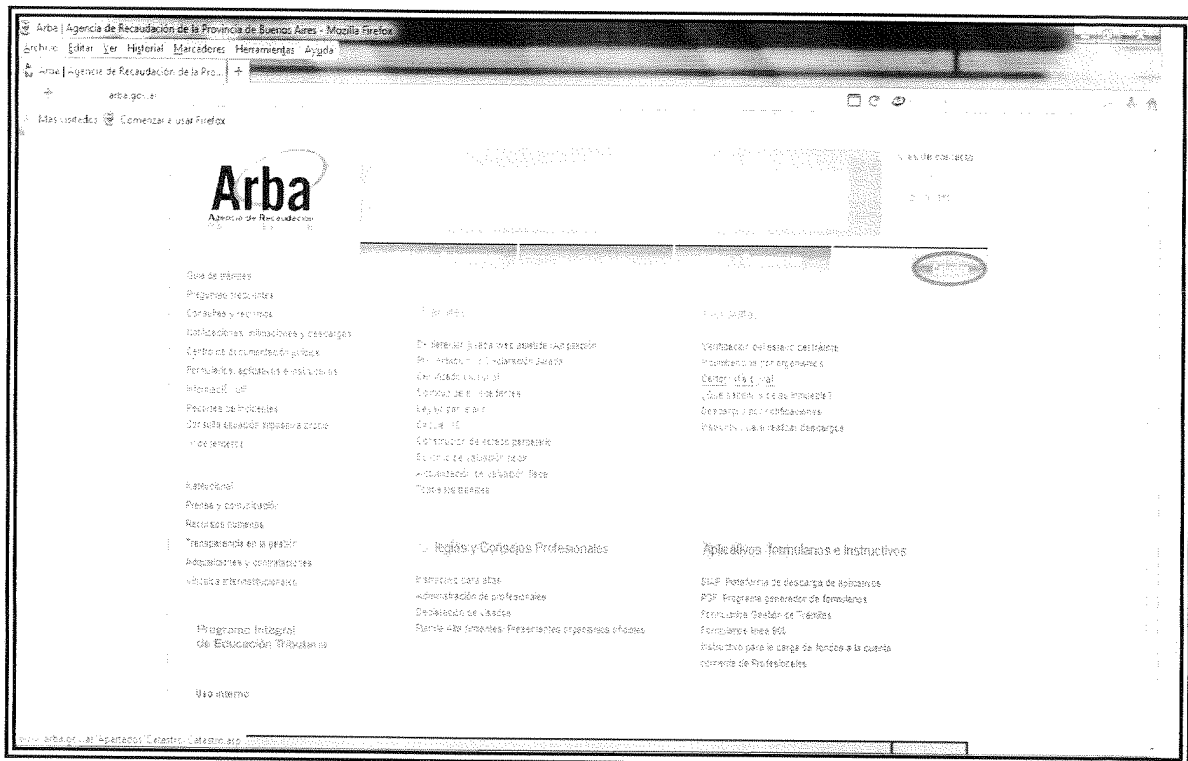
CAPÍTULO IV: ESTUDIO DE TÍTULOS Y ANTECEDENTES- ANÁLISIS DEL CASO DE ESTUDIO

IV.1-FUENTES DE CONSULTA

IV.1.a-Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA)

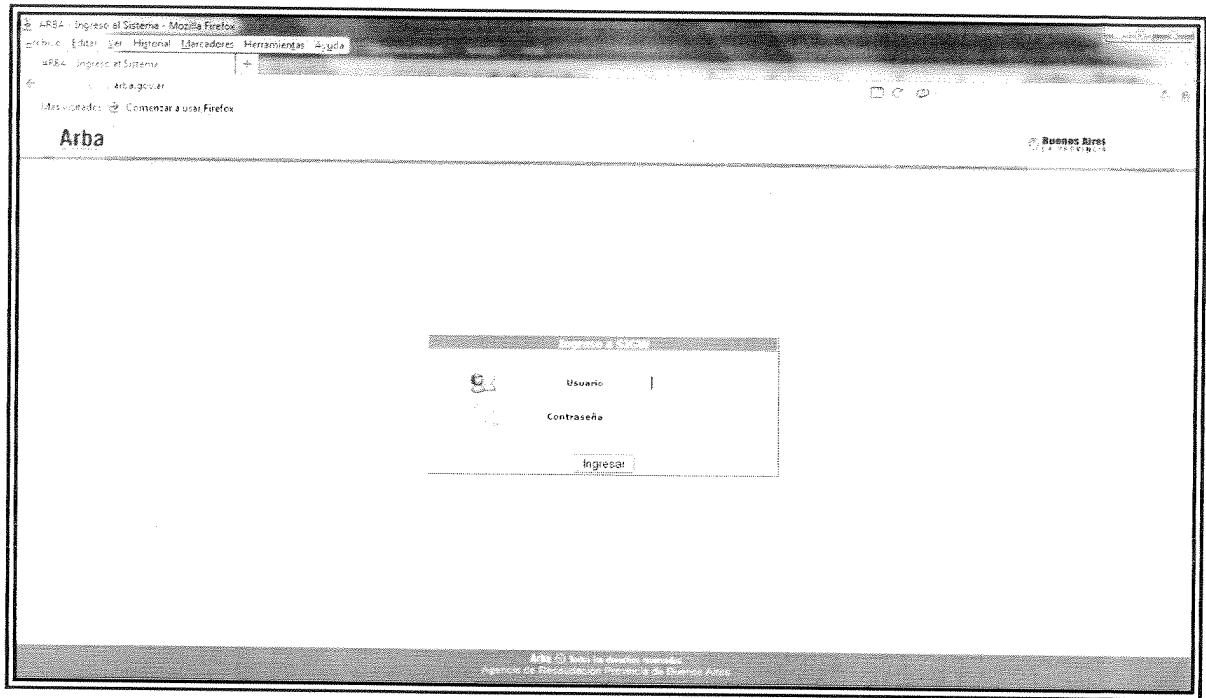
Ingresando a la página web de este organismo provincial, se obtuvieron las planchetas catastrales de las manzanas para su posterior análisis.

www.arba.gov.ar una vez ingresado al sitio, se *pica* en la solapa "catastro", y luego en el ítem "Cartografía Digital"

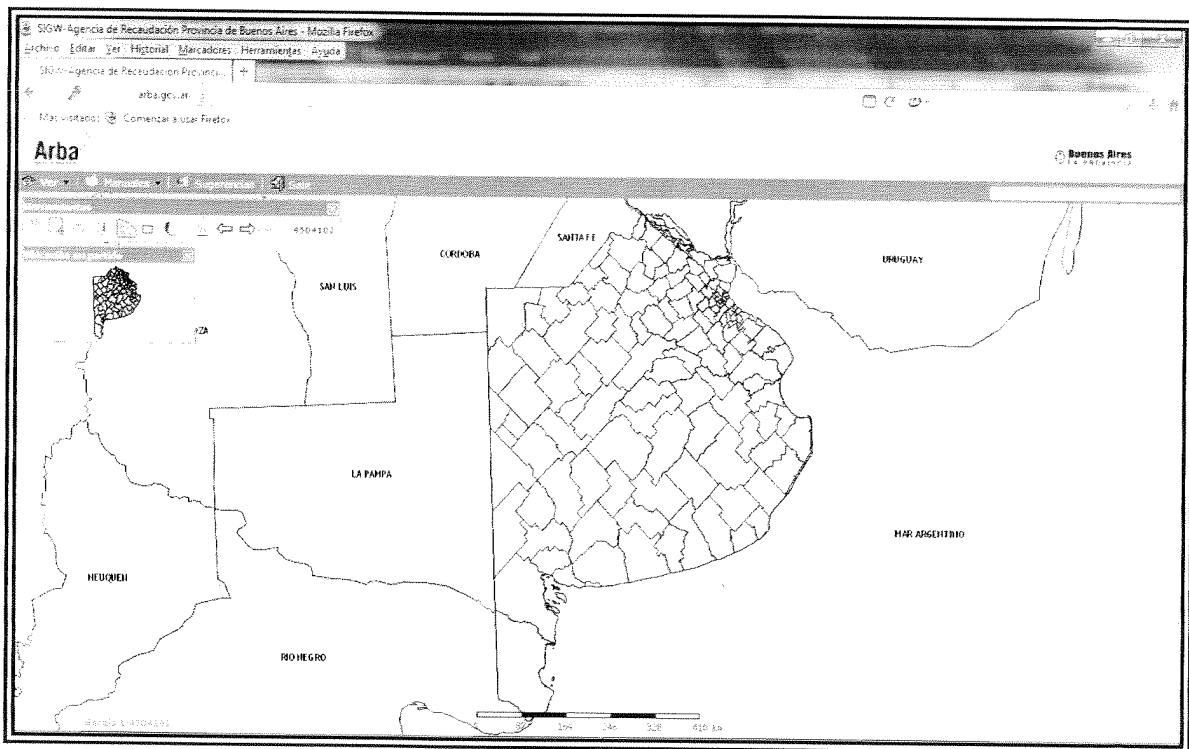


Luego, el sistema nos abre una nueva pantalla, para ingresar a la cartografía de toda la Provincia de Buenos Aires. Para poder acceder a la misma, se necesita un nombre de usuario y una contraseña, que se le otorga a cada profesional matriculado.

Dado que el sistema sólo admite el ingreso de profesionales, ingresamos al mismo con los datos del Agrimensor Saraví Paz:



Ingresados los datos, se abre una nueva pantalla:



La imagen anterior muestra la pantalla principal del sistema de cartografía digital, aquí podremos comenzar con la búsqueda de los macizos que se necesiten, para ello existen varias formas:

- ✓ Por nomenclatura catastral del bien.

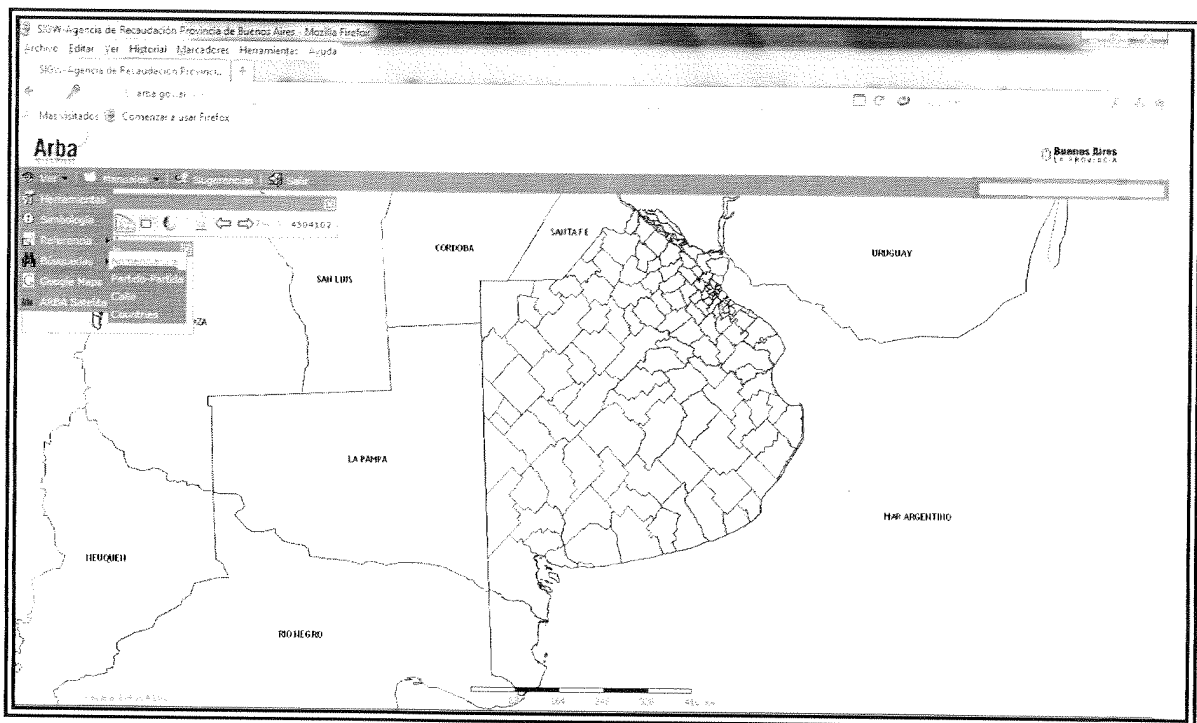
Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8



- ✓ Por el número de Partido y partida inmobiliaria.
- ✓ Por el nombre de la calle, número de la casa y partido donde se encuentra ubicado el inmueble.
- ✓ Utilizando el zoom.

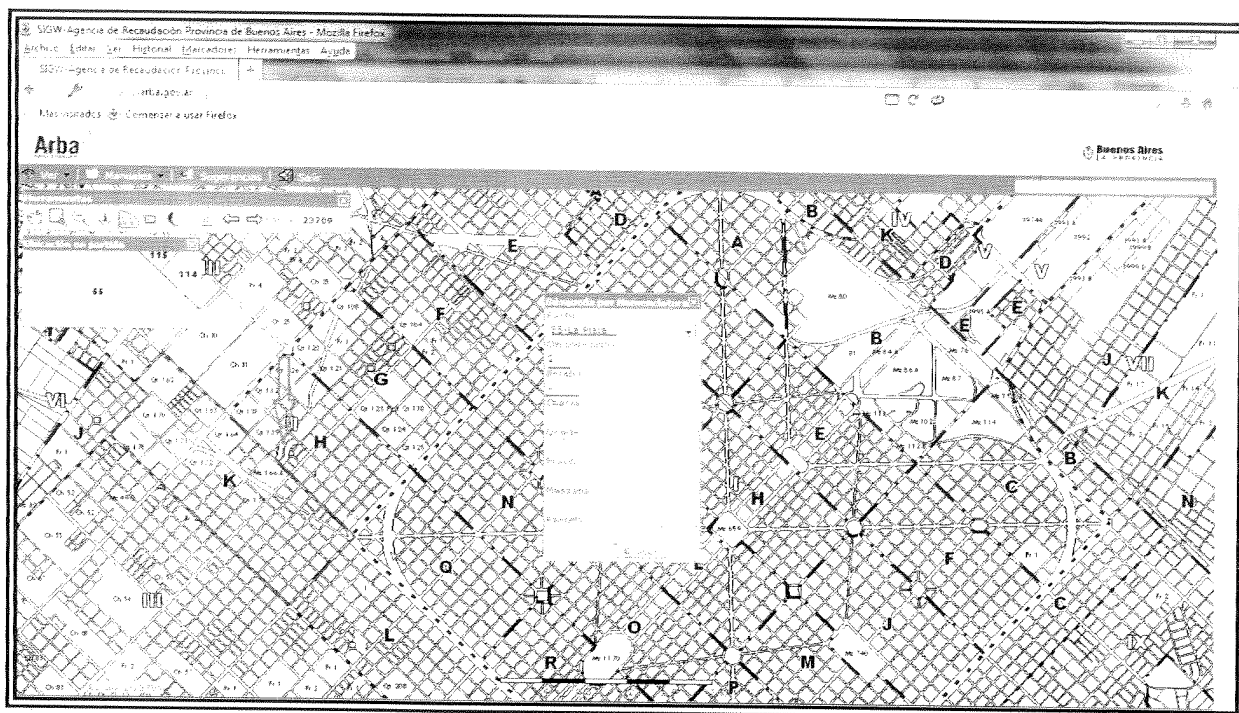
Para el presente trabajo, hemos utilizado la opción de búsqueda por nomenclatura catastral. Para ello, se hace *click* en la solapa "ver", luego en "búsqueda" y se elige la opción "nomenclatura catastral"



A continuación, se abre una ventana emergente, donde se ingresan los datos necesarios para la búsqueda del inmueble, y el programa lo busca automáticamente.

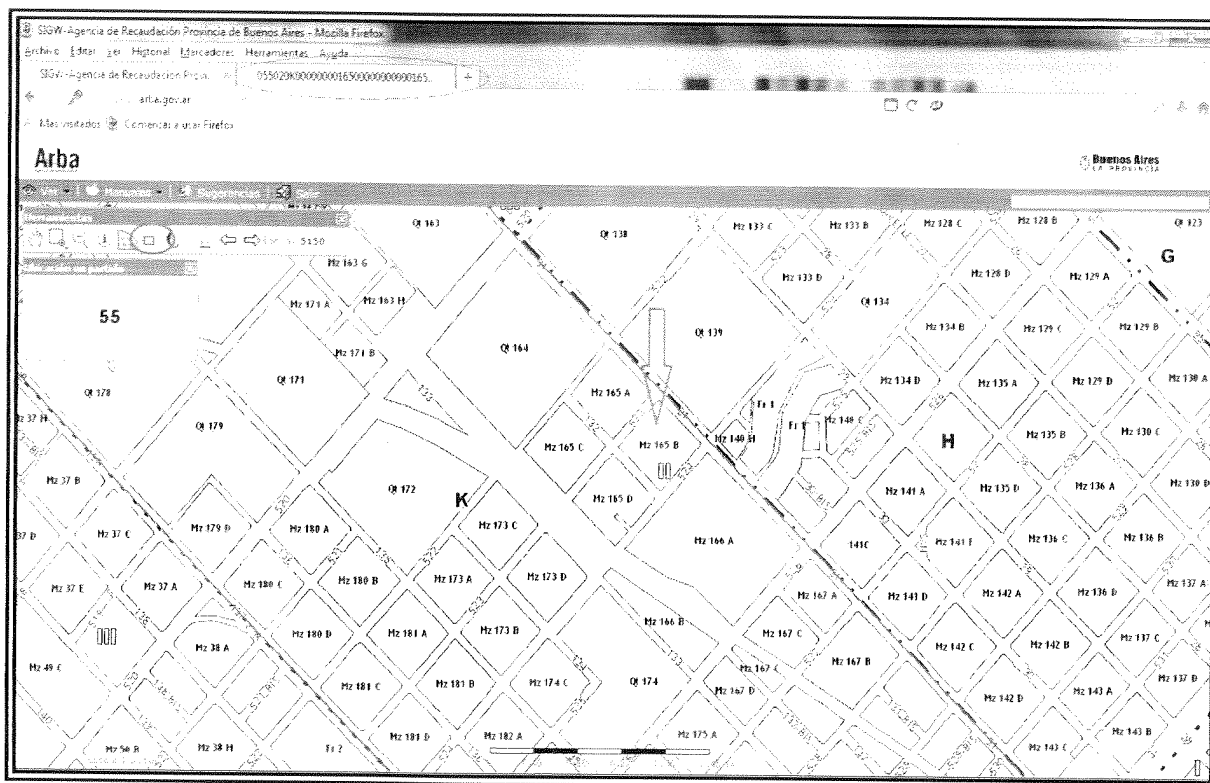
Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8

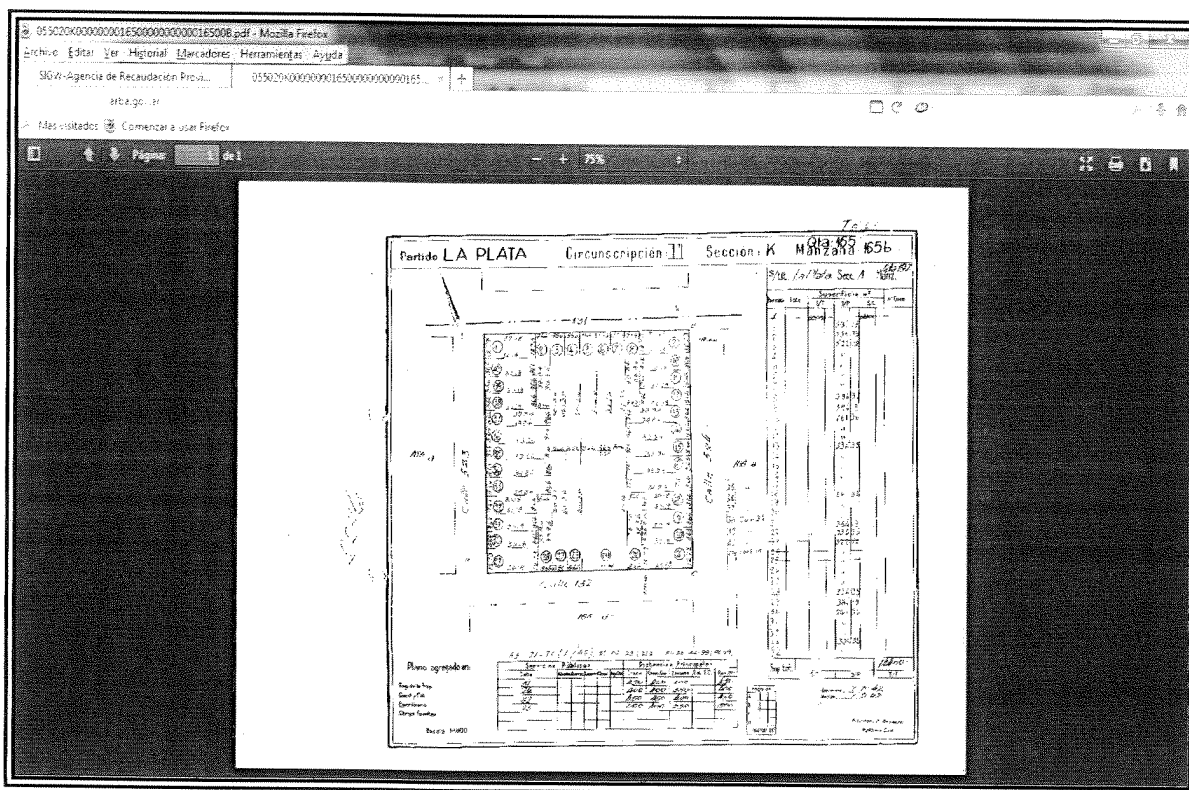


Ubicada la Sección dentro del Partido, seleccionamos en la barra de herramientas, el icono correspondiente a la plancheta catastral. Se observa, que luego de picar en el icono, el cursor cambia de forma, pasa de ser una flecha a una cruz.

Ahora estamos en condiciones de seleccionar las manzanas para analizar, para ello, simplemente se debe *clickear* sobre la manzana correspondiente, y a continuación, el programa abre una ventana emergente que nos muestra la plancheta catastral del macizo seleccionado.



Plancheta Catastral de la Manzana 165b en ventana emergente:



La plancheta catastral es una herramienta gráfica, útil para la determinación de la ubicación de un bien inmueble, de sus medidas y sus linderos. Son gráficos que


Francisco Gil N° 54230/0


Bruno Paez N° 55681/8



representan un macizo (chacra, quinta, manzana o fracción) y su correspondiente división en lotes (si los hubiere) con las medidas lineales y superficiales y la nomenclatura catastral. Además están representados, las calles que rodean al macizo, los anchos de calle y se indican los macizos linderos, el Norte Geográfico y los planos antecedentes.

Si bien, la plancheta catastral no tiene validez jurídica, es una herramienta muy útil para tener una aproximación de la situación del macizo y su entorno.

IV.1.B-PÁGINA WEB DEL CONSEJO PROFESIONAL DE AGRIMENSURA

Una vez obtenida la plancheta catastral, se puede consultar en la misma los números de planos que cita la misma como antecedentes. Con este dato, se puede descargar desde la página del Consejo Profesional de Agrimensura, www.cpa.org.ar. El acceso a los mismos está al alcance de los profesionales matriculados, que podrán ingresar al sistema con un nombre y usuario y una contraseña.



Una vez ingresado al sistema, se abre la siguiente ventana, en la que a su izquierda se encuentra una barra de herramientas a las que se puede acceder haciendo un *click* sobre la que se desee trabajar.

"Incompatibilidad de la evolución del estado jurídico en cuanto al Derecho Real de Dominio, en la Manzana 197, de la Sección A de Quintas, del Partido de La Plata y sus consecuencias"



Para acceder a los planos antecedentes, se ingresa en la solapa "Antecedentes"---→ "Planos de Geodesia". Luego, el sistema muestra la siguiente pantalla, donde se ingresan los datos del plano que se desea ver (Partido- Número- Año).

Una vez ingresados los datos, se selecciona la opción continuar, y el sistema muestra si el plano está disponible o no, y en caso afirmativo, la opción para descargar.

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8



Partido 55 Número 71 Año 1971

Partido - Número - Año
55 - 71 - 1971

Acción
Baja

Se encontraron 1 plan(s) con los datos ingresados

Mostrar 1 plan(s)

Si el plano solicitado es incorrecto, por favor, envíenos un mail

www.escritorios.com.ar/55-71-1971.pdf

IV.1.C-ARCHIVO DEL COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Para poder acceder a la consulta de un Protocolo en el Colegio de Escribanos, debe conocerse el nombre completo del notario, el folio y el año, como así también el Partido de actuación del mismo.

Con estos datos, se llena un formulario para la solicitud de exhibición de protocolo y se puede pedir, en caso de que exista, la copia de plano agregado a folio.

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8



IV.1.D-REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Para efectuar la solicitud de copia de asiento registral se llenan los siguientes formularios obtenidos de la página web del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires (www.rpba.gob.ar).

IMPRIMIR FORMULARIO

2

754

		Fecha y número de entrada	
SOLICITUD DE COPIA ASIENTO REGISTRAL			
Colitante		Profesion	
Carnet		Doc. Ident	
Registro		Partido	
Inscripción de Dominio	Código Partido	Matrícula Legajo	Unidad Fundora
			Folio
			Gene
			Año
Nombre	Ciudad	Ced.	Chac. Quinta
Apellido			Frac.
			Mza.
			Parcel.
			Superf.
(Escripciones, Restricciones, Intenciones y Cancelaciones (Folio de Folio Protocolizado) Copias de Caratulas de Publicidad (Folio de Folio Protocolizado y Folio Real).			
		(1) Nro. Entrada (1)	
		Fecha Entrada	
		<input type="text"/> / <input type="text"/> / <input type="text"/>	
Fotocopia de <input style="width: 100%;" type="text"/>			
Motivo <input style="width: 100%;" type="text"/>			
Destino <input style="width: 100%;" type="text"/>			
Total Copias <input style="width: 100%;" type="text"/>			

Copias de Dominio Año 1982 a 1984 solicitar en Formulario 04.

(1) Completar para Nro. de Entrada a partir del Año 1953.

Fecha

Firma del solicitante

La presente solicitud se hace en dos (2) ejemplares del mismo tenor

Firmo

Página 1 de 2

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8



2

754 ES COPIA

Casillero		SOLICITUD DE COPIA ASIENTO REGISTRAL					
		Código Catastral			Profesión		
		Código Registro		Código Partido		Código Ident.	
Inscripción de Dominio		Código Partido	Matrícula Legal	<input type="checkbox"/> Unidades Funcional	Folio	Cere	Año
Número Catastral	Circ.	Secc.	Cuarto/Quinta	Folio	Liza	Part.	Quilómetro
Gravámenes, Restricciones, Intenciones y Cancelaciones (Técnica de Folio Protocolizado), Copias de Cartulas de Publicidad (Técnica de Folio Protocolizado y Folio Real).							
Nro. Entrada				Fecha Entrada			
Fotocopia de:							
Motivo:							
Destino:							
Total Copias:							

Sello

Firma del Solicitante

La presente solicitud se hace en dos (2) ejemplares del mismo tenor

Página 2 de 2

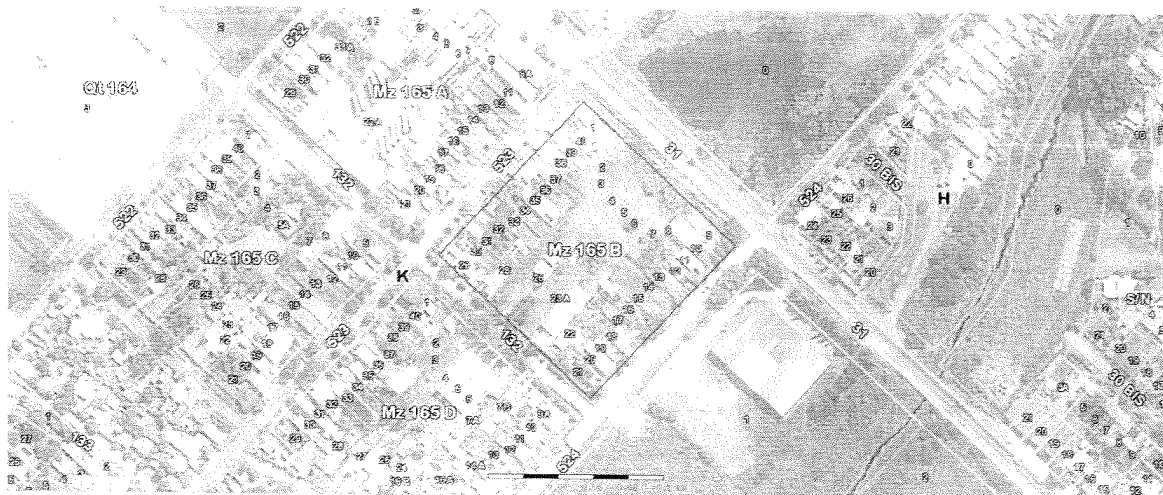
Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8

IV.2-ANALISIS DE PLANOS ANTECEDENTES Y PLANCHETAS CATASTRALES

MANZANA 197 (S/TÍTULO) - MANZANA 165B (S/CATASTRO)

Nomenclatura Catastral: Partido: 055- Circunscripción II-Sección: K- Quinta: 165- Manzana: 165 B



Plano de remate 1.887

Dicho plano se encuentra agregado al Folio 221 de Protocolo del año 1.887 del Escribano Enrique García, titular del Registro N° 25 de La Plata.

El mismo fue obtenido en el Archivo del Colegio de Escribanos.

Aquí pudimos destacar las siguientes observaciones:

- El plano del remate abarca las manzanas 163, 164, 197 y 198.
- Las cuatro manzanas tienen iguales medidas y distribución de los lotes.
- Medidas Lineales de la manzana 197:

Sobre avenida 31: 139,70 varas (120,98 m).

Sobre Calle 523: 139,40 varas (120,72 m).

Sobre Calle 132: 139,70 varas (120,98 m).

Sobre Calle 524: 139,42 varas (120,72 m).



Francisco Gil N° 54230/0



Bruno Paez N° 55681/8



- Ancho de Calles en el plano:
 - avenida 31: No cita.
 - Calle 522: No cita.
 - Calle 523: 18 m.
 - Calle 524: No cita.
 - Calle 132: 18 m.
 - Calle 133: No cita.
- Superficie calculada según plano: 6Ha 74 A 44Ca.

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8



REMATE 1.887 ARCHIVO DEL COLEGIO DE ESCRIBANOS

IMPORTANTISIMO REMATE

BALDOMERO LOZADA Y C.^a
DE 200 LOTES DE TERRENO
en la Sección A de Quintas de La PLATA

Mitad al contado y la otra mitad a seis meses de plazo con escritura gratis

El Domingo 3 de Julio del corriente año, a las 2 de la tarde vendemos en remate los 200 lotes de terreno indicados, mitad al contado y mitad a seis meses de plazo, al mejor precio sin base; estos terrenos no necesitan recomendación, basta decir que están rodeados de edificios particulares, varios establecimientos públicos como el Hospital Italiano, la Iglesia, una gran Cervecería, muchas casas de comercio y están próximos al gran Boulevard Circunvalación de 130 metros de ancho, por donde muy pronto pasará el tramway; paraje muy poblado.

La venta tendrá lugar con toda liberalidad sin ninguna base y con escrituras gratis.

Amenizará el acto una espléndida banda de música.



Todo comprador sin excepción entregará en señal 20 pesos neto por cada lote que compre, quedando obligado a escriturar a los 10 días de la fecha y si así no lo hicieren perderán el dinero entregado y quedará sin efecto la venta.

El Remate tendrá lugar en la Calle de Bolívar N. 12
CASA DEL SEÑOR D. MARIANO SALABERT

El Domingo 3 de Julio del corriente año a las 2 en punto de la tarde



Plano Remate 1.909

Este plano fue obtenido en el Archivo Histórico de Geodesia, en el Ministerio de Infraestructura, Vivienda y Servicios Públicos de la Provincia de Buenos Aires.

El mismo se halla en el Plano Parcelario Sección A de La Plata, elaborado por Máximo Randrup.

Del análisis realizado sobre el plano surgen las siguientes observaciones:

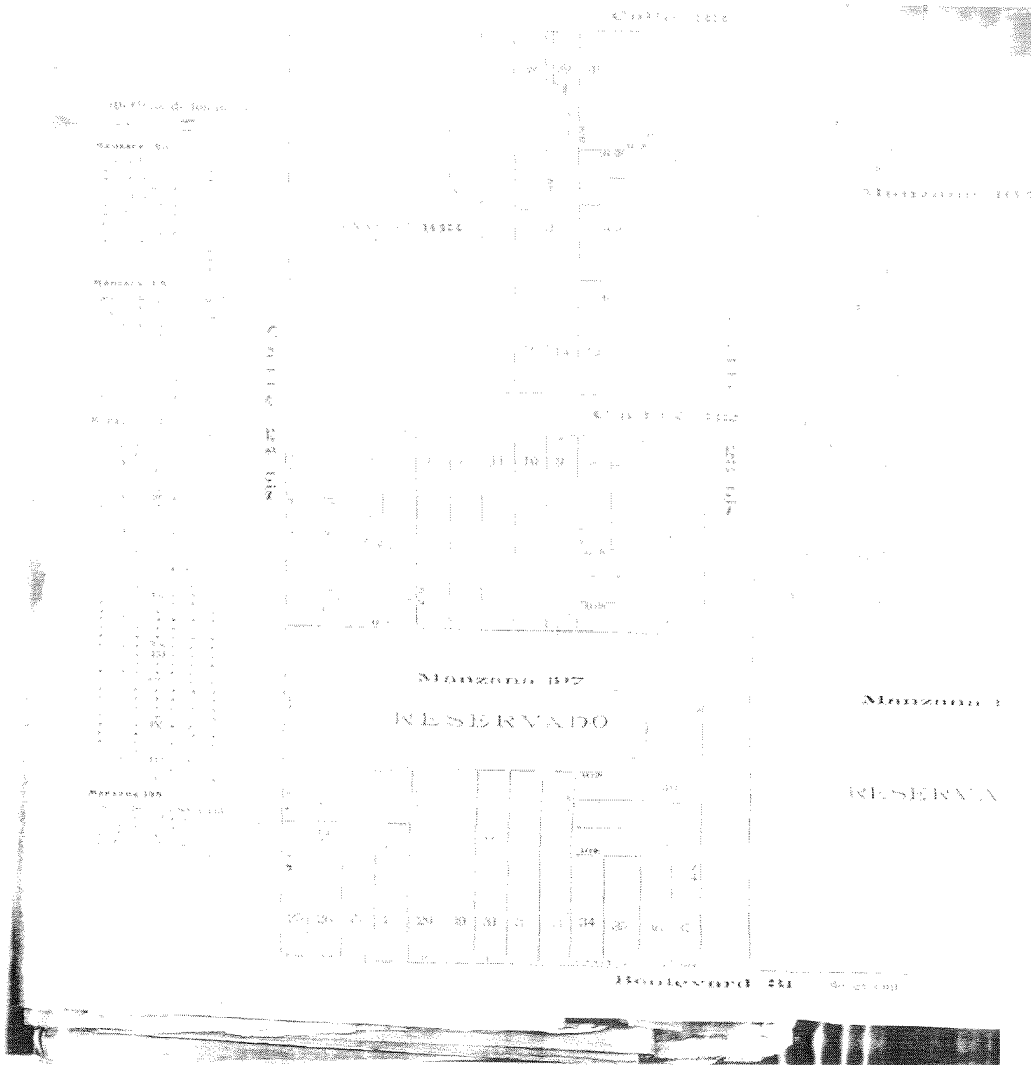
- No están actualizados los nombres de las calles y no cita en ningún caso el ancho de las mismas.
- Medidas lineales de los frentes de la manzana:
 - avenida 131: 138,52 varas (119,96 m). En el plano cita: Boulevard 31.
 - Calle 524: 138,56 varas (119,99 m). En el plano cita: Calle 24 Bis.
 - Calle 132: 138,56 varas (119,99 m). En el plano cita: Calle 32.
 - Calle 523: 139, 28 varas (120,62 m). En el plano cita: Calle 23 Bis.
- La parcela 30 no indica medida en el frente.
- Las parcelas 1 y 15 poseen la misma superficie, pero existe diferencia entre medidas lineales.
- El plano presenta en el centro de la manzana 197 un recuadro con la leyenda "MANZANA 197 RESERVADO". Esta fracción se encuentra sin subdividir, no tiene número de lote, pero posee acotadas las medidas sobre calles 523 y 524. Si se toma a este recuadro como parte de la manzana bajo estudio, la medida lineal sobre las citadas calles, excede por mucho a las medidas estándares de las manzanas de la Ciudad de La Plata (120 m). Dado que el análisis se realiza en la zona de quintas del ejido de la ciudad, por la planificación de la misma, las dimensiones de las quintas deben ser múltiplos exactos de las dimensiones de las manzanas de la ciudad de La Plata, más los anchos de calles que resultan de la prolongación de las existentes dentro del Casco Fundacional.
- La suma de las superficies citadas al margen del plano suma 19.197,36 varas cuadradas (14.396 m cuadrados).

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8

PLANO REMATE 1.909

ARCHIVO HISTORICO DE LA DIRECCION DE GEODESIA



Plano Copia Fiel

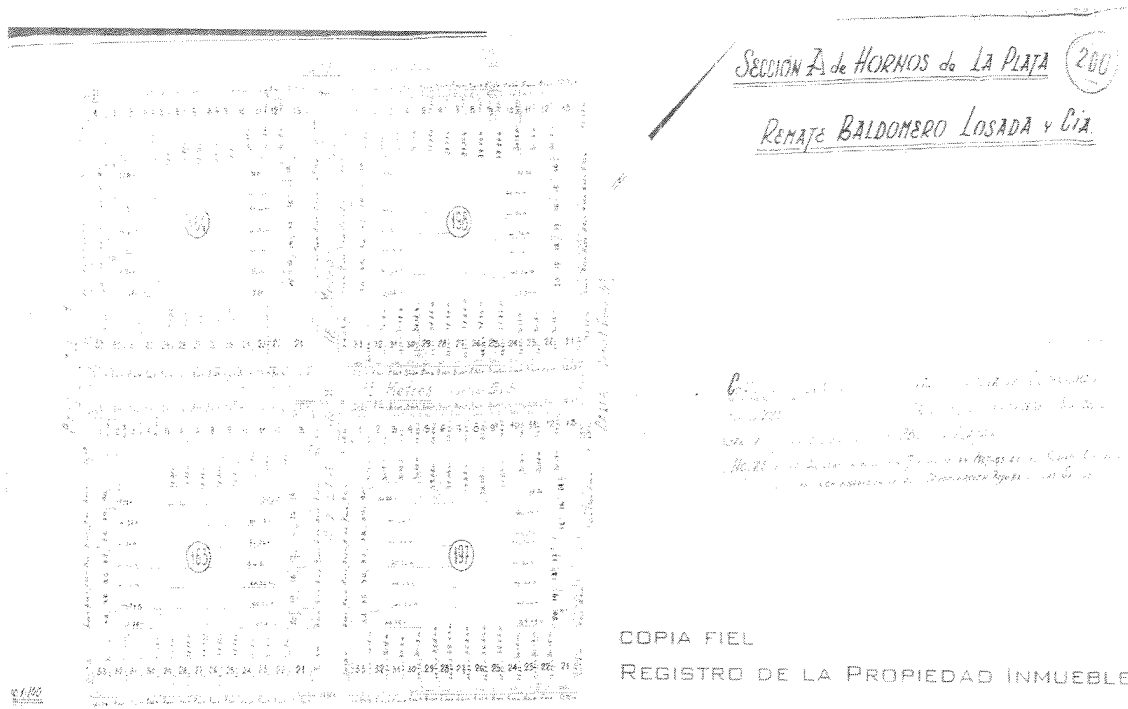
Este plano se encuentra agregado a la Inscripción de Dominio N° 17.007/F° 1.878/ Impares/ Año 1.887, del Departamento de La Plata.

Por tratarse de un plano que es copia fiel, coinciden todas las medidas de las manzanas, anchos de calles y distribución de lotes.

Además de las medidas consignadas en varas, se encuentra acotada la correspondiente traducción a m.

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8



Plano 055-71-1.971

Objeto: copia fiel y parcial.

El plano es copia fiel y parcial del plano original de subdivisión agregado a la Inscripción N° 17.007/F° 1.878/ Impares/ Año 1.887, del Departamento de La Plata, y que es copia fiel del plano agregado al f° 221 del Protocolo del año 1.887 del escribano Enrique García, titular del Registro N° 25 de La Plata.

El citado plano fue obtenido a través de la página web del CPA.

Observaciones:

- Superficies consignadas, calculadas sobre medidas del plano.

- Ancho de Calles:

avenida 31: 30,00 m.

Calle 132: 18,00 m.

Calle 523: 18,00 m.

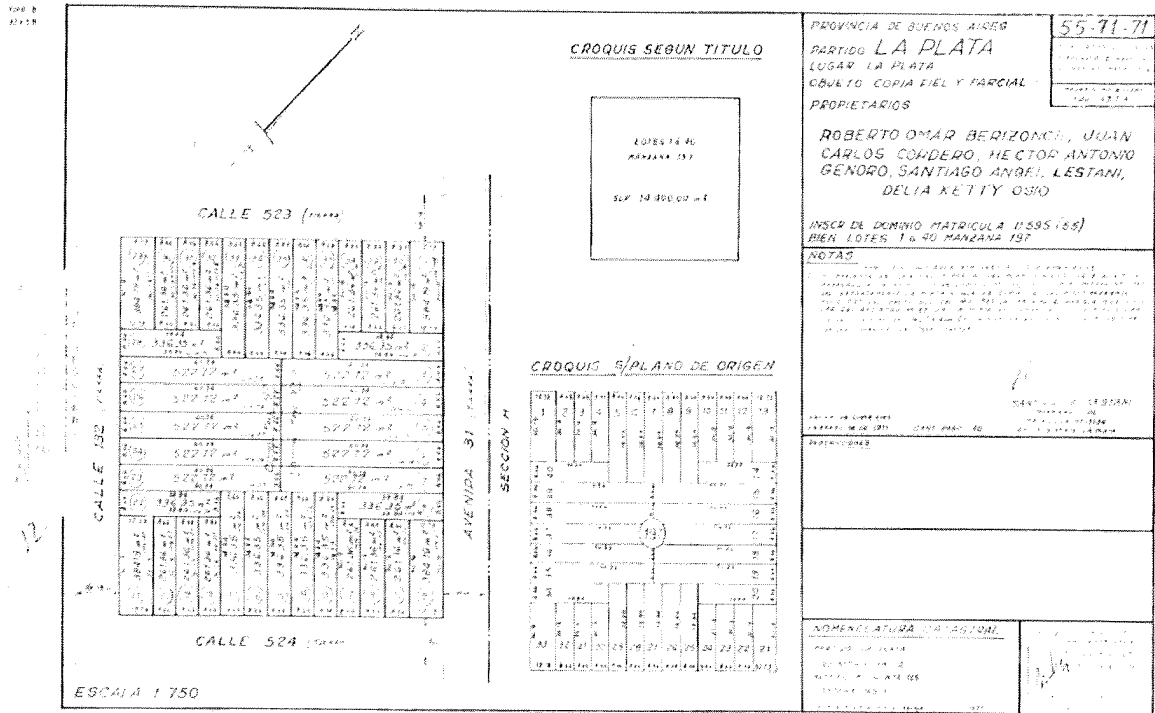
Calle 524: 18,00 m.

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8



- Coinciden medidas lineales (en m) y disposición de lotes, respecto al plano del remate de 1.887.
- Medidas superficiales: S/ título: 14.400,00 m²; S/plano: No Cita; calculada S/medidas del plano: 14.604,70 m².



Plano 055-114-1.993

Objeto: Mensura y unificación.

El plano fue obtenido accediendo a la página web del CPA.

Observaciones surgidas del análisis:

- Se unifican los lotes 35, 36 y 37, formando la parcela 23a.

- Anchos de calle:

avenida 31: 30,00 m.

Calle 132: 18,00 m.

Calle 523: 18,00 m.

Calle 524: 19,30 m.

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8



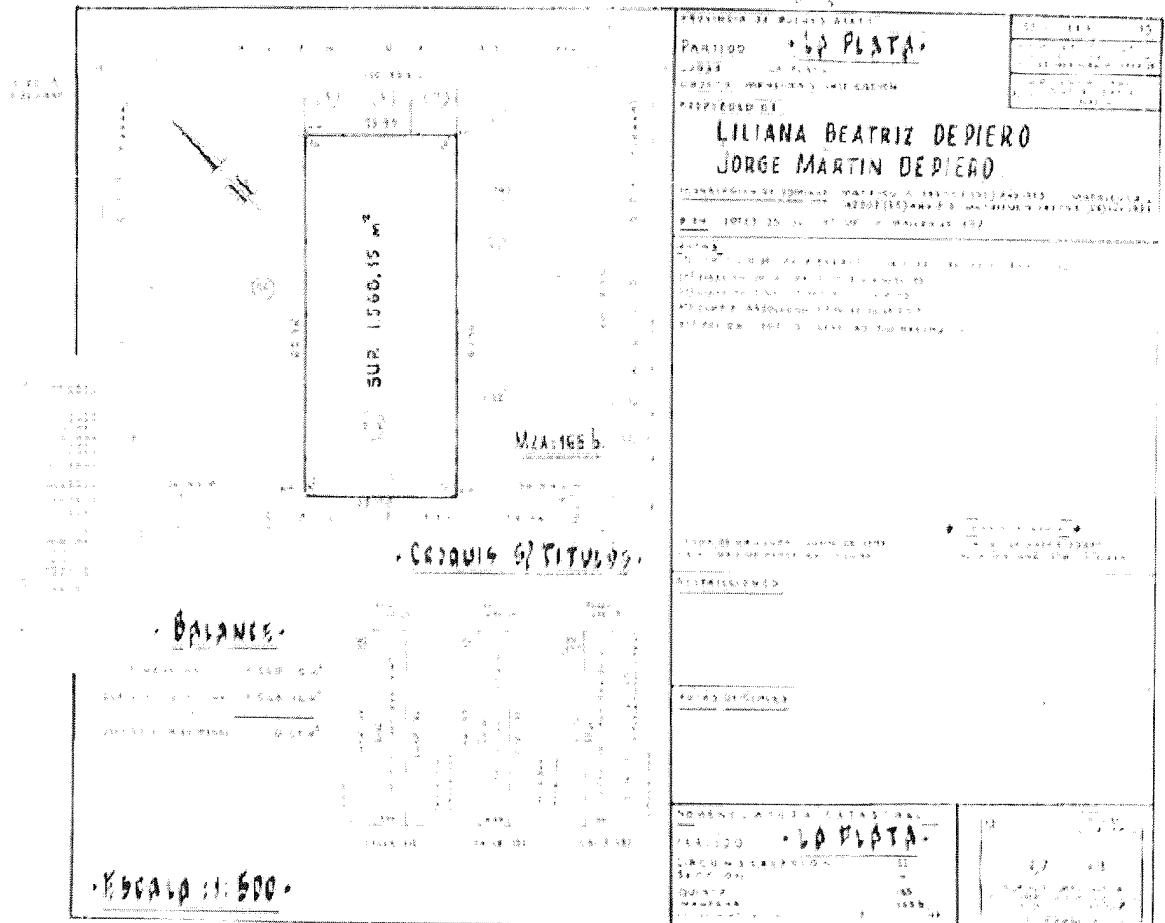
- Medidas lineales de los frentes de Manzana

Sobre avenida 31: 120,98 m (S/Catastro).

Sobre Calle 132: 120,98 m (S/Mensura).

Sobre Calle 523: 120,72 m (S/Catastro).

Sobre Calle 524: 120,72 m (S/Catastro).



Plancheta Catastral

La misma fue obtenida desde la Cartografía Digital de ARBA.

Del análisis efectuado surge:

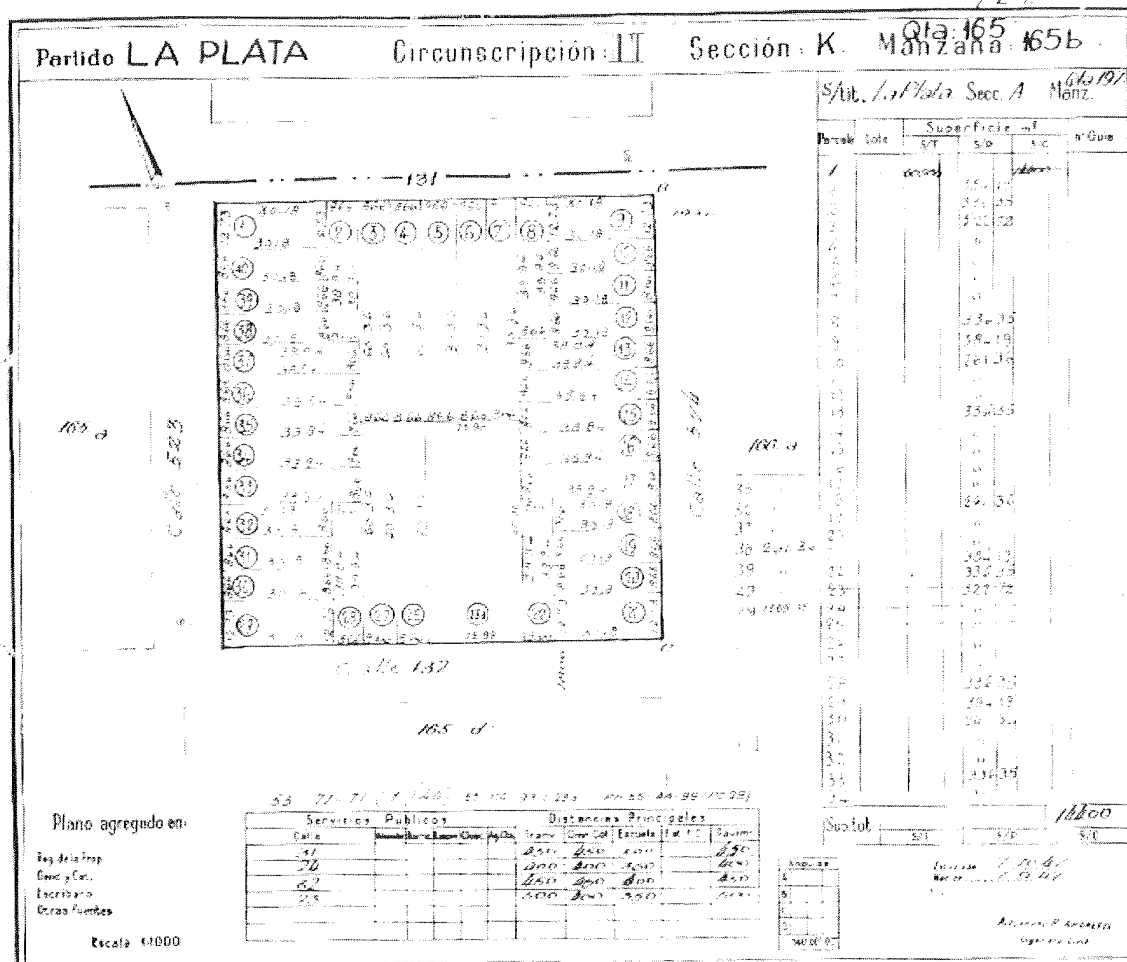
- Las medidas lineales de los frentes de las manzanas y los anchos de las calles circundantes a la manzana, coinciden respecto al plano 055-114-1.993.

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8



- Superficies: solo cita la superficie S/Catastro: 14.400 m². La misma no coincide con la calculada según medidas de plano 14.604,705 m², como así tampoco coincide con la suma de las superficies individuales de los lotes citadas al margen de la plancheta: 14.609,17 m². Además, la plancheta no cita superficie S/Título ni S/plano.
- Cita como planos antecedentes: 055-71-1.971 y 055-114-1.993.

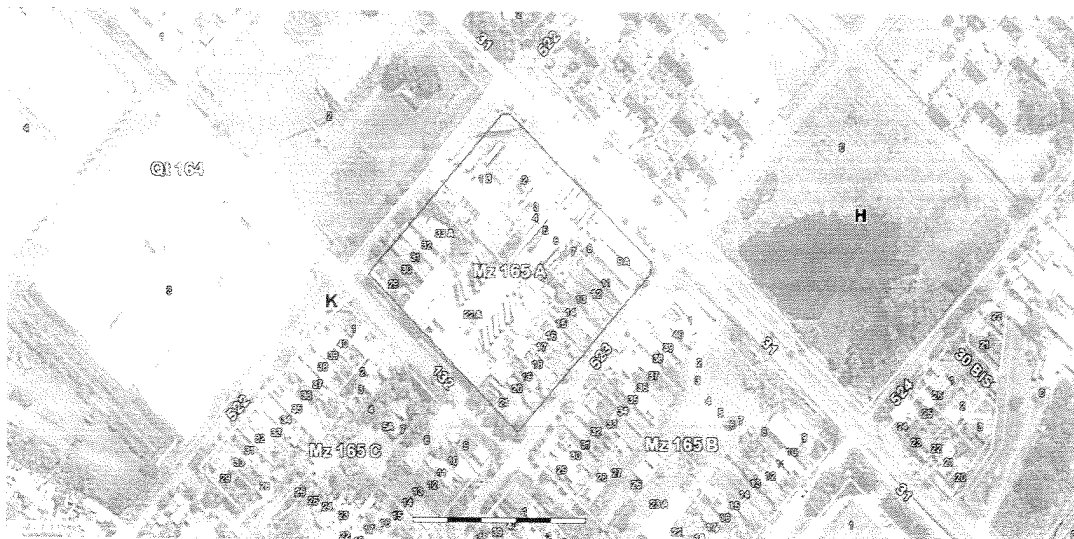


MANZANA 198 (S/TITULO) O MANZANA 165 A (S/CATASTRO)

Nomenclatura Catastral: Partido: 055- Circunscripción: II- Sección: K-
Quinta: 165- Manzana: 165A.

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)



Plano de remate del año 1.887

Descrito en la manzana 197.

Plano de remate del año 1.909

Sólo presenta algunos lotes, con sus medidas internas, sin referenciarlos a las esquinas de la manzana.

No cita medidas lineales de los lados de la manzana, ni tampoco la superficie de la misma.

Plano 055-70-1.971

Objeto: Copia fiel y parcial.

Las medidas coinciden respecto al plano del remate de 1.887.

Plano 055-50-1.979

Objeto: mensura y unificación. Afecta lotes 5 y 6.

Observaciones:

- Medidas lineales:

avenida 31: 120,98 m.

Calle 132: 120,98 m.



Francisco Gil N° 54230/0



Bruno Paez N° 55681/8



Calle 522: 120,72 m (S/Título y S/Mensura).

Calle 523: 120,85 m (S/Plano).

- Ancho de Calles:

avenida 31: 30,00 m.

Calle 522: 17,85 m.

Calle 523: 18,00 m.

Calle 132: 18,00 m.

Plano 055-287-1.997

Objeto: mensura y unificación

Afecta parcelas: 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28.

Plano obtenido en la Dirección de Catastro de la Municipalidad de La Plata.

Observaciones:

- Medidas lineales:

avenida 31: 120,98 m (S/Catastro).

Calle 132: 120,98 m (S/Mensura).

Calle 522: 120,72 m (S/Catastro).

Calle 523: 120,72 m (S/Catastro).

- Ancho de Calles:

avenida 31: 29,20 m.

Calle 522: 18,00 m.

Calle 523: 18,00 m.

Calle 132: 18,10 m.

Plano 055-288-1.997

Objeto: mensura y unificación.

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8

Plano obtenido en la Dirección de Catastro de la Municipalidad de La Plata.

Afecta parcelas: 1, 35, 36, 37, 38, 39 y 40.

Medidas lineales y anchos de calles: ídem al plano 055-287-1.997.

Plancheta Catastral

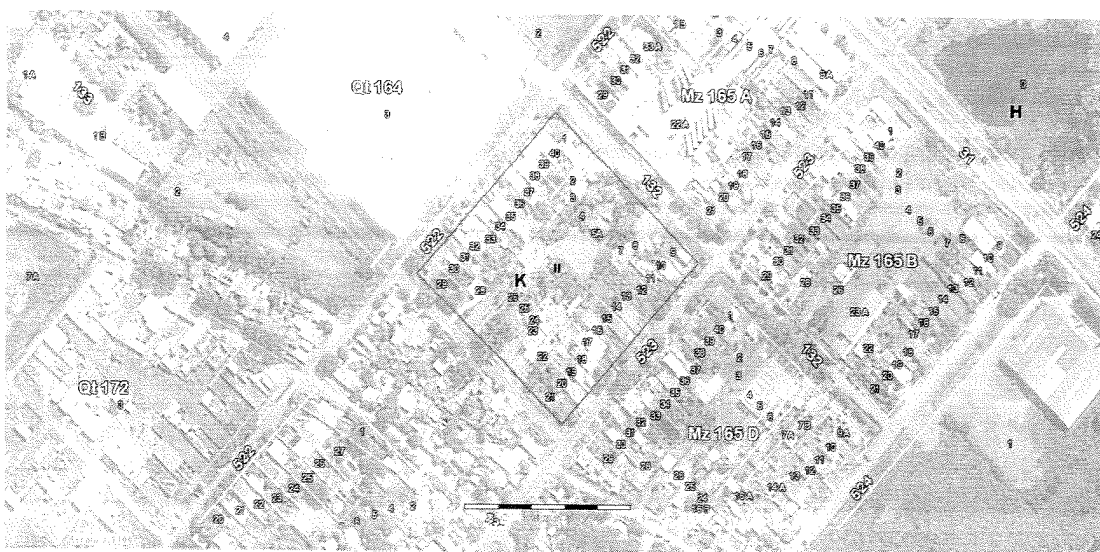
La misma fue obtenida desde la Cartografía Digital de ARBA.

Del análisis efectuado surge:

- Las medidas lineales de los frentes de las manzanas son 120,72 m sobre las calles 522 y 523; y 120,98 m sobre calles 31 y 132.
- Anchos de calles: 30,00 m en avenida 31, y 18,00 m en las restantes calles (132, 522 y 523).
- Superficies: no cita.
- Cita como planos antecedentes: 055-70-1.971; 055-50-1.979; 055-287-1.997; 055-288-1.997 y 055-449-1.975 (este último no fue encontrado).

MANZANA 164 (S/TITULO) O MANZANA 165 C (S/CATASTRO)

Nomenclatura Catastral: Partido: 055- Circunscripción: II- Sección: K-
Quinta: 165- Manzana: 165C.



Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8



Plano remate 1.887

Descrito en la manzana 197. No cita ancho de calle 133.

Plano remate 1.909

Solo presenta algunos lotes, con sus medidas internas, sin referenciarlos a las esquinas de la manzana.

No cita medidas lineales de los lados de la manzana, ni tampoco la superficie de la misma.

Plano 055-450-1.975

Objeto: Mensura para prescripción adquisitiva.

- Ancho de calles: 18,00 m en todas.
- Medidas lineales de los lados de la manzana:
 - Calle 132: 120,98 m (s/C).
 - Calle 522: 120,72 m (s/M).
 - Calle 133: 120,98 m (s/M).
 - Calle 523: 120,72 m (s/M).
- Superficie calculada sobre las medidas del plano: 14.604,70 m².

Plancheta catastral

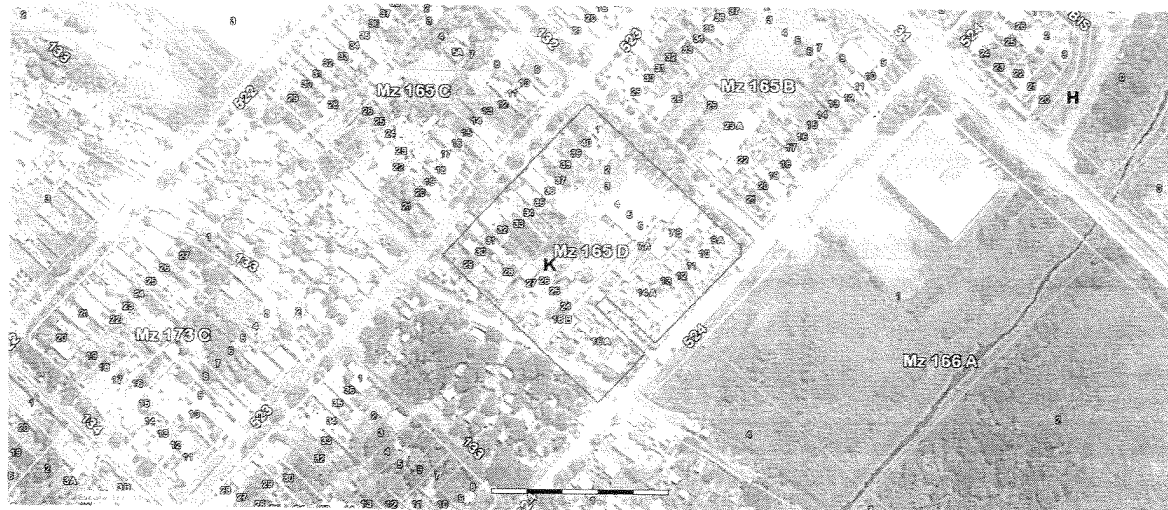
Coinciden los datos de anchos de calle y lados de la manzana. Cita la superficie según plano: 14.605,68 m².

MANZANA 163 (S/TITULO) O MANZANA 165 D (S/CATASTRO)

Nomenclatura Catastral: Partido: 055- Circunscripción: II- Sección: K- Quinta: 165- Manzana: 165D.

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8



Plano remate 1.887

Descrito en la manzana 197. No cita anchos de calle 133 y 524.

Plano remate 1.909

Sólo presenta algunos lotes, con sus medidas internas, sin referenciarlos a las esquinas de la manzana.

No cita medidas lineales de los lados de la manzana, ni tampoco la superficie de la misma.

Plano 055-528-1.948

Objeto: división de lotes.

En el citado plano, sólo se representa el costado SE de la manzana (calle 524 entre 132 y 133).

- Ancho de calles: cita las calles 524, 132 y 133 todas con un ancho de 18,00 m.
- La zona de vías presenta un ancho de 45,00 m, y se encuentra a una distancia de 54,00 m desde la esquina de 524 y 132 hacia calle 133.
- No cita superficie de la manzana completa.



Francisco Gil N° 54230/0



Bruno Paez N° 55681/8



Plano 055-451-1.975

Objeto: Mensura para prescripción adquisitiva.

- Ancho de calles:

Calle 523: 18,00 m.

Calle 132: 18,00 m.

Calle 524: 16,80 m.

Calle 133: 18,00 m.

- Medidas lineales de los lados de la manzana:

Calle 523: 120,72 m (S/M).

Calle 132: 120,98 m (S/M).

Calle 524: 110,22 m (S/M) hasta zona de vías del FFCC.

Calle 133: 103,00 m (S/M) hasta la zona de vías del FFCC.

Plancheta catastral

Las medidas lineales de los lados de la manzana coinciden con el plano de 1.887. En ningún caso cita el ancho de las calles y la zona de vías se muestra solamente sobre la parte afectada en el plano 055-528-1.948, es decir en la parte Sudeste de la manzana (Calle 524 entre 132 y 133).

La plancheta cita superficie según plano: 14.605,88 m².

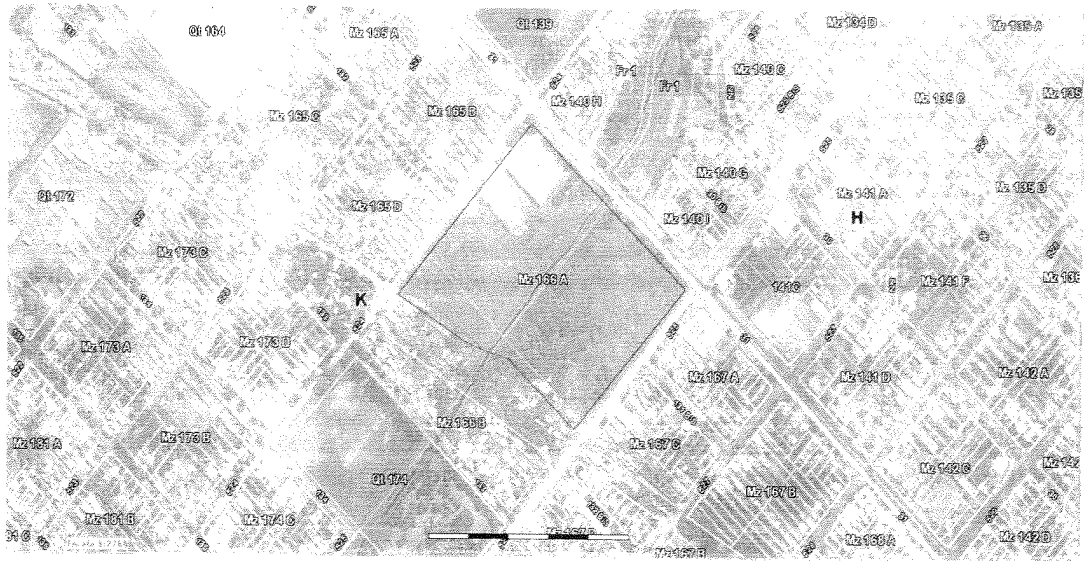
Cita como planos antecedentes: 055-528-1.948 y 055-451-1.975.

MANZANA 166 A

Nomenclatura Catastral: Partido: 055- Circunscripción: II- Sección: K-
Quinta: 166- Manzana: 166A.

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8



Plano 055-57-1.967

El objeto del plano es mensura que pretende prescribir, y afecta a las quintas 161, 162, 195 y 196 de la Sección A de La Plata. Este macizo se encuentra inscripto entre las calles 31, 524, 133 y 526.

- Según el plano, las avenidas 31 y 526 poseen un ancho de 30,00 m, mientras que las calles 133 y 524 son de 18,00 m de ancho.
- Medidas lineales de los lados:
 - Avenida 31: 258,00 m.
 - Avenida 526: 318,00 m.
 - Calle 133: 258,00 m.
 - Calle 524: 318,00 m.
- Las quintas 161 y 162 se encuentran afectadas a las vías del ferrocarril provincial. Esta zona se encuentra totalmente detallada y referenciada en el plano.
- Superficies: por un error en la superficie consignada según título (Inscripción de Dominio N° 1841 vta/A/1906), el balance de superficies se hizo respecto al Plano Oficial del Ejido de La Plata, no dando diferencia respecto a éste último.

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8

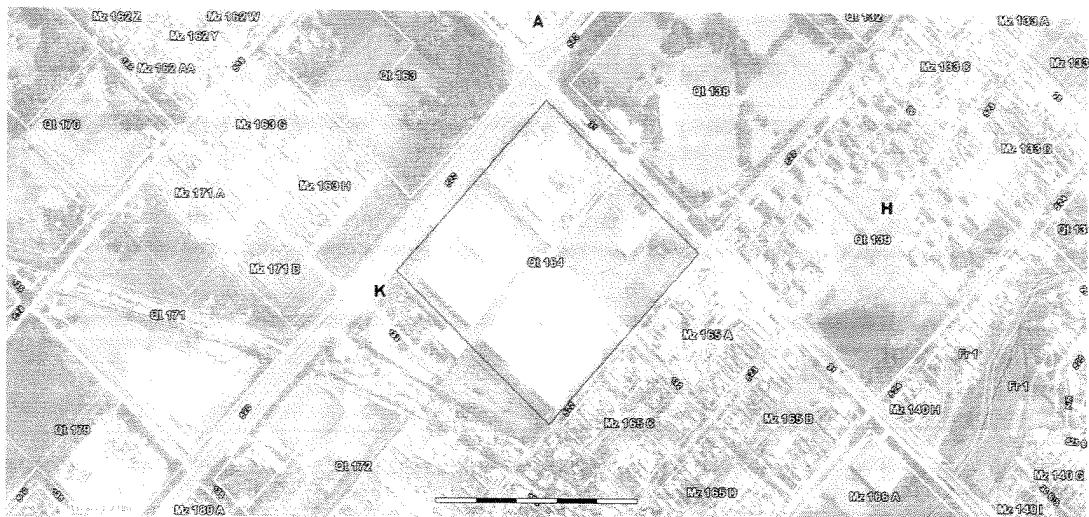
- En las notas figura una restricción a construcciones estables en una zona de 30,00 a cada lado del Arroyo El Gato desde los bordes superiores del mismo.
- La nota 6 dice: "los anchos de las calles frentistas consignados son los anchos oficiales de las mismas".

Plancheta Catastral

No presenta diferencias respecto al plano 055-57-1.967 el cual es citado como plano origen.

QUINTA 164

Nomenclatura Catastral: Partido: 055- Circunscripción: II- Sección: K-
Quinta: 164.



Plano 055-39-1.972

Objeto: Mensura y replanteo.

La quinta se encuentra inscrita entre la calle 522, avenida 31, avenida 520 y calle 133. Sobre las avenidas el ancho de calle es de 30,00 m, y sobre la 520 existe una restricción al dominio de 20,00 m según Ley 6.312; las calles 133 y 522 tienen un ancho de 18,00 m según el plano.

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8



La superficie total de la quinta es 66.564 m² que coincide con la consignada por el título. A su vez, en dicho plano se plantea una subdivisión del macizo en 4 parcelas cuadradas de 129,00 m de lado, con una superficie de 16.641 m² cada una.

Plano 055-222-1.980

Este plano es de la Dirección Nacional de Vialidad (D.N.V.) y su objeto es la mensura y desmembración para camino. Afecta a la parcela 1 de la quinta 164.

La zona afectada son 15,00 m desde 520 hacia 522 y los 129,00 m de lado que posee el macizo sobre la avenida 520, resultando así una superficie afectada de 1.935,00 m² y un remanente de 14.706,00 m².

Los anchos de ambas avenidas según mensura son de 30,00 m en cada una, sin contar la zona de ensanchamiento de la 520.

Plano 055-228-1.980

Este plano es de la Dirección Nacional de Vialidad (D.N.V.) y su objeto es la mensura y desmembración para camino. Afecta a la parcela 4 de la quinta 164.

La zona afectada son 15,00 m desde 520 hacia 522 y los 129,00 m de lado que posee el macizo sobre la avenida 520, resultando así una superficie afectada de 1.935,00 m² y un remanente de 14.706,00 m².

El plano cita los siguientes anchos de calle: en avenida 520= 30,00 m (sin tener en cuenta el ensanchamiento de dicha avenida) y sobre la calle 133 cita un ancho de 18,40 m.

Plancheta Catastral

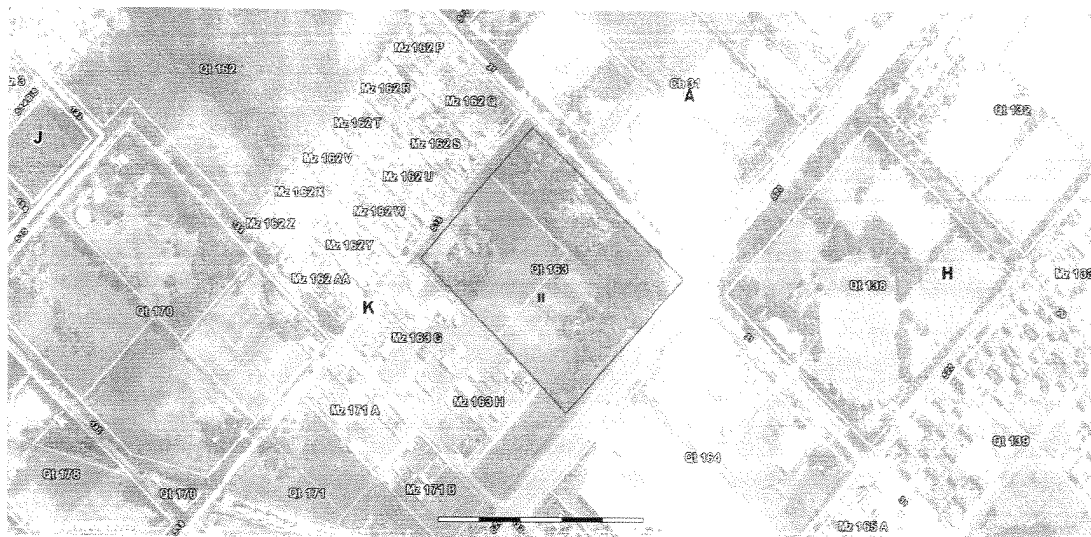
No presenta diferencias respecto al plano 055-39-1.972, el cual es citado como antecedente, al igual que los planos de la Dirección Nacional de Vialidad: 055-222-1.980 y 055-228-1.980.

MANZANA 163

Nomenclatura Catastral: Partido: 055- Circunscripción: II- Sección: K- Quinta: 163.

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8



Plano 055-321-1.963

Objeto del plano: mensura y división.

Anchos de calles: en las 3 calles que rodean la quinta, se citan 2 anchos de calles diferentes para cada una. El otro límite del macizo es la zona de vías, de la cual no cita ancho.

- avenida 31: 30,33 m en cercanía a la avenida 520 y 31,20 m llegando a calle 518.
- avenida 520: 31,16 m próximo a la avenida 31 y 30,83 m a mitad de quinta.
- Calle 518: 18,08 m en la intersección con avenida 31 y 18,10 m a mitad de quinta.

Medidas lineales:

- Frente a avenida 31: 256,76 m.
- Frente a avenida 520: 420,60 m.
- Frente a calle 518: 546,70 m.
- Frente a zona de vías: no cita.



Francisco Gil N° 54230/0



Bruno Paez N° 55681/8

El plano afecta a las parcelas 1b y 4, al efectuarse el balance de superficies, resulta una diferencia en más de 184,36 m² en relación a la superficie consignada según título.

En este plano no figura ninguna restricción al dominio sobre la avenida 520 como tampoco figura la prolongación de la calle 133 hacia 518.

Plano 055-214-1.980

Objeto del plano: mensura y desmembración para camino. Afecta a parcela 1b.

La zona de la parcela afectada corresponde a una franja de 15,00 m de ancho por 194,63 m de largo (longitud del lote) con frente a la avenida 520, correspondiendo una superficie de 2.919,45 m² y quedando un remanente de 29.857,53 m².

Plano 055-221-1.980

Objeto del plano: mensura y desmembración para camino. Afecta a parcela 3.

La zona de la parcela afectada corresponde a una franja de 15,00 m de ancho por 212,18 m de largo con frente a la avenida 520.

En este plano se traza la prolongación de la calle 133 hacia calle 518, con un ancho de 18,40 m de ancho (s/t), y se descarga la superficie de la misma del título de la parcela. Resulta así, que la zona afectada es de 2.917,05 m², quedando un remanente de 46.893,11 m².

Plancheta catastral:

Anchos de calle:

Avenida 31: 25,80 m.

Avenida 520: 31,30 m.

Calle 518: 18,05 m.

Calle 133: no cita.



Francisco Gil N° 54230/0



Bruno Paez N° 55681/8

Medidas lineales de los frentes:

Avenida 31: 256,76 m.

Avenida 520: 318,95 m.

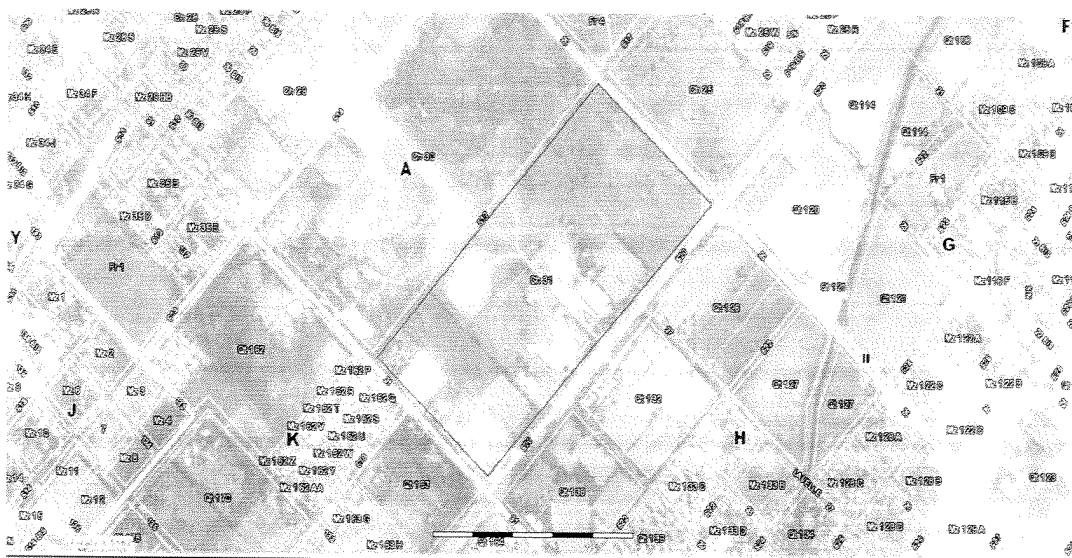
Calle 518: 318,00 m.

Calle 133: 256,62 m.

Superficie según título: 99.620,16 m.

Chacra 31

Partido La Plata (055), Circunscripción III, Sección A, Chacra 31



Plano 055-575-1.946

Objeto del plano: subdivisión de la parcela 2.

En el plano no se manifiesta el ancho de las calles, ni tampoco se referencia el bien citado a ninguna esquina. Sólo se representan las medidas lineales, angulares y superficiales de la parcela.

Plano 055-134-1.974

Objeto del plano: Mensura y división de la fracción A.



Francisco Gil N° 54230/0



Bruno Paez N° 55681/8



Ancho de calles: la calle 520 cita un ancho de 30,00 m y presenta una restricción de uso sobre una franja de 5,00 m de ancho sobre la misma.

Por otro lado, la calle 31 posee según el plano dos anchos diferentes: el primero que se analiza es en la intersección a la avenida 520, aquí cita un ancho de 29,75 m, mientras que a la altura de calle 517 presenta un ancho de 30,00 m.

Plano 055-146-1.975

Objeto del plano: Mensura y replanteo. Parcela 1.

El ancho de la avenida 520 es de 30,00 m y al igual que en el plano anterior, existe una restricción al uso sobre una franja de 5,00 m, según Ley 6312.

Planos: 055-198-1.980, 055-205-1.980, 055-255-1.980, 055-291-1.980

Objeto: mensura y desmembración para camino.

Estos Planos de Mensura, ejecutados por la Dirección Provincial de Vialidad de la Provincia de Buenos Aires (D.V.B.A.) afectan a todas las parcelas con frente sobre la avenida 520 con un ancho de 15,00 m. En cada plano se deja asentado que el nuevo ancho de la avenida 520 será de 60,00 m.

Plano 055-34-1.987

Objeto: Mensura y división.

Para nuestro análisis, nos interesan los anchos de las avenidas 520 y 31, que resultan de 60,00 m y 30,00 m respectivamente.

Plancheta Catastral

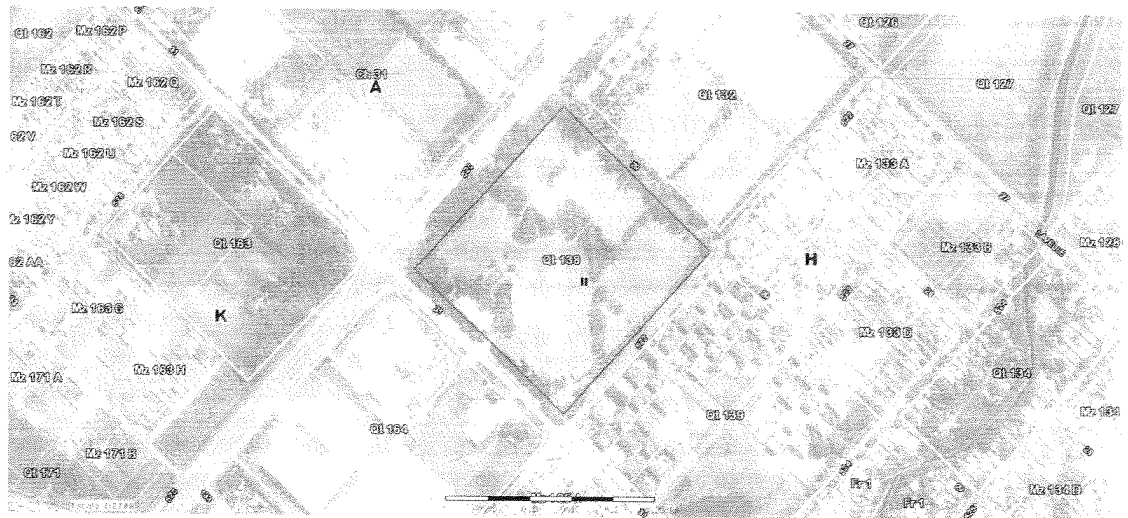
En la plancheta figuran las avenidas 520 y 31, ambas con un ancho de 30,00 m.

QUINTA 138

Nomenclatura Catastral: Partido: 055- Circunscripción: II- Sección: H-
Quinta: 138.

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8



Plano 055-202-1.980

Objeto: mensura y desmembración para camino. Afecta a la parcela 1.

En el plano se gráfica la superficie de la parcela afectada a la ampliación de la avenida 520, la misma corresponde a todo el lado frentista a dicha avenida, con un ancho de 15,00 m.

El plano, además cita el ancho de las otras calles que circundan la manzana: 30,00 m de ancho en las calles 29 y 522, mientras que la avenida 31 figura con 30,00 m de ancho.

Según cita el plano, la avenida 520 pasará a tener 60,00 m de ancho, y la longitud del frente de la Quinta 1 sobre la avenida 31 se reduce de 129,00 m a 114,00 m; mientras que la Quinta 2 no se ve afectada y mantiene los 129,00 m sobre la avenida 31.

Plancheta Catastral

En la plancheta se representa el macizo como un cuadrado de 258,00 m de lado, si bien existe una línea que parece indicar la desmembración sobre la avenida 520, la misma no está citada en dicha plancheta.

Anchos de Calle:

- avenida 31: 30,10 m en la intersección con avenida 520 y 31,39 m en la intersección con calle 522.

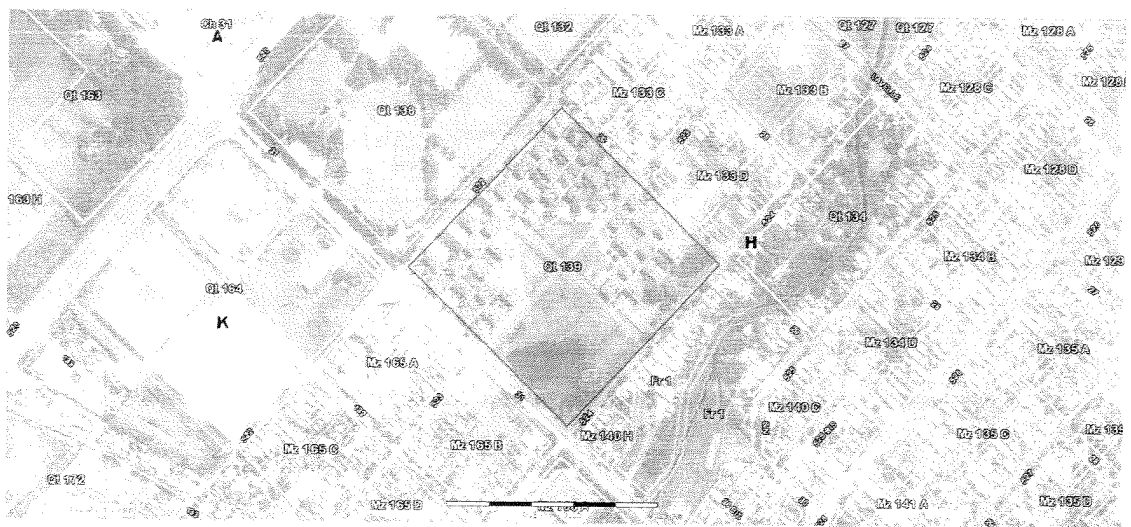
Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8

- Calle 522: 18,23 m en la esquina de avenida 31 y 18,71 m en la esquina con calle 29.
- Calle 29: 18,00 m.
- avenida 520: No Cita.

QUINTA 139

Nomenclatura Catastral: Partido: 055- Circunscripción: II- Sección: H-
Quinta: 139.



Plancheta Catastral

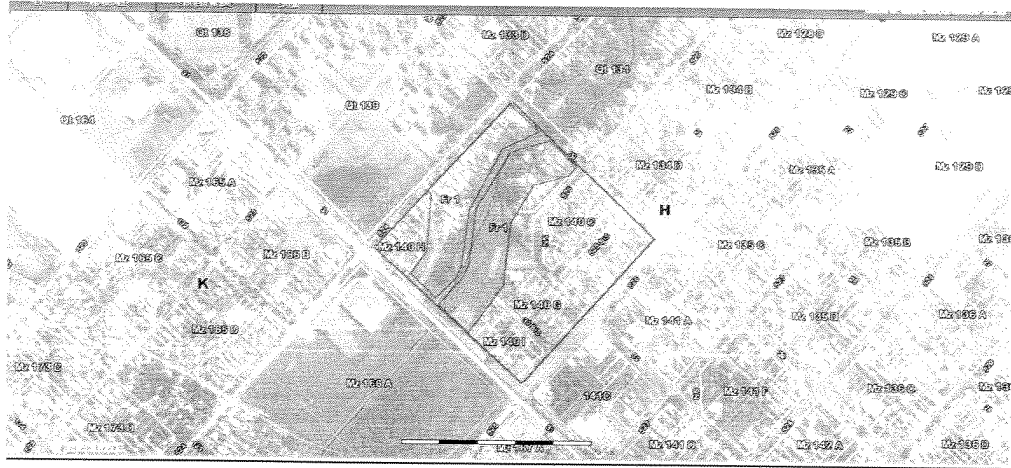
Se representa al macizo como un cuadrado de 258,00 m de lado, no cita ningún ancho de calle y tampoco menciona planos antecedentes, pese a que en este lugar existe un barrio consolidado.

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8

QUINTA 140

PARTIDO: LA PLATA (055)-CIRCUNSCRIPCIÓN II-SECCIÓN H-QUINTA 140-FRACCIÓN I Y MANZANAS VARIAS



Plano 055-477-1.965

Objeto: Mensura, unificación y nueva división.

El macizo se representa como un cuadrado de 258,00 m de lado, subdividido en su interior, respetando la restricción que existe a los costados del Arroyo del Gato.

Ancho de Calles: las avenidas 31 y 526 tienen un ancho de 30,00 m; mientras que las calles 29 y 524 tienen un ancho de 18,00 m.

El plano cita como antecedente al plano 55-1374-1.950, el cual no pudo ser encontrado.

Planchetas Catastrales Manzanas 140B; 140C; 140D; 140E; 140F; 140G; 140H y 140I.

Todas las planchetas coinciden con el Plano 055-477-1.965, el cual es citado como único antecedente en ellas.



Francisco Gil N° 54230/0



Bruno Paez N° 55681/8

CAPÍTULO V: RELEVAMIENTO DE HECHOS EXISTENTES

V.1-PLANIFICACIÓN EN GABINETE

V.1.a- METODOLOGÍA Y FUNDAMENTACIÓN

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. En el caso particular de La Plata se pretendió un "mejoramiento" de la cuadrícula adicionándosele calles diagonales.

La planta urbana está constituida por dicha cuadrícula de calles (18 m de ancho) determinantes de las manzanas (120 m de lado), a las que se agregaron, en las afueras y a continuación de las mismas, fracciones más grandes que constituyen las quintas y 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 una prolongación de las calles de la planta urbana; y sus medidas son tales que contienen un número exacto de esas manzanas con sus calles intermedias (P.e: chacras de dos por seis manzanas o tres por seis).

Por lo expuesto, cada manzana que nace por división de quintas o chacras, tiene un lugar fijo que ha sido previamente determinado, lo cual se remonta al plano origen de la ciudad y ejido de La Plata.

Por lo tanto, a la hora de 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 consignan sus antecedentes, es obligación verificar si la manzana se encuentra en su lugar correcto, constatando la medida de la fracción mayor, que le diera origen.

Dado que nuestro caso de estudio se encuentra enmarcado entre las avenidas 520 (R.P. N°13) y 526, resultando en medio tres quintas, con dos calles intermedias, la longitud desde avenida 520 hasta avenida 526 debería ser 810,00 m ($258,00 \text{ m} \times 3 + 18,00 \text{ m} \times 2$). Esta medida se ve afectada 15,00 m sobre la avenida 526, producto



Francisco Gil N° 54230/0



Bruno Paez N° 55681/8

de su ensanche. Por lo tanto la longitud del macizo, sin incluir las avenidas debe ser 795,00 m.

Luego de analizar detalladamente cada plano antecedente, se propone el relevamiento de las tres quintas originales, situadas entre las avenidas 520 (R.P N° 13) y 526, a fin de corroborar si se cumple o no con la medida establecida en el Plano Oficial del Ejido y la Ciudad de La Plata.

En el relevamiento se levantarán los hechos existentes en la actualidad, para luego poder compararlos con los títulos originales y determinar la correlación o no entre los hechos y el derecho; e intentar determinar, en caso de que exista, algún corrimiento o mal emplazamiento de algún hecho existente.

V.2- RELEVAMIENTO EN CAMPO

El relevamiento de hechos existentes, se llevó a cabo, en primer lugar, con una cinta métrica de 50 m, dado que el supuesto error existente (superior al metro), supera la tolerancia establecida para un relevamiento de este tipo ($T=0,01*(0,3L+0,0005*L^2)^{1/2}= 0,24$ m; donde L es la longitud total en m.

En este primer relevamiento, se tomaron todos los frentes de manzana y anchos de calles, pero se obtuvo una medida con un error que superaba ampliamente la tolerancia. La razón de tal error se debió fundamentalmente a dos factores: el método de medición aplicado no era el que correspondía, ya que se midió cada frente de manzana y cada calle de manera independiente, con lo cual no existía correlación entre las medidas; y el segundo factor es que la avenida 31, sobre la cual se efectuó el relevamiento, estaba en plena obra de ensanche de calzada y las veredas se hallaban muy obstaculizadas.

Por este motivo, se decidió realizar un nuevo relevamiento, pero en lugar de utilizar una cinta métrica de 50 m, se optó por una Estación Total Pentax para agilizar el relevamiento y, además, se extendió la zona de estudio hasta la avenida 32, para posteriormente poder establecer de manera más certera el punto de arranque para poder comparar los títulos con el relevamiento.



Francisco Gil N° 54230/0



Bruno Paez N° 55681/8



El relevamiento se efectuó desde tres puntos de estación hacia los puntos de interés (hechos existentes consistentes) por medio de coordenadas polares. A continuación se muestra la tabla de datos obtenidos y un esquema del relevamiento efectuado.

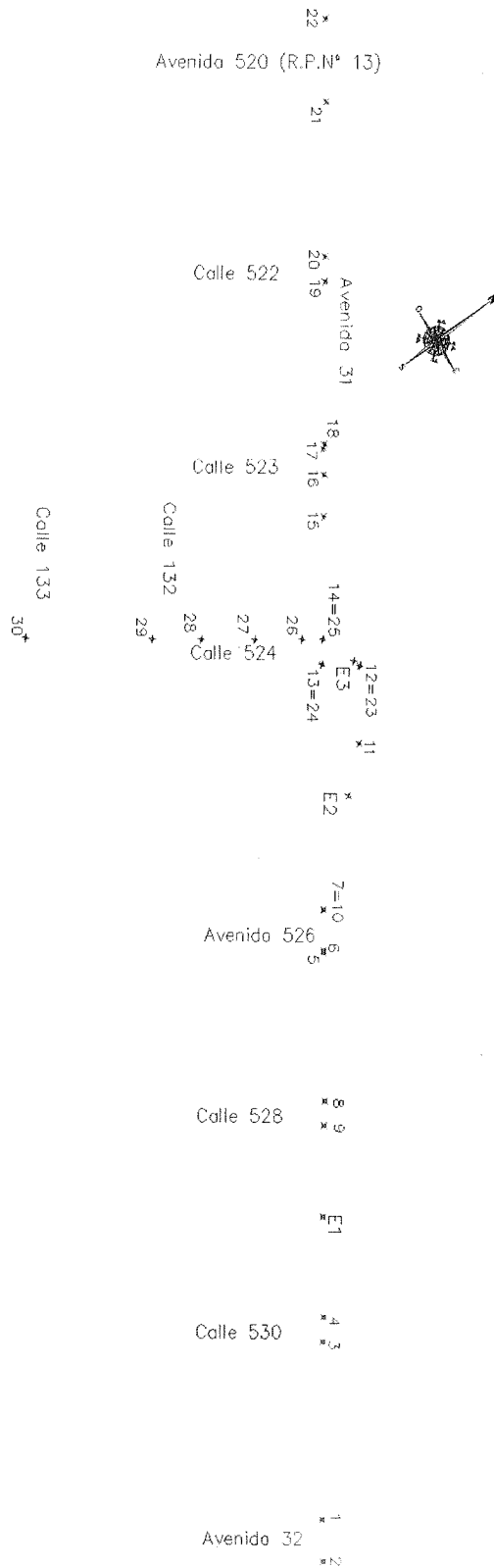
Punto Estación	PV	Dirección	Distancia (m)	Descripción
Estación 1	1	0°00'00"	399,15	L.E. Av. 32
	2	0°05'35"	429,35	L.E. Av. 32
	3	0°06'40"	141,25	L.E. Calle 530
	4	0°23'25"	123,46	L.E. Calle 530
	5	179°56'00"	410,49	L.E. Av. 526
	6	179°55'25"	412,09	L.E. Av. 526
	7	179°57'25"	441,63	PM Av. 526
	8	179°24'40"	152,98	L.E. Calle 528
	9	179°26'55"	134,81	L.E. Calle 528
Estación 2	10	0°00'00"	163,85	PM Av. 526
	11	185°04'05"	38,96	L.E sobre Av. 31
	12	178°19'00"	94,80	L.E. Calle 524
	13	160°15'10"	97,35	P.H.A Calle 524
	14	162°28'30"	114,99	L. E. Calle 524
	15	167°23'40"	202,68	L.E sobre Av. 31
	16	168°09'50"	232,62	L. E. Calle 523
	17	168°18'45"	251,21	L.E. Calle 523
	18	168°35'25"	254,42	Ochava 31 y 523
	19	170°02'15"	371,04	L.E Calle 522
	20	170°09'45"	389,19	PM Calle 522
	21	171°20'40"	633,26	L.E. Av. 520
	22	171°26'15"	693,48	L.E Av. 520
Estación 3	23	0°00'00"	5,96	L.E. Calle 524
	24	138°15'10"	25,55	P.H.A Calle 524
	25	176°08'55"	29,15	L. E. Calle 524
	26	164°31'50"	44,50	L. E. Calle 524
	27	155°26'10"	81,20	L. E. Calle 524
	28	141°44'30"	123,82	L. E. Calle 524
	29	150°03'55"	163,09	L.E Calle 132
	30	147°11'30"	369,63	L.E Calle 133

L.E. = Línea de Edificación

PM = Poste de madera

P.H.A = Poste de Hormigón Armado

"Incompatibilidad de la evolución del estado jurídico en cuanto al Derecho Real de Dominio, en la Manzana 197, de la Sección A de Quintas, del Partido de La Plata y sus consecuencias"



Francisco Gil N° 54230/0

80

Bruno Paez N° 55681/8



CAPÍTULO VI: COMPARACIÓN ENTRE EL ANÁLISIS DE TÍTULOS Y EL RELEVAMIENTO DE HECHOS EXISTENTES

VIA- PLANTEO DEL PROBLEMA

Según el Plano Oficial de la Ciudad de La Plata y Ejido, la longitud entre las líneas municipales de las avenidas 32 y 520 es de 1.650,00 m, sin contar el ancho de dichas avenidas. Esta longitud, se encuentra afectada por el ensanche de la avenida 520 (Ruta Provincial N° 13) en 15,00 m según los Planos de Mensura de la Dirección de Vialidad de la Provincia de Buenos Aires, reduciéndose a 1.635,00 m. Las calles (avenidas) adyacentes nombradas también poseen un exceso en su ancho considerando los hechos existentes vs. las dimensiones previstas en su origen.

Del relevamiento efectuado, se obtuvo una longitud de 1.636,44 m, es decir, una diferencia en más de 1,44 m, respecto al Plano Oficial de la Ciudad de La Plata y Ejido. De esta situación, se concluye de inmediato que **los títulos originales tienen cabida en el terreno**. Luego, corresponde analizar la ubicación de los macizos existentes en esa porción superficial del partido de La Plata. Para representar esta situación, se grafica en un mismo plano (pág. 85) las dimensiones según el Plano Oficial de la Ciudad de La Plata y Ejido, y las longitudes obtenidas en el relevamiento de campo.

VI.B- ANÁLISIS DE SITUACIÓN

El trazado de La Plata, plano oficial, con su casco urbano rodeado de quintas, determinó que para la zona en estudio, el análisis se realice según los bloques de lotes de quinta antiguos. El primero contiene las quintas 167, 168 y 169 con dos calles intermedias (530 y 528), ubicadas entre las avenidas 32 y 526; y el segundo, las quintas 164, 165 y 166 con sus dos calles intermedias (524 y 522), ubicadas entre las avenidas 526 y 520.

Del estudio del primer bloque se obtiene que:

El punto de arranque, 0,00 m de progresiva, se toma coincidente con la línea de edificación de la avenida 32. El hecho de que se tome un origen, arbitrario y por comodidad, coincidente con un hecho físico contundente (la línea de edificación), no

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8

significa que exista coincidencia entre el límite jurídico (línea municipal) y el hecho físico materializado (línea de edificación). Tiene la ventaja de poderse reubicar y hacer los análisis para determinar la corrección, o no, y sus eventuales desvíos.

A partir de allí comenzó la medición, utilizando el método de progresivas hasta la línea de edificación de la avenida 526, en la cual se pudo advertir a simple vista un notable corrimiento, respecto a la línea de edificación del otro lado de la avenida 31. Según las medidas establecidas en el Plano Oficial de la Ciudad de La Plata y Ejido, la longitud de esta línea debería ser 810,00 m, pero en el relevamiento se obtuvo una progresiva de 809,65 m, resultando así una diferencia en menos de 0,35 m.

El ancho de la avenida 526 se tomó desde la línea de edificación mencionada, hasta un antiguo poste de madera dura, ubicado en el esquinero, de antigua data de la Quinta 166, resultando el ancho de la misma de 31,14 m, es decir, que tiene un excedente de 1,14 m. La progresiva de dicho poste es, entonces, 840,79 m.

Análisis del segundo bloque de quintas:

Para este bloque se definió el poste de madera esquinero de la Quinta 166 en la intersección de las avenidas 31 y 526 como nuevo punto de arranque de las progresivas, fin del primer tramo y como dato ilustrativo, a simple vista "alineado" con la línea de edificación de la avenida 526, entre 30 y 31 (de la Quinta 140, situada al otro lado de la avenida 31).

Se tomó como arranque de las progresivas este esquinero basándose en la antigüedad del poste esquinero, por la correlación con la línea de edificación expuesta en el párrafo anterior y porque en el primer bloque de Quintas analizado no se encontraron faltantes.

La medida consignada por el Plano Oficial de la Ciudad de La Plata para este bloque de tres quintas con dos calles intermedias es de 810,00 m, la cual está afectada por el ensanche de la avenida 520 (R.P. N° 13) en 15,00, por lo tanto la longitud es de 795,00 m. En el relevamiento se obtuvo una longitud de 795,65 m, entre el citado poste de madera y un paredón perimetral situado en la Quinta 164.



Francisco Gil N° 54230/0



Bruno Paez N° 55681/8



El excedente de 0,65 m, es indicador de que los títulos tienen cabida en el terreno, pero al realizar el relevamiento, se advirtió un mal emplazamiento en la manzana 197, lo que motiva un estudio particular de cada una de las quintas y manzanas situadas entre las avenidas 526 y 520 (R.P. N°13).

Para este nuevo análisis, se realiza un nuevo plano, más detallado de la zona de estudio. Como se dijo anteriormente, el punto de arranque quedó definido por el poste de madera ubicado en el esquinero de la Quinta 166, y a partir de allí, utilizando un sistema de progresivas, se ubicaron los títulos originales y las medidas obtenidas en el relevamiento.

La Quinta 166, tiene un frente a la avenida 31 de 258,00 m s/t, mientras que en el relevamiento se obtuvo una longitud de 257,58 m, es decir, una diferencia en menos de 0,42 m, hasta el poste de hormigón armado ubicado en el vértice Norte de la Quinta 166.

A continuación está la calle 524, con un ancho de 18,00 m s/t, correspondiéndole una progresiva de 276,00 m. En el relevamiento, se obtuvo un ancho de 18,08 m, tomados desde el alambrado hasta la línea de edificación, a lo que le corresponde una progresiva de 275,66 m. Por lo tanto, el vértice de la manzana 197 que debería estar ubicado en la progresiva 276,00 m s/t, se encuentra en la progresiva 275,66 m s/m, es decir, que hay una diferencia en menos de 0,34 m.

Desde dicho vértice, se midió el frente de la Manzana 197 sobre la avenida 31, hasta la línea de edificación sobre calle 523, resultando la misma con una longitud de 118,78 m. Entonces, según título, la progresiva de esta línea de edificación debería ser 396,00 m, pero según mensura se halla en la progresiva 394,44 m, resultando así, una diferencia en menos de 1,56 m.

A partir de esa línea de edificación, se midió el ancho de la calle 523, hasta la otra línea de edificación, resultando el mismo de 18,57 m. Según los títulos, la progresiva de esta línea, debería ser 414,00 m, pero según lo medido, se encuentra en la progresiva 413,01 m, es decir, una diferencia en menos de 0,99 m.

El siguiente paso, consistió en medir el frente sobre avenida 31 de la manzana 196, resultando el mismo de 120,19 m. De acuerdo a lo establecido en los títulos, la

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8



progresiva de la línea municipal de la manzana 196, sobre calle 522 debería ser 534,00 m, pero según la mensura, se encuentra en la progresiva 533,20 m, resultando una diferencia en menos de 0,80 m.

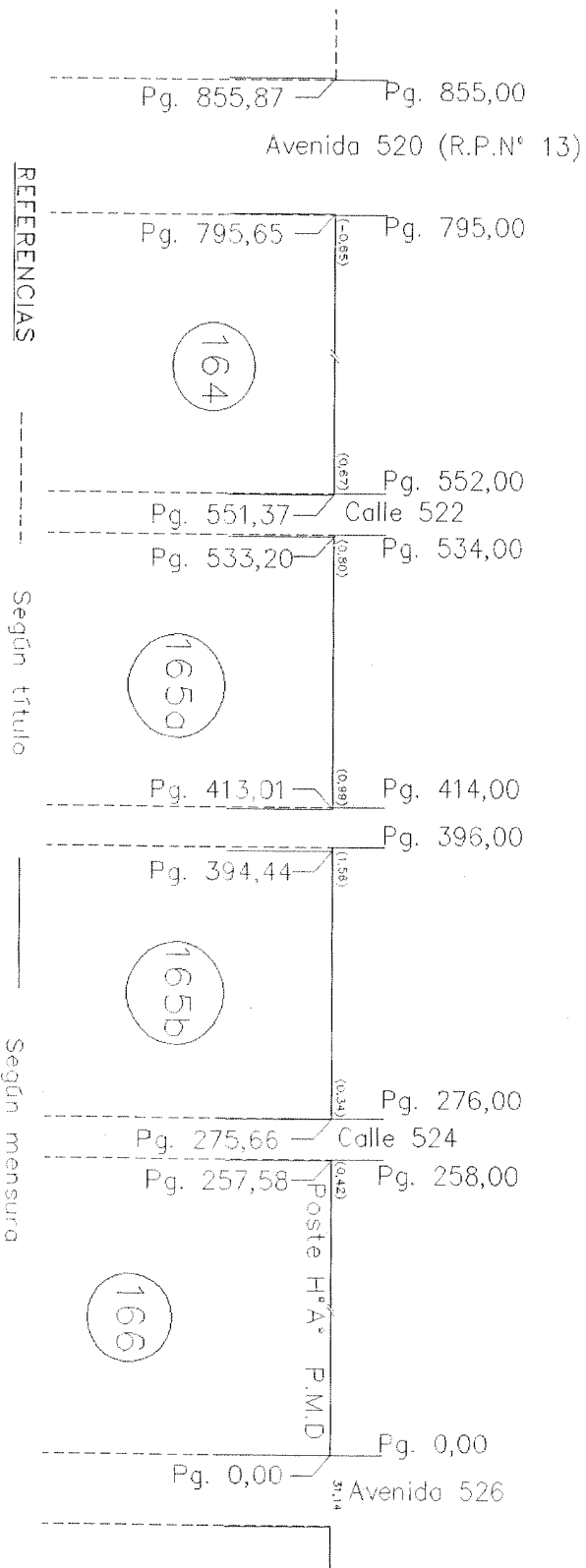
A continuación, se midió el ancho de la calle 522, resultando ser 18,17 m, correspondiéndole una progresiva de 551,37 m al alambrado ubicado en la Quinta 164, pero según título debería tener una progresiva de 552,00 m, por lo que existe una diferencia en menos de 0,67 m.

Desde dicho alambrado, hasta un paredón perimetral con frente a la avenida 520, se midió el frente sobre avenida 31 de la Quinta 166, resultando de 244,28 m, correspondiéndole al mismo, la progresiva 795,65 m. Esta línea, según título, debería tener una progresiva de 795,00 m, resultando entonces, una diferencia en más de 0,65 m.

El análisis precedente queda reflejado en el siguiente gráfico, donde se muestran las progresivas según título y según mensura. Se advierte además, que el punto de arranque elegido es consistente, ya que si el análisis se iniciara desde la línea de edificación de la avenida 520, se empeoraría la situación de las Quintas intermedias.

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Ruez N° 55681/8



PROGRESIVAS S/T Y S/M

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8



Hasta aquí, se ha expuesto la situación del frente a la avenida 31 de la manzana 197, queda ahora detallar los frentes de la manzana a las calles 523, 524 y 132.

Recordando que la Quinta 165 (S/T) tiene una dimensión de 258,00 x 258,00 m, se midió sobre calle 524 en busca de dicha longitud de frente.

Al momento de efectuar el relevamiento nos encontramos con un obstáculo que condicionó el trabajo de campo previsto: La calle 133 (límite de la Quinta original), no se encuentra en la posición esperada. El vértice Sur de la Manzana 165 D, se encuentra afectado a una zona de vías (F.C.P.M.B. ver planos 055-528-1.948 y 055-451-1.975), en la que existe un asentamiento informal. Por tratarse de una zona con tierras "ocupadas", se consensuó con la dirección del trabajo omitir la parte de campo, planteando los conceptos a tener en cuenta para hacer las verificaciones, para evitar riesgos.

Consecuentemente, a los efectos de cubrir la falta apuntada antes, deberían realizarse las verificaciones en campo, que permitan concluir con certeza la situación existente. Ello, seguramente, implicará hacer los estudios de antecedentes necesarios entre la avenida 31 y la 137, en virtud de las diferencias apuntadas.

Más allá de estos inconvenientes, se lograron relevar algunos puntos de interés notándose que la medida tomada hasta la intersección de líneas de edificación en las calles 524 y 133, no coincide con ningún plano antecedente, ni con el Plano Oficial de la Ciudad de La Plata y Ejido, y al no poder efectuar el levantamiento de los puntos pertenecientes a la traza del ferrocarril, por la usurpación de la misma, decidimos realizar un relevamiento con cinta de la Manzana 197.

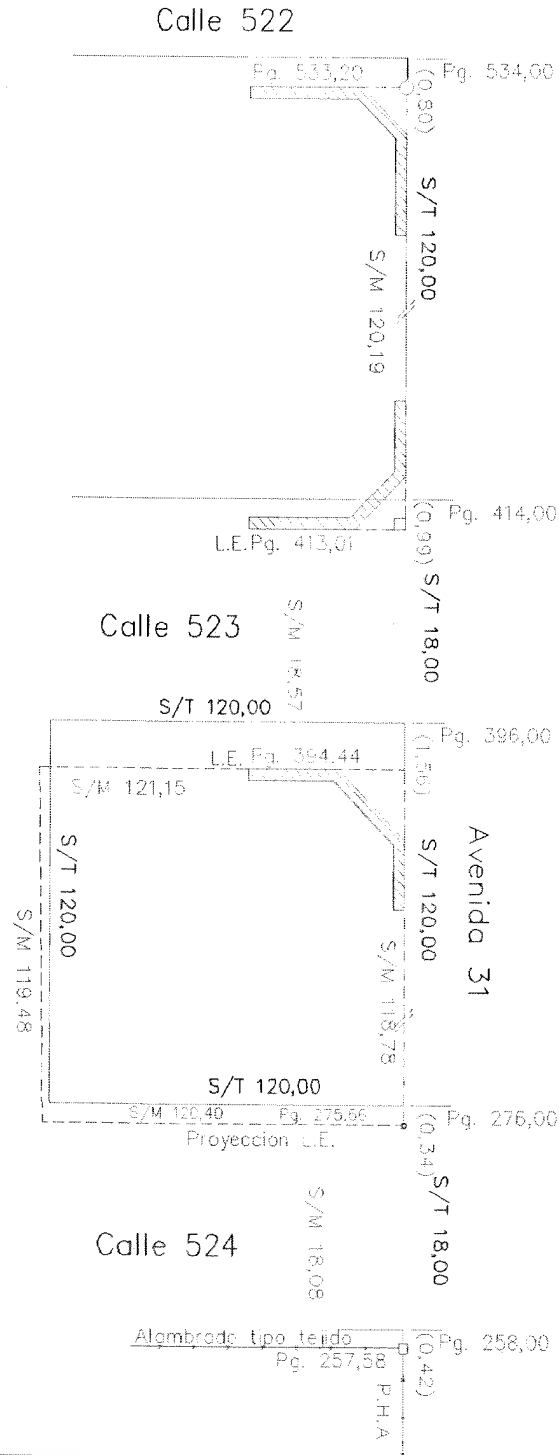
De esta manera, se relevaron los frentes de la manzana sobre la calle 523 (121,15 m); calle 524 (120,40 m); y calle 132 (119,48 m) resultando estas medidas mayores a las consignadas por los títulos. Al tomar el ancho de la calle 132, se obtuvo un ancho de 18,00 m, que coincide con lo establecido en el Plano Oficial de la Ciudad de La Plata y Ejido.

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8



Este análisis se ve reflejado en el siguiente gráfico, donde se compara el relevamiento de hechos existentes con el Plano Oficial de la Ciudad de La Plata y Ejido:



Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8



Surge, del estudio de los antecedentes y trabajo de campo realizado, una seria inconsistencia entre los hechos físicos materializados en el terreno y los esperados. Esta consideración es independiente de la inconsistencia que motivó el trabajo, la falta de identidad del loteo y su origen.

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8



CAPÍTULO VII: HONORARIOS

Para realizar el cálculo de honorarios tomamos la parcela 1 de la manzana en estudio e hicimos los cálculos para una solicitud de mensura y otro para certificado de deslinde y amojonamiento de la parcela.

En estos casos los resultados fueron:

VII.1.- MENSURA

VII.1.a- Honorarios

El cálculo de honorarios se efectúa a través del Decreto 6.964/65, Título VI, Capítulo I, que rige los honorarios para mensura.

Utilizando la Tabla V se procede de la siguiente manera:

Con el valor total del inmueble, se entra por la columna vertical más próxima (para valor equidistante se adoptara el mayor).

Con el perímetro del mismo se entra en la fila horizontal más próxima (para valor equidistante se adoptara el menor)

En la intersección de esas dos alineaciones figura el honorario buscado.

Valuación Fiscal (ARBA) = \$ 26.112

Perímetro: 85,82 m.

De la Tabla V surge un honorario de \$ 1.600

Poligonal auxiliar

Art. 4°.- Para medición de poligonales se tomará sólo un 60% de los honorarios de la Tabla V, columna "Hasta 20.000".

El relevamiento se hizo desde la Av. 32 hasta la Av. 520, lo que nos da una poligonal de 1.740 m.

La Tabla V da como honorario \$ 6.600

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8



Copia agregada a folio (Protocolo)	\$ 120
Gestoría (Aprox. \$ 30 p/ trámite)	\$ 120
TOTAL	\$ 466

2.5 Equipos

Se dispuso de una Estación Total Pentax, y se tomó el valor de un día de alquiler del equipo, aproximadamente \$ 300.

Tareas	Gastos parciales
Ordinarios (10% del honorario, según arancel vigente)	\$ 820
Movilidad	N / A
Trabajo de Gabinete	\$ 3.000
Trabajos en campo	\$ 300
Antecedentes	\$ 466
Equipo	\$ 300
TOTAL GASTOS	\$ 4.886

VII.1.c- Cálculo de gastos y honorarios

Rubro	Valores
Honorarios	\$ 8.200
Gastos	\$ 4.886
TOTAL	\$ 13.086

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Páez N° 55681/8



En el cálculo de Gastos no se tuvieron en cuenta los correspondientes a la registración del plano de mensura debido a que no se realizaron los trámites de de la misma.

VII.2- CERTIFICADO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

VII.2.a- Honorarios

Del anexo II Resolución 509/13 del Colegio de Ingenieros, se establece un honorario mínimo de \$ 1.200.

VII.2.b- Gastos

Solo varía respecto a la Mensura en los Gastos Ordinarios (10% de honorarios como máximo), que da un valor de \$ 120

Extraordinarios: \$ 3.946

VII.2.c- Cálculo de Gastos y Honorarios

Rubro	Valores
Honorarios	\$ 1.200
Gastos Ordinarios	\$ 120
Gastos Extraordinarios	\$ 3.946
TOTAL	\$ 5.266

Los honorarios mínimos para el Certificado de deslinde y amojonamiento son, en la mayoría de los casos, insuficientes, teniendo en cuenta los gastos generados para efectuar la tarea, por lo que suele tomarse una cifra superior.

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8

CAPÍTULO VIII: CONCLUSIONES

Luego de realizar la comparación entre los hechos existentes, los planos antecedentes y el Plano Oficial de la Ciudad de La Plata y Ejido, se pudieron obtener las siguientes conclusiones:

1. Los planos que son copia fiel no deberían permitirse si no se realiza la mensura en campo. Esto es la verificación básica de hechos existentes y de cabida de los mismos en el terreno. De las averiguaciones hechas en el Departamento Fiscalización Parcelaria de la Dirección de Geodesia no surgiría alguna norma que los admita. Pero de hecho, la prueba está, existió esa práctica.

2. Los inmuebles que no posean un origen en un plano de mensura registrado con las formalidades que correspondan deberían ser condicionados a la realización del Plano de Mensura para la transmisión de derechos reales. Es aplicable a planos de remate, inmuebles generados a partir de títulos sin plano origen, lotes creados por croquis informales agregados a actuaciones notariales, etc. Este tipo de normativa rige en la Provincia del Chubut.

3. La realización del Plano de Mensura que surge como la inmediata y aparente solución del problema, no elimina la segura afectación de derechos de propiedad de terceros. La situación consolidada no alcanza a satisfacer la cabida de todos los inmuebles.

4. Se cumplió con el objetivo del trabajo, que se recalca, no es la mensura en sí mismo, sino la investigación realizada para encarar una posible solución del problema.

5. Se advierte un fallo en los controles del Estado, ya que se presenta una situación jurídica consumada (títulos generados y tramitados) y una situación fáctica consolidada (inmuebles materializadas en forma arbitraria sin cabida para todos). Ante la situación planteada se proponen posibles soluciones:



Francisco Gil N° 54230/0



Bruno Paez N° 55681/8



- En el caso que no tuviese edificaciones consolidadas (baldíos) se propone el replanteo del loteo original a expensas de las calles circundantes.
- En el caso de edificaciones consolidadas se aplica la Ley de Regularización Dominial (Ley 24.374) a los inmuebles afectados, debiendo realizarse la expropiación con su indemnización correspondiente, la mensura y la adjudicación de los nuevos inmuebles.
- En cualquier caso deben tomarse medidas para el conjunto de lotes que integran el macizo, y no en forma individual ya que no garantiza que todos satisfagan su Derecho de Propiedad.

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8



CAPÍTULO IX: AGRADECIMIENTOS

Al Agrimensor Bernardo Javier Saraví Paz por haber aceptado guiarnos en la elección del tema y a lo largo de todo este trabajo como Director del mismo, poniendo a nuestra disposición su buena voluntad, tiempo y conocimientos.

A quienes brindaron su ayuda y colaboración de manera desinteresada: Agrimensor Juan Santiago Rohner; Ingeniero Agrimensor Eduardo Fassanello; Ingeniero Agrimensor José Romano; e Ingeniero Agrimensor Ignacio Martín del Castillo.

A los profesores y compañeros que nos acompañaron en el transcurso de la carrera.

A nuestras familias y amigos que nos apoyaron en todo momento.

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8



CAPÍTULO X: BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DE CONSULTA

Ministerio de Infraestructura. Dirección de Geodesia. Archivo Histórico

Dirección Provincial del Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires
(www.rpba.gov.ar)

Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (www.arba.gov.ar)

Consejo Profesional de Agrimensura (www.cpa.org.ar)

www.normativas.org.ar

www.infoleg.gov.ar

Dirección de Catastro de la Municipalidad de La Plata

Agrimensor Santiago Rohner. Dirección de Catastro de La Plata

Caja de Previsión Social para Agrimensores, Arquitectos, Ingenieros y Técnicos de la Provincia de Buenos Aires

Código Civil de la República Argentina

Ley Nacional N° 26.509. Ley de Catastro

Ley Provincial N° 10.707. Ley de Catastro de la Provincia de Buenos Aires

Decreto 6.964/65 "Arancel para Regulación de Honorarios a los Profesionales de la Ingeniería"

"Ingeniería legal, Volumen III, Cuaderno II, Agrimensura". CEILP

"Ingenieros Agrimensores y el Derecho". Carol 1984.

Apuntes de la Cátedra de Agrimensura Legal I y III y Catastro Parcelario



CAPÍTULO XI: NOTAS

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8



La Plata, 14 diciembre de 2.012

Sr.
Profesor de la Cátedra de Trabajo Final
Prof. Jaime Ricardo SOTO
S _____ / _____ D

De mi mayor consideración:

Tenemos el agrado de dirigirnos a Ud. a fin de solicitarle la inscripción para iniciar la realización del TRABAJO FINAL (G429).

El mismo llevará por título "Incompatibilidad de la evolución del estado jurídico en cuanto al Derecho Real de Dominio, en la Manzana 197, de la Sección A de Quintas, del Partido de La Plata y sus consecuencias".

Asimismo le hacemos saber que hemos aprobado 30 materias correspondientes al Plan de Estudio 2.002.

Adjuntamos a la presente el certificado analítico con las materias aprobadas y sus correspondientes notas, y el Plan de Trabajos correspondiente.

Elevamos también las correspondientes notas de aceptación al cargo de Director del presente trabajo por parte del Agrimensor Bernardo Javier Saraví Paz.

Sin otro particular saludamos a Ud. muy atentamente.

Gil Francisco
Nº54230/7

Paez Bruno Leonel
Nº55681/8

Recibí de parte de los alumnos su Planilla de Inscripción en el Trabajo Final, conjuntamente con las correspondientes notas de aceptación del cargo de Director por parte del Agrim. Bernardo Javier Saraví Paz, el plan de trabajo, un cronograma detallado del mismo y un Certificados Analíticos de materias aprobadas a la fecha.

Prof. J. Ricardo Soto

Francisco Gil Nº 54230/0

Bruno Paez Nº 55681/8



La Plata, 14 de diciembre de 2.012

Sr.

Titular de la Cátedra de Trabajo Final

Prof. Jaime Ricardo SOTO

s/d

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. a fin de comunicarle mi aceptación a la propuesta los alumnos Francisco Gil (Nº 54.230/7) y Bruno Leonel Paez (Nº 55.681/8), de ser nombrado Director del TRABAJO FINAL que plantean.

Asimismo expreso mi conformidad con el tema elegido y con el Plan de Trabajo que presentan.

De igual modo me notifico que el Director es el responsable de orientar a los alumnos en las cuestiones teóricas y técnicas para desarrollar el Trabajo Final, de evaluar si se han cumplido los objetivos propuestos, y de corregir la totalidad del contenido, a fin de evitar vicios de redacción y errores de ortografía.

Sin otro particular saludo a Ud. muy atentamente.

Agrim. Bernardo J. Saraví Paz

Francisco Gil Nº 54230/0

Bruno Paez Nº 55681/8



La Plata, 28 de agosto de 2013

Señor Profesor
Cátedra Trabajo Final
Ing. Ricardo J. Soto
S/d


Bernardo J. Saraví Paz, Director del Trabajo Final *"Incompatibilidad de la evolución del estado jurídico en cuanto al Derecho Real de Dominio, en la Manzana 197, de la Sección A de Quintas, del Partido de La Plata y sus consecuencias"*, realizado por los alumnos Francisco Gil y Bruno Paez.

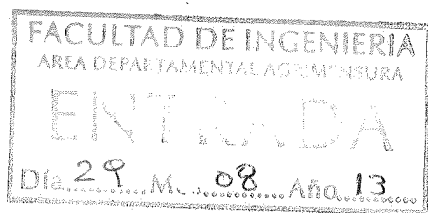
Que los alumnos han cumplido con los objetivos previstos en la propuesta del tema a desarrollar.

Que han desarrollado los estudios previos, trabajos de campo –con excepción de los suspendidos para evitar riesgos en lo que respecta a la seguridad- y de gabinete, elaborando también las conclusiones en relación.

Consecuentemente, que están en condiciones de ser sometido a la posterior etapa de análisis por parte de los evaluadores que se designen.

Saluda a Ud. con la consideración más distinguida.


Prof. Bernardo J. Saraví Paz
Agrimensur





La Plata, 4 de octubre de 2013.-

Sr. Profesor de la cátedra de Trabajo Final

Ing. Jaime Ricardo Soto

SU DESPACHO

Me dirijo a Ud. A los efectos de elevarle las observaciones realizadas al Trabajo Final "Incompatibilidad de la evolución del estado jurídico en cuanto al Derecho Real de Dominio en la Manzana 197 de la Sección A de Quintas del Partido de La Plata y sus consecuencias", realizado por los alumnos Gil, Francisco y Páez, Bruno.

1.- Página 23 – Aclarar que la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad protocolizó los planos de mensura hasta el año 1993 y que a partir de la Ley 10.707 los planos se registran en la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires.

2.- Página 35 – Pasar el título al final de la página a la página siguiente

3.- Página 37 – Pasar el renglón a la página anterior

4.- Página 41 – Pasar el título al final de la página a la página siguiente.

5.- Página 77 – Ídem página 41.

6.- Página 79 – Corregir en el último párrafo la repetición de la Avenida 520.

7.- Página 95 – Corregir la indicación del ítem 2.

8.- Página 95 – Conclusiones – Se debería profundizar en el tema y proponer algún tipo de solución para resolver el problema planteado.

Anexo 1 - Se recomienda agregar copia de los planos en su verdadero tamaño.

Sin otro particular, saludo a Ud. Muy atentamente,

Prof. Agrim. Julio Deymonnaz

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Páez N° 55681/8



Evaluación del Profesor de Trabajo Final respecto de las observaciones formuladas por el Prof. Julio Deymonnaz

Nota:

Transcripción de los puntos 133 y 134 del Reglamento

134. "Las observaciones indicadas por los integrantes de la Comisión Examinadora **deberán discriminarse en observaciones de fondo y observaciones de forma**, debiendo ser las primeras aquellas que por su naturaleza impidan el cumplimiento de los objetivos del trabajo".

Se considera que las observaciones formuladas son:

1 a 7 y Anexo 1 observaciones de forma.

8 observación de fondo.

Ing. Jaime Ricardo SOTO
Profesor Trabajo Final

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8



La Plata, 7 de Octubre de 2013

Sr.

Profesor de la Cátedra de Trabajo Final

Prof. Jaime Ricardo SOTO

S _____ / _____ D

De nuestra mayor consideración:

En el día de la fecha hemos retirado las observaciones efectuadas por la Comisión Examinadora del Trabajo Final.

Sin otro particular saludamos a Ud. muy atentamente.

Gil Francisco
Nº54230/7

Paez Bruno Leonel
Nº55681/8

Francisco Gil Nº 54230/0

Bruno Paez Nº 55681/8



La Plata, 31 de Octubre de 2013

Sr.

Profesor de la Cátedra de Trabajo Final

Prof. Jaime Ricardo SOTO

S _____ / _____ D

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. con el objeto de comunicarle que los alumnos Francisco Gil (Nº 54.230/7) y Bruno Leonel Paez (Nº 55.681/8), que realizaron el Trabajo Final *"Incompatibilidad de la evolución del estado jurídico en cuanto al Derecho Real de Dominio, en la Manzana 197, de la Sección A de Quintas, del Partido de La Plata, y sus consecuencias"* han concluido con las correcciones correspondientes a las observaciones producidas por los miembros de la Comisión Examinadora.

Asimismo expreso mi conformidad por la labor realizada.

Por lo expuesto, solicito a Ud. la constitución de la Comisión Examinadora para este Trabajo Final.

Sin otro particular saludo a Ud. muy atentamente.


Agrim. Bernardo J. Saraví Paz
Director



RESUMEN DE OBJETIVOS

Elección de tema para Trabajo Final

El tema fue propuesto por el Agrimensor Bernardo Javier Saraví Paz, en virtud de ser consultado para la realización de un amojonamiento de un inmueble, un trabajo habitual en el ejercicio profesional, encontrando una dificultad: el loteo generado no tenía cabida en el título antecedente.

El trabajo no prosperó, pero, quedó en duda el motivo de las importantes diferencias superficiales que darían como resultado que el loteo actual no tiene cabida en el título antecedente.

Además, resultando varios de los lotes de la manzana baldíos, y algunos en venta, es inminente el surgimiento de conflictos entre linderos.

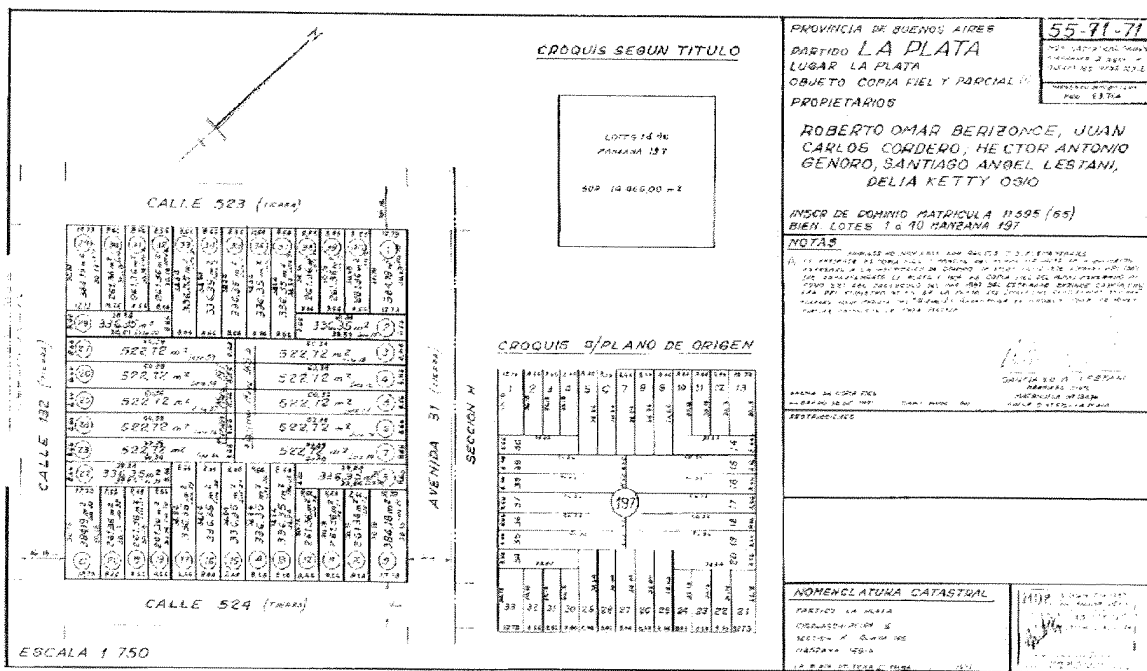


Ilustración 1- Plano origen. Muestra inconsistencia entre el croquis según título y la Mensura

Objetivos del trabajo:

El objetivo del trabajo consiste en el estudio de la documentación jurídica registral existente de la zona en cuestión, analizando la evolución del macizo a través del tiempo y compararla con la situación de hecho actual, para determinar los

FGP

Francisco Gil N° 54230/0

B. Paz

Bruno Paez N° 55681/8

motivos de la falta de consistencia en la evolución de los bienes, respecto a sus antecedentes.

Si bien no se pueden anticipar resultados, debemos mencionar el alto contenido de estudio de título y antecedentes para determinar la inconsistencia mostrada en el plano.

Ámbito de realización

El estudio se realizará sobre la manzana cuya nomenclatura catastral es: Partido: La Plata (055) - Circ.: II- Sección K - Quinta 165 - Manzana 165b

Según título, se designa como: Manzana 197 de la Sección A de Quintas, de La Plata.

La ubicación municipal es la manzana que circunda calles 31, 132, 523 y 524.

Además se realizará un estudio del entorno necesario para completar la investigación, de acuerdo con los requerimientos que puedan surgir.

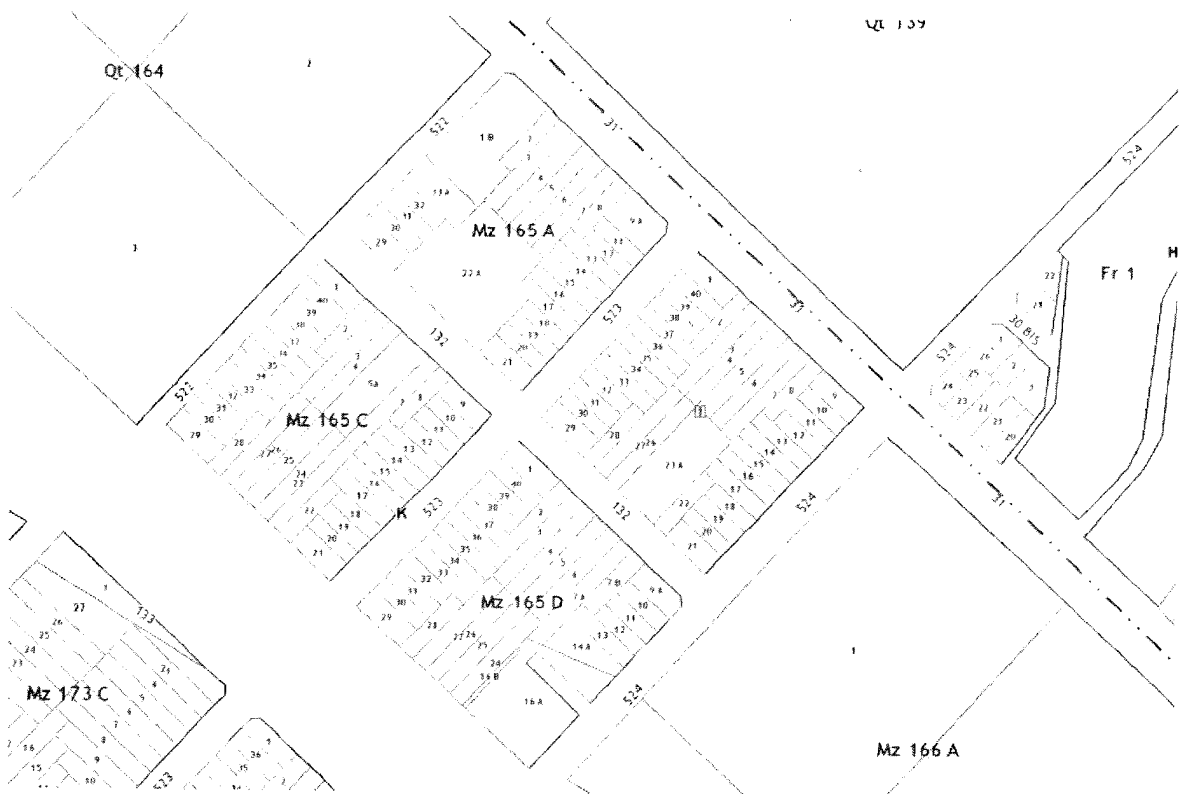


Ilustración 2 - Registro gráfico catastral de la manzana incluida en el trabajo y su entorno.

Metodología a Utilizar:

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8



Recopilación y estudio de la documentación existente de manera cronológica, y relevamiento territorial. De esta forma, determinar la evolución de los macizos para luego compararla con los hechos existentes que materializan dicha situación.

En gabinete se redactará un informe técnico expresando los resultados y conclusiones.

Plan de Trabajo:

Planteo del trabajo

Se analizarán los pasos a seguir para recopilar la información necesaria a efectos de realizar el estudio de títulos y antecedentes, y cumplir con el objetivo planteado.

Recopilación de los antecedentes

Los datos a recopilar, en general, serán obtenidos de:

- Planos de mensura provenientes de la Dirección Provincial de Geodesia.
- Antecedentes catastrales (cédulas, planchetas, etc.) proveniente del Organismo Catastral provincial.
- Ordenanzas municipales.
- Planos provenientes del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires
- Planos provenientes del archivo del Colegio de Escribanos.
- Información recabada en campo.
- Toda otra información pertinente que pueda y deba ser obtenida.

Estudio de la evolución de los macizos

Recopilada la información se procederá a ordenar y estudiar la documentación comenzando desde la más antigua hasta la actualidad.

Comparación de la situación de hecho con la situación de derecho

Analizados los datos y relevada la situación de hecho, se procederá a detectar las diferencias que existen entre ésta y la situación jurídica.

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8



Conclusiones

Con la información obtenida y las comparaciones realizadas, se pretende llegar a la causa de la inconsistencia planteada.

Se evaluarán y diagnosticarán los inconvenientes que surgirán en la ubicación de los inmuebles.

Se conocerá el estado de hecho del macizo catastral.

Se efectuarán las sugerencias que resulten para la consideración municipal.

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8



PLANILLA DE DATOS PARA LA INSCRIPCIÓN EN TRABAJO FINAL

Nº	TIPO DE DATOS	DESCRIPCIÓN E INFORMACIÓN	OBS.
01	Título:	Incompatibilidad de la evolución del estado jurídico en cuanto al Derecho Real de Dominio, en la Manzana 197, de la Sección A de Quintas, del Partido de La Plata y sus consecuencias.	
02	Alumnos integrantes del grupo:	2 (Dos)	
03	Datos Personales de cada Miembro:	GIL Francisco, N° 54230/7 PAEZ Bruno Leonel, N° 55681/8	
04	Objetivos:	Aportar conocimientos técnico jurídicos para determinar los motivos de la falta consistencia en la evolución de los bienes, respecto de sus antecedentes. Correlación con la situación fáctica actual	
05	Alcances:	Estudio de los títulos y sus antecedentes. Verificación del estado de hecho. Inconvenientes presentes y futuros. Previsiones.	
06	Fuente de Datos Iniciales:	<ul style="list-style-type: none">▪ Constitución Nacional de la República Argentina▪ Código Civil de la República Argentina▪ Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires▪ Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.▪ Organismo catastral provincial▪ Dirección de Geodesia▪ Municipalidad de La Plata	
07	Ámbito de Realización:	Manzana indicada y el entorno necesario	

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8



		<p>para completar la investigación:</p> <p>Nomenclatura catastral: Partido La Plata, Circunscripción II, Sección K, Quinta 165, Manzana 165b</p> <p>Designación según títulos: Manzana 197 de la Sección A, de Quintas de La Plata</p> <p>Calles 31, 132, 523 y 524, de La Plata.</p>	
08	Metodología a Utilizar:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Recopilación de antecedentes ▪ Estudio de títulos y sus antecedentes ▪ Análisis, estudio y conclusiones de la documentación obtenida. ▪ Relevamiento territorial. ▪ Procesamiento de datos obtenidos en campaña, análisis del relevamiento y comparación del hecho con el derecho. ▪ confección del Plano de resultados ▪ Redacción de un informe técnico expresando los resultados y conclusiones del Trabajo Final. 	
09	Cronograma de Ejecución:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Recopilación e investigación bibliográfica. ▪ Recopilación de antecedentes y planos. ▪ Análisis, selección y valoración de la información recopilada. ▪ Procesamiento y recopilación de antecedentes. ▪ Planificación de campaña. ▪ Realización del relevamiento ▪ Procesamiento de los datos obtenidos en campaña. ▪ Realización de la salida cartográfica ▪ Redacción del informe ▪ Revisión y corrección 	



10	Clasificación de Tareas: (Campaña/Gabinete/Adicionales)	<p>A1 Asesoramiento por consulta a profesionales con experiencia en la temática.</p> <p>G1 Recopilación de antecedentes.</p> <p>G2 Análisis, selección y valoración de la información obtenida.</p> <p>G3 Estudio de Títulos.</p> <p>C1 Reconocimiento del área a relevar.</p> <p>G4 Planificación de la campaña.</p> <p>C2 Relevamiento de hechos existentes y replanteo de los títulos.</p> <p>G5 Representación gráfica de los datos de la campaña.</p> <p>G7 Redacción del informe.</p> <p>G8 Conclusiones.</p> <p>G9 Recomendaciones.</p>	
11	Estimación de Resultados a Obtener:	<p>Situación de hecho y de derecho de la manzana objeto de estudio. Ambigüedades.</p> <p>Representación gráfica de la manzana y sus hechos existentes.</p>	
12	Conclusiones a Obtener:	<p>Fundamentar la inconsistencia en la evolución estado de derecho y las connotaciones fácticas.</p> <p>Análisis de las consecuencias sobre las parcelas pertenecientes a la manzana bajo estudio.</p> <p>Establecer recomendaciones o posibles soluciones a la problemática planteada.</p>	
13	Clasificación de Etapas: (ejecución técnica, investigación, recopilación de datos)	<p><u>Recopilación de datos:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Antecedentes, planos y demás documentación jurídico legal. • Obtención de cartografía de la Dirección Provincial de Geodesia. • Obtención de información catastral de la Dirección Provincial de Catastro 	



		<p>Territorial y la Municipalidad de La Plata.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Selección de bibliografía. <p><u>Investigación</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Estudio de Títulos <p><u>Ejecución Técnica</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Relevamiento de la zona bajo estudio • Replanteo de títulos. • Compatibilización de la información obtenida en campo y los antecedentes. • Análisis de los resultados. • Elaboración del informe. • Conclusiones. 	
14	Bibliografía de Consulta:	<ul style="list-style-type: none"> • Legislación Nacional, Provincial y Municipal • Apuntes de Cátedras de la carrera de Ingeniero Agrimensor (Plan 2.002) • Decreto Ley 8.912/77 • Código de Ordenamiento Urbano del Partido de La Plata 	
15	Información Especializada: (especialistas, Internet, Mail)		
16	Instrumental y medios: (disponible por parte de alumnos y/o instituciones)	<ul style="list-style-type: none"> • Cinta de Agrimensor • Estación Total • Jalones • Fichas • Estacas • PC 	
17	Instrumental y medios: (A solicitar al Dto Agrimensura)	<ul style="list-style-type: none"> • Se analizará en su momento 	
18	Encuadramiento Legal: (Si lo hubiere)	<ul style="list-style-type: none"> • Estudio de Títulos y Antecedentes para la realización de Plano de Mensura 	



		<ul style="list-style-type: none">• Mensura• Ubicación fáctica	
19	Aspectos Contractuales: (si los hubiere)	<ul style="list-style-type: none">• Ley 10.321 (Consejo Profesional de Agrimensura)• Ley 12.490 (Caja de Previsión Social)• Contrato Profesional	
20	Aplicación del Arancel Profesional: (si corresponde)	<ul style="list-style-type: none">• Se evaluará	
21	Determinación de Gastos: (si corresponde)	<ul style="list-style-type: none">• A computarse durante el desarrollo del Trabajo.	
22	Aval del Director:	<ul style="list-style-type: none">• Agrimensor Bernardo Javier Saraví Paz	
23	Aval del Codirector: (si lo hubiere)	No aplica	
24	Observaciones del Director y/o Codirector	No aplica	
25	Tareas en las que se Especializa c/Alumno	No se distinguen. Reparto de la carga por igual.	

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8



Universidad Nacional de La Plata
Facultad de Ingeniería

CERTIFICADO DE MATERIAS - CURSADAS Y FINALES

LA AUTORIDAD QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE SEGUN CONSTA EN LOS LIBROS DE EXAMENES DE ESTA FACULTAD, FRANCISCO GIL, CON DOCUMENTO DE IDENTIDAD DNI 32141477 INSCRIPTO BAJO EL NUMERO 542307 DE LA CARRERA DE Ingeniero Agrimensor, PLAN 2002 CALIDAD: Activo, CONDICION: Regular, CURSO Y RINDIO LAS ASIGNATURAS QUE A CONTINUACION SE DETALLAN:

Cod.	Asignatura	Año Ap.	Nota	Forma Aprob.	Fecha	Folio	Tomo
Año: 1							
C0102	SISTEMAS DE REPRESENTACION A	----	7(Siete)	Promoción	16/12/2006	--	--
CUNIV	CURSO DE NIVELACION	----	Aprobado	Equivalencia	01/12/2003	--	--
F0301	MATEMATICA A	2004			-----		
F0301	MATEMATICA A	----	4(Cuatro)	Examen	10/09/2004	150	019
F0302	MATEMATICA B	----	6(Seis)	Promoción	17/02/2006	334	22
F0303	FISICA 1	2006			-----		
F0303	FISICA 1	----	9(Nueve)	Examen	26/03/2007	--	L3
G0401	DIBUJO TOPOGRAFICO	2006			-----		
G0401	DIBUJO TOPOGRAFICO	----	7(Siete)	Examen	18/02/2008	--	L1
G0402	INTRODUCCION A LA AGRIMENSURA Y AL DERECHO	----	7(Siete)	Promoción	03/03/2005	340	164
P0701	INTRODUCCION A LA INGENIERIA	2004			-----		
P0701	INTRODUCCION A LA INGENIERIA	----	8(Ocho)	Examen	20/02/2006	251	801
Año: 2							
F0304	MATEMATICA C	----	6(Seis)	Promoción	21/07/2008	--	--
F0305	FISICA 2	----	6(Seis)	Promoción	10/03/2010	--	--
F0309	FISICA 3 B	2010			-----		
F0309	FISICA 3 B	----	6(Seis)	Examen	15/09/2010	--	000
G0403	GEOMORFOLOGIA	----	7(Siete)	Promoción	05/08/2008	--	--
G0404	FUNDAMENTOS DE INSTRUMENTAL	2008			-----		
G0404	FUNDAMENTOS DE INSTRUMENTAL	----	5(Cinco)	Examen	11/09/2008	--	--
G0405	AGRIMENSURA LEGAL 1	----	6(Seis)	Promoción	17/02/2009	--	--
G0406	ELEMENTOS DE CONSTRUCCIONES CIVILES	----	7(Siete)	Promoción	11/12/2008	--	--
G0407	TOPOGRAFIA 1	----	6(Seis)	Promoción	26/02/2009	--	--
Año: 3							
G0408	CALCULO DE COMPENSACION	----	7(Siete)	Promoción	28/08/2009	--	--
G0409	INSTRUMENTAL Y TECNICAS ESPECIALES	2010			-----		
G0409	INSTRUMENTAL Y TECNICAS ESPECIALES	----	4(Cuatro)	Examen	18/11/2010	--	000
G0410	TOPOGRAFIA 2	----	7(Siete)	Promoción	01/09/2009	--	--
G0411	FOTOGRAFIA 1	----	7(Siete)	Promoción	16/12/2010	--	--
G0412	GEODESIA 1	----	6(Seis)	Promoción	23/04/2010	--	--
G0413	TOPOGRAFIA APLICADA	----	7(Siete)	Promoción	05/03/2010	--	--
H0508	GESTION AMBIENTAL	2012			-----		

23/08/2013 13:45:15

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8



Universidad Nacional de La Plata
Facultad de Ingeniería

CERTIFICADO DE MATERIAS - CURSADAS Y FINALES

LA AUTORIDAD QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE SEGUN CONSTA EN LOS LIBROS DE EXAMENES DE ESTA FACULTAD, FRANCISCO GIL, CON DOCUMENTO DE IDENTIDAD DNI 32141477 INSCRIPTO BAJO EL NUMERO 54230/7 DE LA CARRERA DE Ingeniero Agrimensor, PLAN 2002 CALIDAD: Activo, CONDICION: Regular CURSO Y RINDIO LAS ASIGNATURAS QUE A CONTINUACION SE DETALLAN:

Cod.	Asignatura	Año Ap.	Nota	Forma Aprob.	Fecha	Folio	Tomo
Año: 3							
H0508	GESTION AMBIENTAL	---	7(Siete)	Examen	14/11/2012	48	A12/L1
P0752	ORGANIZACION DE EMPRESAS Y EVALUACION DE PROYECTOS	---	6(Seis)	Promoción	08/03/2011	246	L8/11
S0309	TALLERES DE HERRAMIENTAS HUMANISTICAS	---	7(Siete)	Promoción	04/02/2013	--	--
Año: 4							
G0414	AGRIMENSURA LEGAL 2	---	7(Siete)	Promoción	27/08/2010	--	--
G0415	FOTOGRAMETRIA 2	---	6(Seis)	Promoción	15/07/2011	255	L4/11
G0416	GEODESIA 2	2010	5(Cinco)		-----		
G0416	GEODESIA 2	---	8(Ocho)	Examen	17/11/2011	131	L4/11
G0417	FOTOINTERPRETACION	---	6(Seis)	Promoción	13/08/2011	125	L4/11
G0418	CARTOGRAFIA	---	6(Seis)	Promoción	12/03/2012	144	A12/L1
G0419	CATASTRO PARCELARIO	---	6(Seis)	Promoción	27/02/2011	120	L1/11
G0420	PERCEPCION REMOTA	2011			-----		
G0420	PERCEPCION REMOTA	---	2(Dos)	Examen	07/03/2013	--	000
G0420	PERCEPCION REMOTA	---	7(Siete)	Examen	20/03/2013	--	000
G0421	INGENIERIA DE LEVANTAMIENTOS	2010			-----		
G0421	INGENIERIA DE LEVANTAMIENTOS	---	3(Tres)	Examen	29/03/2012	95	A12/L1
G0421	INGENIERIA DE LEVANTAMIENTOS	---	2(Dos)	Examen	01/03/2012	93	A12/L1
G0421	INGENIERIA DE LEVANTAMIENTOS	---	4(Cuatro)	Examen	13/09/2012	96	A12/L1
Año: 5							
G0422	AGRIMENSURA APLICADA A OBRAS DE DESARROLLO LINEAL	---	7(Siete)	Promoción	31/08/2011	43	L1/11
G0423	VALUACIONES	---	6(Seis)	Promoción	16/08/2011	299	L11/11
G0424	PLANEAMIENTO TERRITORIAL	2012			-----		
G0424	PLANEAMIENTO TERRITORIAL	---	6(Seis)	Examen	20/03/2013	--	--
G0425	SISTEMAS DE INFORMACION GEOGRAFICA - GIS	2012			-----		
G0425	SISTEMAS DE INFORMACION GEOGRAFICA - GIS	---	5(Cinco)	Examen	13/09/2012	--	000
G0426	CATASTRO ECONOMICO Y ADMINISTRACION TERRITORIAL	---	7(Siete)	Promoción	05/12/2012	152	A12/L1
G0427	EJERCICIO PROFESIONAL Y MENSURAS	---	6(Seis)	Promoción	29/02/2012	207	A12/L1
G0428	HIDROGRAFIA	---	6(Seis)	Promoción	02/07/2013	--	--
G0430	PRACTICA PROFESIONAL SUPERVISADA	---	A(Aprob.)	Examen	16/04/2013	--	000
G0431	AGRIMENSURA APLICADA A OBRAS DE INGENIERIA	2011			-----		

23/08/2013 13:45:15


Francisco Gil N° 54230/0


Bruno Paez N° 55681/8



Universidad Nacional de La Plata
Facultad de Ingeniería

CERTIFICADO DE MATERIAS - CURSADAS Y FINALES

LA AUTORIDAD QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE SEGUN CONSTA EN LOS LIBROS DE EXAMENES DE ESTA FACULTAD, FRANCISCO GIL, CON DOCUMENTO DE IDENTIDAD DNI 32141477 INSCRIPTO BAJO EL NUMERO 542307 DE LA CARRERA DE Ingeniero Agrimensor, PLAN 2002, CALIDAD Activo, CONDICION: Regular, CURSO Y RINDIO LAS ASIGNATURAS QUE A CONTINUACION SE DETALLAN.

Cod	Asignatura	Año Ap.	Nota	Forma Aprob.	Fecha	Folio	Tomo
Año: 5							
G0431	AGRIMENSURA APLICADA A OBRAS DE INGENIERIA	---	7(Siete)	Examen	14/03/2013	--	--
G0433	AGROLOGIA E INFORMACION RURAL	---	7(Siete)	Promoción	28/02/2012	77	A12/L
M0001	INGLES	---	A(Aprob.)	Examen	02/03/2011	--	--
Q0851	HIGIENE Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO	---	7(Siete)	Promoción	14/08/2012	190	A12/L
Promedio General			06,40	Promedio Académico		06,13	

SE EXTIENDE EL PRESENTE CERTIFICADO A PEDIDO DEL INTERESADO, Y AL SOLO EFECTO DE SER PRESENTADO ANTE QUIEN CORRESPONDA, LA PLATA, A LOS 23 DIAS DEL MES DE AGOSTO DE 2013



FACULTAD DE
INGENIERIA
LA PLATA

Silvia Beatriz CUCCHIARELLI
Directora de Enseñanza

23/08/2013 13:45:15

Pag. 3 de 3

Francisco Gil N° 54230/0

117

Bruno Paez N° 55681/8



DATOS PERSONALES:

Apellido: GIL

Nombre(s): Francisco

Nro. de Alumno: 54230/7

Domicilio: Calle 2 N° 1427 Dto. "5"

Teléfono: ----

Celular: (0221) 155708626

E-mail: franciscogil17@hotmail.com

Carrera: Ingeniero Agrimensor

Plan: 2.002

Cód.	Asignatura	Fecha Aprobación
1° semestre		
F0301	Matemática A	10/09/2004
P0701	Introducción a la Ingeniería	20/02/2006
C0102	Sistemas de Representación A	16/12/2006
2° semestre		
F0302	Matemática B	17/02/2006
F0303	Física I	26/03/2007
G0401	Dibujo Topográfico	18/02/2008
G0402	Introducción a la Agrimensura y al Derecho	03/03/2005
3° semestre		
F0304	Matemática C	21/07/2008
F0305	Física II	10/03/2010
G0403	Geomorfología	05/08/2008
G0404	Fundamentos de Instrumental	11/09/2008
4° semestre		
F0309	Física III B	15/09/2010
G0405	Agrimensura Legal I	17/02/2009
G0406	Elementos de Construcciones Civiles	11/12/2008
G0407	Topografía I	26/02/2009
5° semestre		
H0508	Gestión Ambiental	14/11/2012
G0408	Cálculo de Compensación	28/08/2009
G0409	Instrumental y Técnicas Especiales	18/11/2010
G0410	Topografía II	01/09/2009
S0009	Talleres de Herramientas Humanísticas	04/02/2013

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8



6° semestre		
G0411	Fotogrametría I	16/12/2010
G0412	Geodesia I	23/04/2010
P0762	Organización de Empresas y Evaluación de Proyectos	08/03/2011
G0413	Topografía Aplicada	05/03/2010
7° semestre		
G0414	Agrimensura Legal II	27/08/2010
G0415	Fotogrametría II	15/07/2011
G0416	Geodesia II	17/11/2011
G0417	Fotointerpretación	13/08/2011

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8



8° semestre		
G0418	Cartografía	12/03/2012
G0419	Catastro Parcelario	21/02/2011
G0420	Percepción Remota	20/03/2013
G0421	Ingeniería de Levantamientos	13/09/2012
9° semestre		
G0422	Agrimensura Aplicada a Obras de Desarrollo Lineal	31/08/2011
G0423	Valuaciones	16/08/2011
Q0851	Higiene y Seguridad en el Trabajo	14/08/2012
G0424	Planeamiento Territorial	20/03/2013
G0425	Sistemas de Información Geográfica - GIS	13/09/2012
10° semestre		
G0426	Catastro Económico y Administración Territorial	05/12/2012
G0427	Ejercicio Profesional y Mensuras	29/02/2012
G0428	Hidrografía	02/07/2013
G0433	Agrología e Información Rural	28/02/2012
G0431	Agrimensura Aplicada a Obras de Ingeniería	14/06/2013
G0429	Trabajo Final	XXXXXX
G0430	Práctica Profesional Supervisada	A
M0001	Inglés	02/03/2011
Cód.	Asignaturas Optativas	
G0431	Agrimensura Aplicada a Obras de Ingeniería	
G0432	Elementos de Prospección Geofísica	
G0433	Agrología e Información Rural	
Q0852	Generación de Empresas	
C0129	Dirección Estratégica de Recursos Humanos	
H0519	Hidroquímica y Transporte de Contaminantes	
Cód.	Electiva Humanística	
S0001	Humanística A	
S0002	Humanística B	
S0003	Teoría del Conocimiento	
S0004	Lógica I	
S0005	Seminario "Filosofía de la Tecnología"	
S0006	Seminario "Filosofía de la Ciencia"	
S0007	Seminario "Análisis sobre la Sociedad Argentina"	
S0008	Seminario "Estado y Política Públicas"	

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8



S0009	Talleres de Herramientas Humanísticas
S0010	Ingeniería. Comunicación y Educación
S0011	Ingeniería Social

El alumno deberá reemplazar en las cedas correspondientes las asignaturas Electiva Humanística y las Optativas efectivamente realizadas.

Fecha: 23/08/2013

Firma:

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8



Universidad Nacional de La Plata
Facultad de Ingeniería

CERTIFICADO DE MATERIAS - CURSADAS Y FINALES

LA AUTORIDAD QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE SEGUN CONSTA EN LOS LIBROS DE EXAMENES DE ESTA FACULTAD, BRUNO LEONEL PAEZ, CON DOCUMENTO DE IDENTIDAD DNI 33419939 INSCRIPTO BAJO EL NUMERO 55681/8 DE LA CARRERA DE Ingeniero Agrimensor, PLAN 2002, CALIDAD: Activo, CONDICION: Regular, CURSO Y RINDIO LAS ASIGNATURAS QUE A CONTINUACION SE DETALLAN:

Cod.	Asignatura	Año Ap.	Nota	Forma Aprob.	Fecha	Folio	Tomo
Año: 1							
C0102	SISTEMAS DE REPRESENTACION A	----	7(Siete)	Promoción	14/08/2006	--	--
CUNIV	CURSO DE NIVELACION	----	7(Siete)	Promoción	30/06/2006	--	--
F0301	MATEMATICA A	----	6(Seis)	Promoción	27/02/2007	--	--
F0302	MATEMATICA B	2007			-----		
F0302	MATEMATICA B	----	4(Cuatro)	Examen	13/09/2007	--	--
F0303	FISICA 1	----	7(Siete)	Promoción	27/02/2008	--	--
G0401	DIBUJO TOPOGRAFICO	----	6(Seis)	Promoción	26/02/2007	--	--
G0402	INTRODUCCION A LA AGRIMENSURA Y AL DERECHO	----	8(Ocho)	Promoción	27/02/2007	--	--
P0701	INTRODUCCION A LA INGENIERIA	----	8(Ocho)	Promoción	22/08/2006	--	--
Año: 2							
F0304	MATEMATICA C	----	6(Seis)	Promoción	21/07/2008	--	--
F0305	FISICA 2	----	7(Siete)	Promoción	02/09/2009	--	--
F0309	FISICA 3 B	2009			-----		
F0309	FISICA 3 B	----	6(Seis)	Examen	07/04/2010	--	000
G0403	GEOMORFOLOGIA	----	7(Siete)	Promoción	15/08/2007	--	--
G0404	FUNDAMENTOS DE INSTRUMENTAL	2008			-----		
G0404	FUNDAMENTOS DE INSTRUMENTAL	----	6(Seis)	Examen	11/09/2008	--	--
G0405	AGRIMENSURA LEGAL 1	----	6(Seis)	Promoción	25/02/2008	--	--
G0406	ELEMENTOS DE CONSTRUCCIONES CIVILES	----	9(Nueve)	Promoción	11/12/2008	--	--
G0407	TOPOGRAFIA 1	----	8(Ocho)	Promoción	17/02/2009	--	--
Año: 3							
G0408	CALCULO DE COMPENSACION	----	9(Nueve)	Promoción	28/08/2009	--	--
G0409	INSTRUMENTAL Y TECNICAS ESPECIALES	----	8(Ocho)	Promoción	24/08/2010	--	--
G0410	TOPOGRAFIA 2	----	7(Siete)	Promoción	01/09/2009	--	--
G0411	FOTOGRAMETRIA 1	----	8(Ocho)	Promoción	16/12/2010	--	--
G0412	GEODESIA 1	----	7(Siete)	Promoción	23/04/2010	--	--
G0413	TOPOGRAFIA APLICADA	----	7(Siete)	Promoción	05/03/2010	--	--
H0508	GESTION AMBIENTAL	----	7(Siete)	Promoción	26/08/2009	--	--
P0762	ORGANIZACION DE EMPRESAS Y EVALUACION DE PROYECTOS	----	7(Siete)	Promoción	11/03/2010	--	--
S0009	TALLERES DE HERRAMIENTAS HUMANISTICAS	----	7(Siete)	Promoción	04/02/2013	--	--

23/08/2013 08:35:12

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8



Universidad Nacional de La Plata
Facultad de Ingeniería

CERTIFICADO DE MATERIAS - CURSADAS Y FINALES

LA AUTORIDAD QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE SEGUN CONSTA EN LOS LIBROS DE EXAMENES DE ESTA FACULTAD, BRUNO LEONEL PAEZ, CON DOCUMENTO DE IDENTIDAD DNI 33419939 INSCRIPTO BAJO EL NUMERO 55681/8 DE LA CARRERA DE Ingeniero Agrimensor, PLAN 2002, CALIDAD: Activo, CONDICION: Regular, CURSO Y RINDIO LAS ASIGNATURAS QUE A CONTINUACION SE DETALLAN:

Cod.	Asignatura	Año Ap.	Nota	Forma Aprob.	Fecha	Folio	Tomo
Año: 4							
G0414	AGRIMENSURA LEGAL 2	----	8(Ocho)	Promoción	27/08/2010	--	--
G0415	FOTOGRAMETRIA 2	----	8(Ocho)	Promoción	15/07/2011	91	L4/11
G0416	GEODESIA 2	2010					
G0416	GEODESIA 2	----	8(Ocho)	Examen	16/09/2010	--	000
G0417	FOTOINTERPRETACION	----	8(Ocho)	Promoción	13/08/2011	126	L4/11
G0418	CARTOGRAFIA	----	8(Ocho)	Promoción	12/03/2012	144	A12/LI
G0419	CATASTRO PARCELARIO	----	9(Nueve)	Promoción	21/02/2011	120	L1/11
G0420	PERCEPCION REMOTA	----	7(Siete)	Promoción	01/03/2012	--	--
G0421	INGENIERIA DE LEVANTAMIENTOS	----	7(Siete)	Promoción	04/03/2011	187	L5/11
Año: 5							
G0422	AGRIMENSURA APLICADA A OBRAS DE DESARROLLO LINEAL	----	8(Ocho)	Promoción	31/08/2011	43	L1/11
G0423	VALUACIONES	----	8(Ocho)	Promoción	16/08/2011	299	L11/11
G0424	PLANEAMIENTO TERRITORIAL	----	8(Ocho)	Promoción	30/08/2012	--	--
G0425	SISTEMAS DE INFORMACION GEOGRAFICA - GIS	----	7(Siete)	Promoción	14/08/2012	--	--
G0426	CATASTRO ECONOMICO Y ADMINISTRACION TERRITORIAL	----	6(Seis)	Promoción	05/12/2012	152	A12/LI
G0427	EJERCICIO PROFESIONAL Y MENSURAS	----	6(Seis)	Promoción	29/02/2012	207	A12/LI
G0428	HIDROGRAFIA	----	6(Seis)	Promoción	12/03/2012	136	A12/LI
G0430	PRACTICA PROFESIONAL SUPERVISADA	----	A(Aprob.)	Examen	10/07/2012	--	000
G0431	AGRIMENSURA APLICADA A OBRAS DE INGENIERIA	2012					
G0431	AGRIMENSURA APLICADA A OBRAS DE INGENIERIA	----	6(Seis)	Examen	20/03/2013	--	000
G0433	AGROLOGIA E INFORMACION RURAL	----	7(Siete)	Promoción	28/02/2012	77	A12/LI
M0001	INGLES	----	A(Aprob.)	Examen	02/03/2011	--	--
Q0851	HIGIENE Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO	----	9(Nueve)	Promoción	14/08/2012	190	A12/LI

Promedio General 07,19

Promedio Académico 07,19

SE EXTIENDE EL PRESENTE CERTIFICADO A PEDIDO DEL INTERESADO, Y AL SOLO EFECTO DE SER PRESENTADO ANTE QUIEN CORRESPONDA. LA PLATA, A LOS 23 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2013



FACULTAD DE
INGENIERIA
LA PLATA

Silvia Beatriz CUCCHIARELLI
Directora de Enseñanza

23/08/2013 08:35:12

Pag. 2 de 2

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8



DATOS PERSONALES:

Apellido: PAEZ

Nombre(s): Bruno Leonel

Nro. de Alumno: 55681/8

Domicilio: Calle 38 N° 1122

Teléfono: ----

Celular: (0221) 156058810

E-mail: brunopaez_88@hotmail.com.ar

Carrera: Ingeniero Agrimensor

Plan: 2.002

Cód.	Asignatura	Fecha Aprobación
1° semestre		
F0301	Matemática A	27/02/2007
P0701	Introducción a la Ingeniería	22/08/2006
C0102	Sistemas de Representación A	14/08/2006
2° semestre		
F0302	Matemática B	13/09/2007
F0303	Física I	27/02/2008
G0401	Dibujo Topográfico	26/02/2007
G0402	Introducción a la Agrimensura y al Derecho	27/02/2007
3° semestre		
F0304	Matemática C	21/07/2008
F0305	Física II	02/09/2009
G0403	Geomorfología	15/08/2007
G0404	Fundamentos de Instrumental	11/09/2008
4° semestre		
F0309	Física III B	07/04/2010
G0405	Agrimensura Legal I	25/02/2008
G0406	Elementos de Construcciones Civiles	11/12/2008
G0407	Topografía I	17/02/2009
5° semestre		
H0508	Gestión Ambiental	26/08/2009
G0408	Cálculo de Compensación	28/08/2009
G0409	Instrumental y Técnicas Especiales	24/08/2010
G0410	Topografía II	01/09/2009
S0009	Talleres de Herramientas Humanísticas	04/02/2013
6° semestre		
G0411	Fotogrametría I	16/12/2010
G0412	Geodesia I	23/04/2010
P0762	Organización de Empresas y Evaluación de Proyectos	11/03/2010
G0413	Topografía Aplicada	05/03/2010
7° semestre		
G0414	Agrimensura Legal II	27/08/2010
G0415	Fotogrametría II	15/07/2011
G0416	Geodesia II	16/09/2010
G0417	Fotointerpretación	13/08/2011

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8



8° semestre		
G0418	Cartografía	12/03/2012
G0419	Catastro Parcelario	21/02/2011
G0420	Percepción Remota	01/03/2012
G0421	Ingeniería de Levantamientos	04/03/2011
9° semestre		
G0422	Agrimensura Aplicada a Obras de Desarrollo Lineal	31/08/2011
G0423	Valuaciones	16/08/2011
Q0851	Higiene y Seguridad en el Trabajo	14/08/2012
G0424	Planeamiento Territorial	30/08/2012
G0425	Sistemas de Información Geográfica - GIS	14/08/2012
10° semestre		
G0426	Catastro Económico y Administración Territorial	05/12/2012
G0427	Ejercicio Profesional y Mensuras	29/02/2012
G0428	Hidrografía	12/03/2012
G0433	Agrología e Información Rural	28/02/2012
G0431	Agrimensura Aplicada a Obras de Ingeniería	20/03/2013
G0429	Trabajo Final	XXXXXX
G0430	Práctica Profesional Supervisada	10/07/2012
M0001	Inglés	02/03/2011
Cód.	Asignaturas Optativas	
G0431	Agrimensura Aplicada a Obras de Ingeniería	
G0432	Elementos de Prospección Geofísica	
G0433	Agrología e Información Rural	
Q0852	Generación de Empresas	
C0129	Dirección Estratégica de Recursos Humanos	
H0519	Hidroquímica y Transporte de Contaminantes	
Cód.	Electiva Humanística	
S0001	Humanística A	
S0002	Humanística B	
S0003	Teoría del Conocimiento	
S0004	Lógica I	
S0005	Seminario "Filosofía de la Tecnología"	
S0006	Seminario "Filosofía de la Ciencia"	
S0007	Seminario "Análisis sobre la Sociedad Argentina"	
S0008	Seminario "Estado y Política Públicas"	
S0009	Talleres de Herramientas Humanísticas	
S0010	Ingeniería, Comunicación y Educación	
S0011	Ingeniería Social	

El alumno deberá reemplazar en las cedas correspondientes las asignaturas Electiva Humanística y las Optativas efectivamente realizadas.

Fecha: 23/08/2013

Firma:



Reglamento para la ejecución del TRABAJO FINAL (G429) de la Carrera de AGRIMENSURA, correspondiente al Plan de Estudios 2002.

Universidad Nacional de La Plata

Facultad de Ingeniería

Área Departamental Agrimensura

Carrera: Ingeniería en Agrimensura

Aprobado por Expediente N° 310-013572/08 de fecha 28/ 10/2008.

Capítulo 1. Definiciones

Artículo 1º. Objetivo del Trabajo Final

Integrar los conocimientos adquiridos por los alumnos en el transcurso de la Carrera.

Para ello el trabajo tendrá el sentido de síntesis profesional, de investigación y/o desarrollo de una problemática, encuadrada dentro del contenido curricular de las asignaturas que conforman el Plan de Estudios de la Carrera, debiendo el alumno presentar un tema o elegir uno de un listado que proporcionará el Profesor de la materia, desarrollarlo y resolverlo. Este deberá referirse a problemas dentro del ejercicio profesional.

En caso de tratarse de un trabajo original se podrá dar al mismo, tratamiento teórico. Considerando como original un trabajo que no cuente con antecedentes archivados y/o publicados en ámbitos de acceso público.

Artículo 2º. Duración Prevista

La duración prevista para la ejecución del trabajo, para cada alumno, será la siguiente:

Duración mínima: Trescientas (300) horas cátedra.

Duración máxima: Dos (2) semestres, con posibilidad de renovación por un semestre más.

El Profesor evaluará la conveniencia de extender los plazos previstos en el plan de trabajos, no pudiendo superar dos semestres.


Francisco Gil N° 54230/0


Bruno Paez N° 55681/8



Las excepciones, a solicitud del(los) alumno(s) y avaladas por el Director, serán analizadas oportunamente por la cátedra de Trabajo Final.

Pasados cinco (5) semestres consecutivos sin que se solicite mesa de examen, el (los) alumno(s) deberán presentar un nuevo trabajo con un nuevo tema.

Artículo 3º. Condiciones para la inscripción y realización.

Podrá(n) iniciar el Trabajo Final de la Carrera, él(los) alumno(s) que tenga(n) aprobadas, como mínimo, 30 materias aprobadas.

El trabajo podrá ser grupal, conformado por no más de tres (3) alumnos, siendo responsabilidad del Profesor de la asignatura asegurar el cumplimiento de los objetivos de la misma por parte de los alumnos que lo integren.

Artículo 4º. Director del Trabajo

El Director del Trabajo Final será propuesto por él(los) alumno(s), y será Profesor (o ex Profesor), de alguna de las asignaturas de la Carrera o de otras materias de Carreras afines de la Facultad, quien en caso de aceptar, dará su conformidad por escrito.

También podrá proponerse como Director del Trabajo Final, a un profesional universitario, quien deberá tener una destacada trayectoria profesional en el tema del trabajo. En este caso, el Director propuesto deberá presentar, conjuntamente con su nota de aceptación, sus antecedentes, indicando en forma detallada los ítems relacionados con el tema del trabajo.

Con acuerdo del Director, podrá ser propuesto un Codirector, quien deberá cumplir con los requisitos indicados en este artículo.

En el caso establecido en el párrafo preanterior, dado que se trata de una tarea académica, es altamente recomendable que sea designado como Codirector un docente de la Carrera.

Artículo 5º. Plan de Trabajo

Junto con la propuesta del nombre del Director (y Codirector), y su(s) aceptación(es) de conformidad, el(los) alumno(s) deberá(n) presentar el PLAN DE TRABAJO, detallado y bien fundamentado, que contenga por lo menos:

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8



5. 0. Título.
5. 1. Objetivos generales y particulares.
5. 2. Alcances.
5. 3. Fuente de datos iniciales.
5. 4. Ámbito de realización.
5. 5. Metodología.
5. 6. Cronograma de ejecución.
5. 7. Estimación de resultados finales y conclusiones a las que se pretende arribar.
5. 8. Especificar, si hubiere lugar a ello, qué etapas serían de ejecución técnica y/o de investigación.
5. 9. Bibliografía estimada de consulta.
- 5.10. Información especializada que se prevé obtener de otras fuentes (especialistas, instituciones, Internet, etc.).
- 5.11. Instrumental y medios disponibles por parte del(los) alumno(s).
- 5.12. Instrumental y medios que solicitará en préstamo, al Área Departamental Agrimensura.
5. 13. En todos los casos se deberá tratar el encuadramiento legal de la tarea a realizar, incluyendo si correspondiere, los aspectos contractuales, la aplicación del arancel profesional y la estimación de los gastos que deberían acordarse con el comitente.

El Plan de Trabajo deberá presentarse avalado por el Director (y Codirector).

Capítulo 2. Acciones

Artículo 6°. Entrevistas previas

Para considerar el posible tema de trabajo y orientarse en la elección del Director (y Codirector, si fuera necesaria su designación), él(los) alumno(s) deberá(n) mantener al menos una entrevista con el Profesor Titular de la materia Trabajo Final, quien dará la orientación pertinente.

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8



Artículo 7°. Presentaciones

7.1. Él(los) alumno(s) presentará(n) en el Área Departamental, su solicitud de iniciación del Trabajo Final, la que deberá contener:

7.1.1. Título del Trabajo.

7.1.2. Cantidad de alumnos que lo ejecutarán.

7.1.3. Datos personales de cada uno (Apellido y nombres, número de alumno).

7.2. Constancia(s) de haber aprobado 30 asignaturas del Plan de Estudios.

7.3. Plan de Trabajo, desarrollado según lo indicado en el Artículo 5°.

7.4. Nota firmada por el Director (y Codirector) propuesto(s), conteniendo:

7.4.1. Aceptación de la Dirección (y Codirección) del Trabajo Final y aval del Plan de Trabajo propuesto.

7.4.2 El Director (y Codirector) efectuará(n) la recomendación sobre las asignaturas que cada alumno deberá tener aprobadas o estar cursando simultáneamente con la ejecución del trabajo.

7.5. Copia del presente reglamento firmada por él(los) alumno(s) y el Director (y Codirector).

Artículo 8°. Tramitación General

8.1. Los plazos indicados en este reglamento se contarán en días corridos.

8.2. Recibida la presentación a que hace referencia el Art. 7°, el Profesor de Trabajo Final elevará, dentro de los catorce (14) días, a la Comisión de Carrera las actuaciones con su análisis correspondiente y una propuesta de los integrantes de la Comisión Examinadora.

8.3. Cuando la Comisión de Carrera apruebe la propuesta sobre el tema del Trabajo Final, designará la Comisión Examinadora del mismo.

8.4. A partir de esta aprobación se cuentan los Plazos de la Duración prevista en el Artículo 2.

8.5. La Comisión Examinadora, estará compuesta por el Profesor a cargo de la cátedra de Trabajo Final y por dos (2) Profesores de asignaturas de la Carrera o de otras Carreras afines de la Facultad, que tengan afinidad con el tema del Trabajo a examinar.

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8



8.6. En caso de que el Profesor a cargo de la cátedra de Trabajo Final sea el Director o Codirector del Trabajo, será reemplazado por un (1) Profesor de asignaturas de la Carrera o de otras Carreras de la Facultad, que tengan afinidad con el tema del Trabajo a examinar.

Artículo 9º. Ejecución

9.1. Derechos y Obligaciones del(los) alumno(s).

9.1.1. El(los) alumno(s) deberá(n) concurrir a todas las reuniones con la cátedra cuando ésta lo solicite. Lo mismo para las reuniones que el Director y/o Codirector establezcan. Las ausencias deberán justificarse.

9.1.2. El(los) alumno(s) deberá(n) presentar los avances del trabajo al titular de la materia cada 30 días en un escrito de no más de 2 hojas, avalados por el Director.

9.1.3. Él(los) alumno(s) podrá(n) solicitar al Profesor de Trabajo Final la destitución del Director (y/o Codirector), cuando incurra(n) en reiterados incumplimientos de sus responsabilidades; situación que deberá(n) poner de manifiesto por escrito con los debidos fundamentos. Esta solicitud será evaluada por la Cátedra de Trabajo Final, conjuntamente con el Director de Carrera.

9.1.4. En el caso que el Director (y/o Codirector) no continúe(n) en la Dirección del Trabajo Final, él(los) alumno(s) deberá(n) presentar él(los) reemplazante(s), quien(es) deberá(n) satisfacer las condiciones establecidas en este Reglamento. Si esto sucediera, el nuevo Director (y/o Codirector) podrá(n) convalidar el Plan de Trabajo propuesto anteriormente o introducirle las modificaciones que considere(n) pertinentes, de común acuerdo con él(los) alumno(s) y con la cátedra de Trabajo Final.

9.1.5. Él(los) alumno(s) podrá(n) solicitar por intermedio de la Cátedra la recusación de uno o más evaluadores, justificando la misma con los debidos fundamentos.

Esta solicitud será evaluada por la Comisión de Carrera.

9.1.6. Él(los) alumno(s) deberá(n) informar de manera fehaciente con la suficiente antelación la realización de las tareas a efectuar fuera de la U.N.L.P.

9.2. Derechos y Obligaciones del Director (y Codirector) del Trabajo:

9.2.1. El Director (y Codirector) del Trabajo, a partir de notificarse de su designación en tal carácter, asume(n) la obligación de atender las consultas del(los) alumno(s), en las oportunidades indicadas en (9.1.1.) y durante los tiempos establecidos en el Artículo 2º.

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8



9.2.2. El Director (y Codirector) podrá(n) renunciar a su tarea cuando él(los) alumno(s) que actúan bajo su dirección incurra(n) en reiterados incumplimientos de sus responsabilidades, informando de su decisión al Profesor de Trabajo Final, situación que deberá(n) poner de manifiesto por escrito con los debidos fundamentos.

9.2.3. El Director (y Codirector) podrá(n) renunciar a su tarea por razones no especificadas en 9.2.2., informando de su decisión por escrito al Profesor de Trabajo Final, fundamentando los motivos de la misma.

9.2.4. La(s) renuncia(s) será(n) evaluada(s) por la Cátedra de Trabajo Final, conjuntamente con el Director de Carrera.

9.2.5. En todos los casos, el Director del Trabajo (y Codirector, si lo hubiere) deberá(n) estar presentes durante la exposición del(los) alumno(s), con voz pero sin voto. Solo se podrá contemplar su ausencia en casos de excepción debidamente justificados.

9.2.6 Cuando el Director no sea un Docente de la Carrera deberá mantener al menos una entrevista con la Cátedra de Trabajo Final al comienzo de sus funciones como Director.

Artículo 10º. Tramitación Final

10.1. Cuando el Director (y Codirector) del Trabajo considere(n) que se han cumplido los objetivos propuestos y así lo avale(n) por escrito, él(los) alumno(s) presentará(n) en la Cátedra de Trabajo Final, tres (3) ejemplares completos encuadernados de su Trabajo, un (1) ejemplar encuadernado de los anexos y tres (3) copias en soporte informático.

10.2. Dentro de los siete (7) días de recibido lo indicado en 10.1. el Profesor de Trabajo Final deberá remitir por Secretaría del Área Departamental, un ejemplar del trabajo a cada uno de los integrantes de la Comisión Examinadora.

10.3. Si hubiera observaciones los integrantes de la Comisión Examinadora deberán remitirlas por escrito a la Cátedra de Trabajo Final dentro de los veinte (20) días siguientes.

10.4. Las observaciones indicadas por los integrantes de la Comisión Examinadora deberán discriminarse en observaciones de fondo y observaciones de forma, debiendo ser las primeras aquellas que por su naturaleza impidan el cumplimiento de los objetivos del trabajo.

10.5. Si dentro de los treinta (30) días de la presentación efectuada no recibieran observaciones, él(los) alumno(s) integrante(s) del Trabajo Final, solicitará(n) por escrito al Profesor de Trabajo

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8



Final la fecha para la exposición de dicho trabajo, quedando condicionada esta solicitud a la inscripción en la materia Trabajo Final. Para ello agregarán la documentación necesaria que permita la verificación de dicha inscripción, lo que indicará la aprobación de todas las asignaturas de su plan de estudios.

10.6. Si hubiera observaciones, una vez que el Director (y Codirector) del Trabajo considere(n) que se han satisfecho las mismas y así lo avale(n) por escrito, él(los) alumno(s) presentará(n) en la cátedra de Trabajo Final, los ejemplares indicados en 10.1 con la respuesta a las observaciones indicadas.

Dentro de los diez (10) días posteriores a la nueva notificación, los integrantes de la Comisión Examinadora deberán revisar si la respuesta a sus observaciones es suficiente (salvo casos de excepción, no deberán agregar nuevas observaciones que no surjan de las anteriores), y harán llegar por escrito a la Cátedra Trabajo Final (o al Director de Carrera en caso de que el Profesor de la misma sea el Director o Codirector del Trabajo), la aceptación o no aceptación de la respuesta a las observaciones efectuadas al Trabajo Final.

En el caso que las observaciones solicitadas por los integrantes de la Comisión Examinadora no sean compartidas por el Director (y Codirector) del Trabajo Final, estos deberán fundamentar su discrepancia por escrito, en una nota dirigida al Profesor de Trabajo Final.

El Profesor de Trabajo Final, conjuntamente con el Director de Carrera decidirá la cuestión.

10.7. Superada la instancia de las correcciones, las partes determinaran la fecha más conveniente para la constitución de la Mesa Examinadora.

10.8. Constituida la Mesa Examinadora, él(los) alumno(s) deberá(n) exponer la tarea realizada en clase pública, teniendo en cuenta que si bien se puede tratar de trabajos y exposiciones grupales, se evaluará a cada alumno de modo individual.

10.9. El original del Trabajo Final aprobado, con el anexo correspondiente quedará en el Área Departamental de Agrimensura, con la firma aclarada de los integrantes de la Comisión Examinadora. Una (1) copia del Trabajo Final, en iguales condiciones que el original, será enviada a la Biblioteca Central de la Facultad.

Artículo 11º. Excepción

En caso de surgir circunstancias no contempladas en el presente reglamento, serán resueltas por la Comisión de Carrera.

Francisco Gil N° 54230/0



En caso de surgir circunstancias ajenas a lo académico, previa, simultánea o posteriormente a la ejecución del Trabajo Final, la(s) misma(s) deberá(n) ser resuelta por él(los) Alumno(s), el Director, las Autoridades de la Carrera, y de ser necesario, terceros involucrados.

Francisco Gil N° 54230/0

Bruno Paez N° 55681/8

2013
Universidad Nacional de La Plata

Facultad de Ingeniería

Departamento de Agrimensura

Cátedra: Trabajo Final (G-429)

**[“INCOMPATIBILIDAD DE
LA EVOLUCIÓN DEL
ESTADO JURÍDICO EN
CUANTO AL DERECHO REAL
DE DOMINIO, EN LA
MANZANA 197, DE LA
SECCIÓN A DE QUINTAS,
DEL PARTIDO DE LA PLATA
Y SUS CONSECUENCIAS”]**

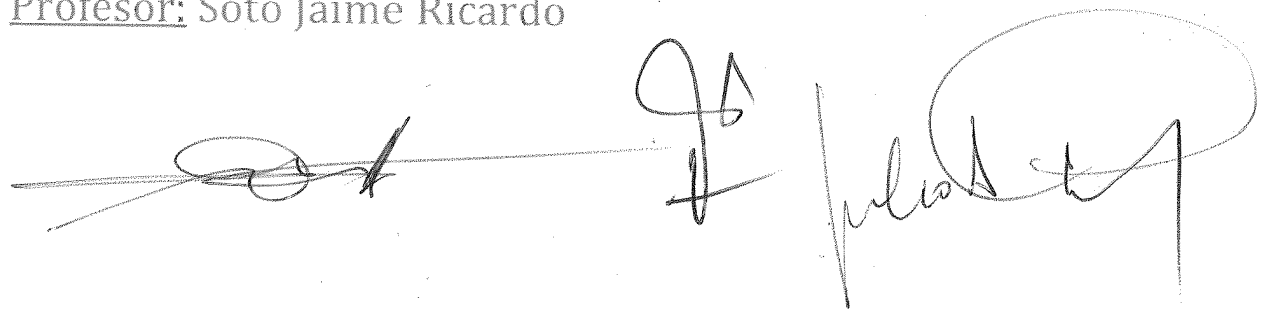
ANEXO I PLANOS ANTECEDENTES

Alumnos: Gil Francisco N° 54230/7

Paz Bruno N° 55681/8

Director: Saraví Paz Bernardo Javier

Profesor: Soto Jaime Ricardo



REMATE 1.887 ARCHIVO DEL COLEGIO DE ESCRIBANOS

IMPORTANTISIMO REMATE

BALDOMERO LOZADA y C^a

DE 200 LOTES DE TERRENO

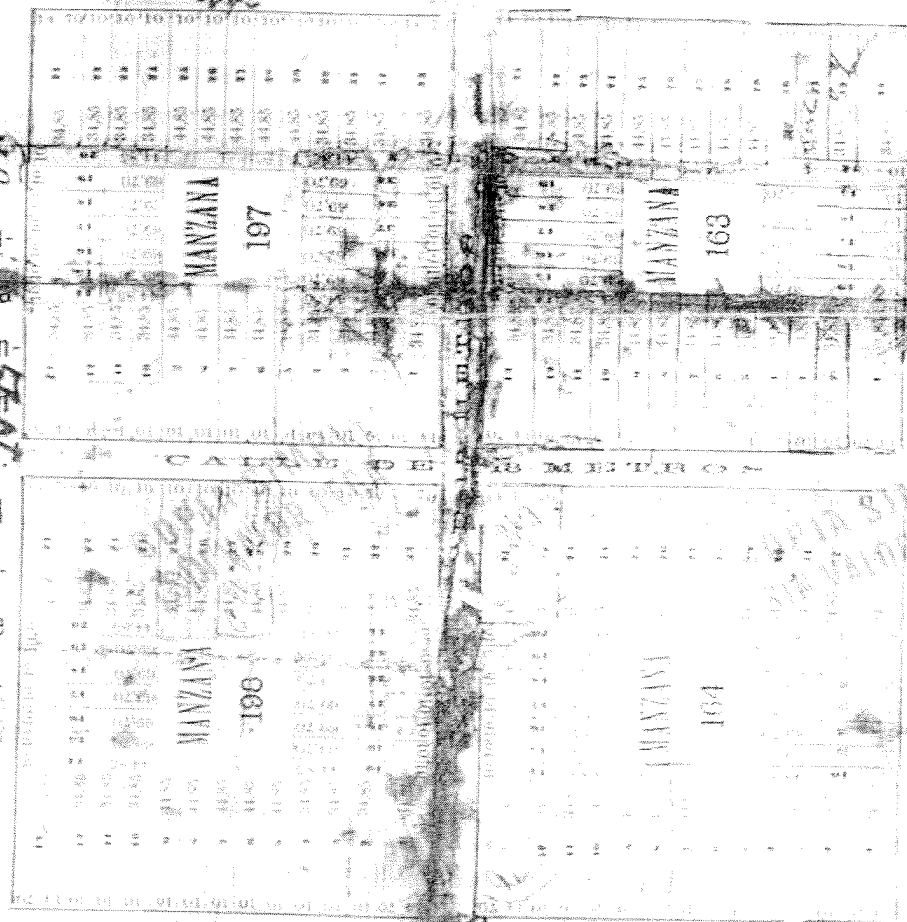
en la Seccion A de terrenos de La PLATA

Mitad al contado y la otra mitad a seis meses de plazo con escritura gratis

El Domingo 3 de Julio del corriente año, a las 2 de la tarde vendemos en remate los 200 lotes de terreno indicados. mitad al contado y mitad a seis meses de plazo, al mejor precio sin base: estos terrenos no necesitan recomendacion. basta decir que están rodeados de edificios particulares, varios establecimiento públicos como ser el Hospital Italiano, la Iglesia, una gran Cerveceria, muchas casas de recreo y están próximos al gran Boulevard Circunvalacion de 130 metros de ancho, por donde muy pronto pasará el tramvay; paraje muy poblado.

La venta tendrá lugar con toda liberalidad sin ninguna base y con escrituras gratis.

Amenizará el acto una espléndida banda de música.



Todo comprador sin excepcion entregará en el acto una suma de 20 pesos por cada lote que compre, quedando obligado a escriturar a los 10 dias de la fecha y si asi no lo hicieren perderan el dinero entregado y quedará sin efecto la venta.

El Remate tendrá lugar en la Calle de Bolivar N. 12

CASA DEL SEÑOR D. MARIANO SALABERT

El Domingo 3 de Julio del corriente año a las 2 en punto de la tarde

MEMORANDUM FOR THE RECORD

DATE: 10/15/54

TO: SAC, NEW YORK

FROM: SA [Name], NEW YORK

SUBJECT: [Subject]

FIELD OFFICE

NO.	NAME	ADDRESS	DATE	INITIALS
1	[Name]	[Address]	[Date]	[Initials]
2	[Name]	[Address]	[Date]	[Initials]
3	[Name]	[Address]	[Date]	[Initials]
4	[Name]	[Address]	[Date]	[Initials]
5	[Name]	[Address]	[Date]	[Initials]
6	[Name]	[Address]	[Date]	[Initials]
7	[Name]	[Address]	[Date]	[Initials]
8	[Name]	[Address]	[Date]	[Initials]
9	[Name]	[Address]	[Date]	[Initials]
10	[Name]	[Address]	[Date]	[Initials]
11	[Name]	[Address]	[Date]	[Initials]
12	[Name]	[Address]	[Date]	[Initials]
13	[Name]	[Address]	[Date]	[Initials]
14	[Name]	[Address]	[Date]	[Initials]
15	[Name]	[Address]	[Date]	[Initials]
16	[Name]	[Address]	[Date]	[Initials]
17	[Name]	[Address]	[Date]	[Initials]
18	[Name]	[Address]	[Date]	[Initials]
19	[Name]	[Address]	[Date]	[Initials]
20	[Name]	[Address]	[Date]	[Initials]

RESEARCH DIVISION

10/15/54

[Signature]

CALLE (Actual 100)

Parcela	Parcela	Parcela	Parcela	Parcela	Parcela	Parcela	Parcela	Parcela	Parcela	Parcela	Parcela	Parcela	Parcela	Parcela	Parcela	Parcela	Parcela	Parcela	Parcela	Parcela
33	32	31	30	29	28	27	26	25	24	23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13
34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54

163

164

CALLE de 18 Metros (Actual 523)

Parcela	Parcela	Parcela	Parcela	Parcela	Parcela	Parcela	Parcela	Parcela	Parcela	Parcela	Parcela	Parcela	Parcela	Parcela	Parcela	Parcela	Parcela	Parcela	Parcela	Parcela
33	32	31	30	29	28	27	26	25	24	23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13
34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54

197

198

CALLE (Actual 51)

SECCION A de HORNOS de LA PLATA

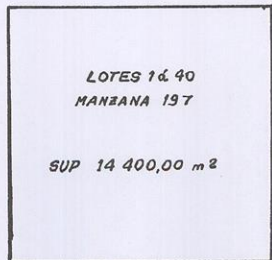
200

REMATE BALDOMERO LOSADA Y CIA.

CERTIFICO Que el Presente Plano es Copia del Asegurado al Folio 221 del Protocolo del Año 1887 del Escritario Don Simón García Jijón del Registro n.º 25 de La Plata.
 NOTAS: Diferentes en color son Terrenos en Metros de las Medidas Originarias del Plano continuados en Verde y denominación igual de las Calles.

COPIA FIEL
 REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

CROQUIS SEGUN TITULO



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PARTIDO LA PLATA

LUGAR LA PLATA

OBJETO COPIA FIEL Y PARCIAL (1)

PROPIETARIOS

ROBERTO OMAR BERIZONCE, JUAN
CARLOS CORDERO; HECTOR ANTONIO
GENORO, SANTIAGO ANGEL LESTANI,
DELIA KETTY OSIO

INSCR DE DOMINIO MATRICULA 11595 (55)
BIEN. LOTES 1 & 40 MANZANA 197

55-71-71

NON CATASTRAL ORIGEN
CIRCUNSOR II SECC K
QUINTA 165 MANZ 165-b

IMPUESTO INMOBILIARIO
Pda 69,704

NOTAS

ANGULOS NO INDICADOS SON RECTOS O SUPLEMENTARIOS.
(1) EL PRESENTE ES COPIA FIEL Y PARCIAL DEL PLANO ORIGINAL DE SUBDIVISION
ABREVIADO A LA INSCRIPCION DE DOMINIO N° 11007 FOLIO 1878 IMPRESO AÑO 1987
DEL DEPARTAMENTO LA PLATA Y QUE ES COPIA FIEL DEL PLANO ABREVIADO AL
FOLIO 223 DEL PROTOCOLO DEL AÑO 1981 DEL ESCRIBANO ENRIQUE GARCIA, TITU
LAR DEL REGISTRO N° 25 DE LA PLATA - LAS SUPERFICIES CONSIGNADAS SON CAL
CULADAS SEGON MEDIDAS DEL PLANO LA NOMENCLATURA EN CIRCULOS MANEJA LA NOMEN
CLATURA CATASTRAL DE CADA PARCELA -

Santiago A. Lestani
SANTIAGO A LESTANI
INGENIERO CIVIL
MATRICULA N° 13036
CALLE 9 N° 475 - LA PLATA

FECHA DE COPIA FIEL
FEBRERO 16 DE 1971 CANT PARC 40

RESTRICCIONES

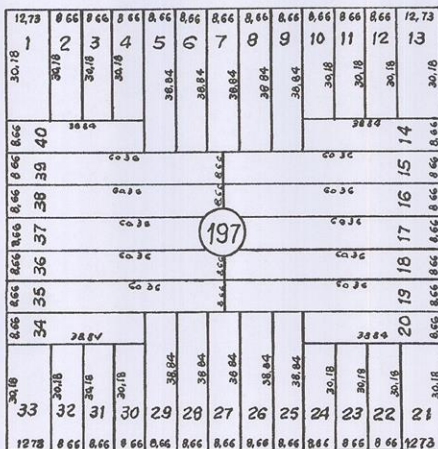
NOMENCLATURA CATASTRAL

PARTIDO LA PLATA
CIRCUNSORIPCION II
SECCION K QUINTA 165
MANZANA 165-b

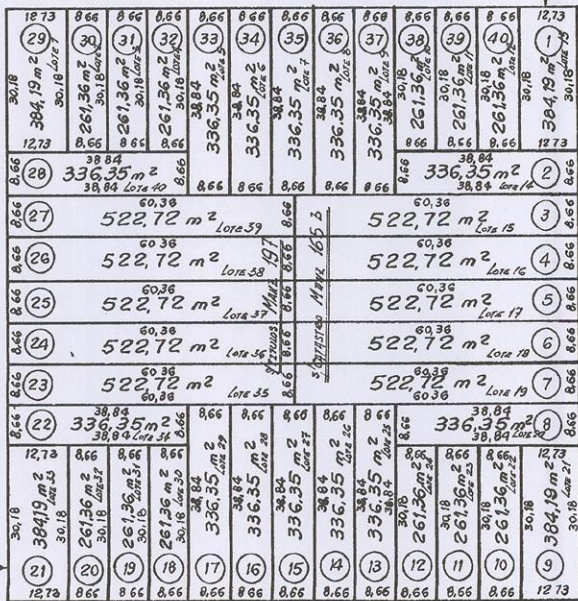
LA PLATA DIO ZONA I FECHA 1971

MOP. CUELLOM 2074-1971
LA PLATA 13 MAY 71
LA PLATA 13 MAY 71
ACR 13184 11A 211 111
1971

CROQUIS S/PLANO DE ORIGEN



CALLE 523 (TIERRA)



CALLE 524 (TIERRA)

ESCALA 1 750

CALLE 132 (TIERRA)

AVENIDA 31 (TIERRA)

SECCION H

SECCION DE GEODESIA
CALLE 132 (TIERRA)
CALLE 523 (TIERRA)
CALLE 524 (TIERRA)
AVENIDA 31 (TIERRA)
SECCION H

170 "A"
32 x 0,40

M. D. S. P.
DIRECCION DE REGISTRO

120,72 5/8
L L E 5 2 3 (TIERRA)

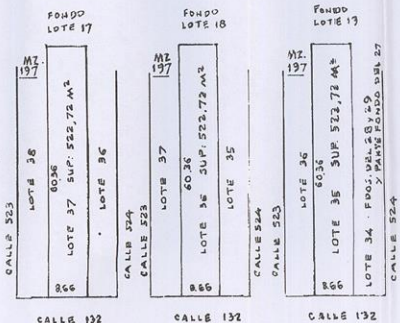


MZA: 165 b.

CROQUIS S/ TITULOS

BALANCE

... S/ MENSURA 1.568,15 M²
 SUP. S/ TITULOS (SUMA) 1.568,16 M²
 DIFERENCIA EN MENOS 0,01 M²



Escala: 1:500

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

55 - 114 - 93

PARTIDO: LA PLATA

LUGAR: LA PLATA.

OBJETO: MENSURA Y UNIFICACION.

PROPIEDAD DE:

LILIANA BEATRIZ DEPIERO
JORGE MARTIN DEPIERO

NOM. CAT. DE ORIGEN:
 CIRC.: II - SECCION: K
 QTA: 165 - MZA: 165 b. PG: 13, 14, 25
 IMP. INMOBILIARIO:
 Pos: 314574 - 314575 y
 314576 -

INSCRIPCION DE DOMINIO: MATRICULA 142001 (55) AÑO 1993 : MATRICULA 142002 (55) AÑO 1993, MATRICULA 142003 (55) AÑO 1993

BIEN: LOTES 35, 36 y 37 DE LA MANZANA 197.

NOTAS:

- 1º) DOMICILIO DEL PROPIETARIO: CALLE 42 ESQUINA 10 - LA PLATA.
- 2º) VISACION MUNICIPAL: EXPRTE 4061 - 6212/93.
- 3º) VISACION C.P.I.: Nº 18428 DEL 2/12/93 (D.I.S.V.)
- 4º) CUMPLE RESOLUCION Nº 16/92 DE LA O.C.P.
- 5º) POS. 0,6 - F.O.T. 1,5 - DENSIDAD 300 hab/Ha.

MARIO A. SAPIR

FECHA DE MENSURA: JUNIO DE 1993

ING. EN CONST. MATR. 23377

CANTIDAD DE PARCELAS: 1 (UNA)

CALLE 10º 646 - 5º B. LA PLATA

RESTRICCIONES:

NOTAS OFICIALES

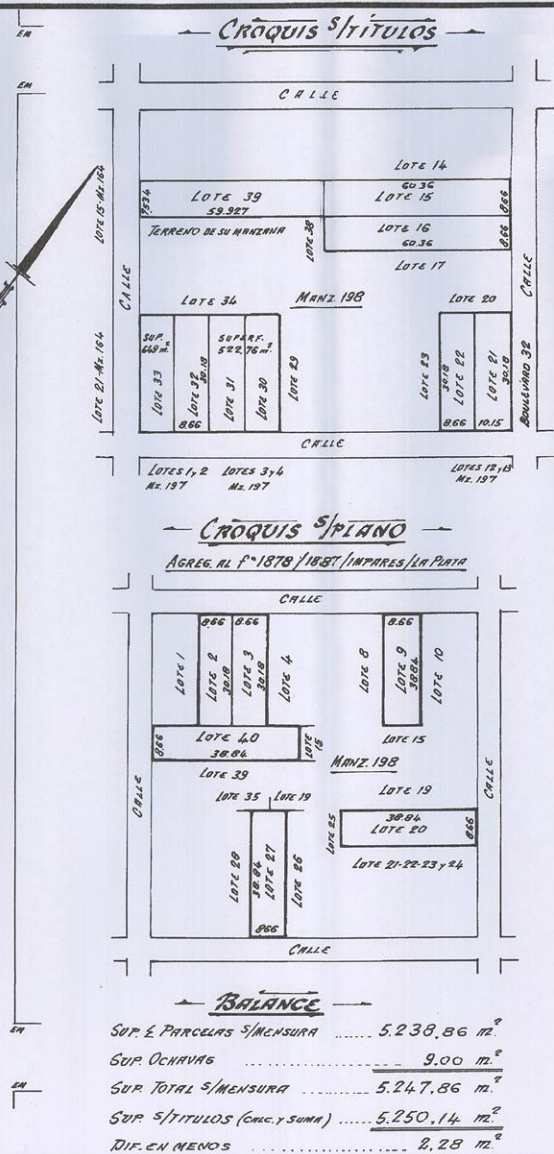
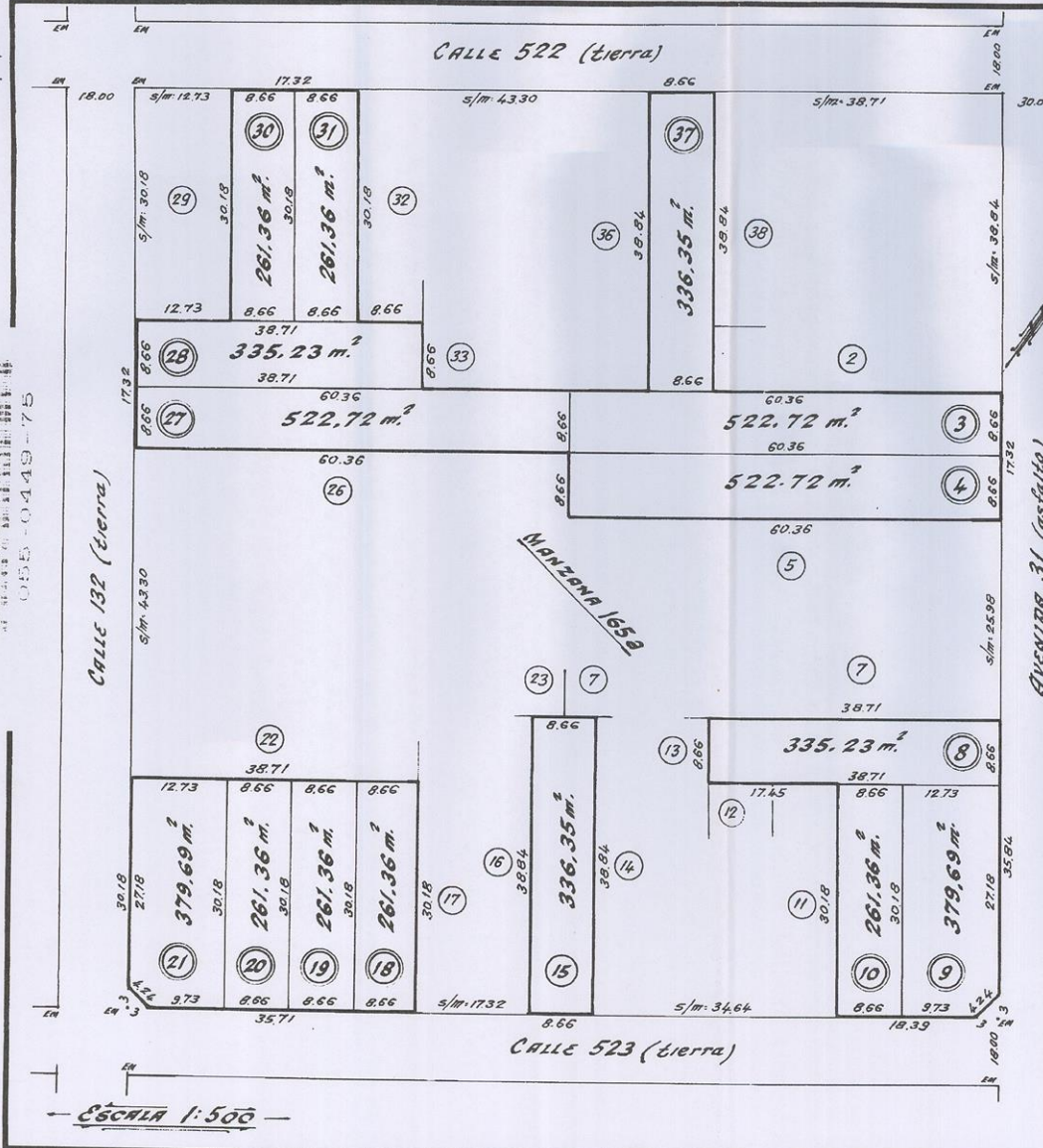
NOMENCLATURA CATASTRAL

PARTIDO: **LA PLATA**
 CIRCUNSCRIPCION: II
 SECCION: K
 QUINTA: 165
 MANZANA: 165 b
 LA PLATA DTO. ZONA 1 3 - 12 - 93

27 DIC. 1993

76

055-0449-75



BALANCE DE SUPERFICIES

LOTES 15 Y 16

SUP. S/TITULO (CENC) 1.045,44 m²

SUP. E PARC. S/M 1.045,44 m²

DIFERENCIA 0,00 m²

LOTES 2-3-9-20-27 Y 40

SUP. S/PLANO (CENC Y SUMA) 1.858,12 m²

SUP. E PARC. S/M 1.865,88 m²

DIF. EN MENOS 2,24 m²

LOTES 21 Y 22

SUP. S/PLANO (CENC) 645,55 m²

SUP. E PARC. S/M 645,55 m²

DIFERENCIA 0,00 m²

LOTES 30 Y 31

SUP. S/TITULOS 522,72 m²

SUP. E PARC. S/M 522,72 m²

DIF. EN MENOS 0,04 m²

LOTES 32 Y 33

SUP. S/PLANO (CENC Y SUMA) 644,55 m²

SUP. E PARC. S/M 644,55 m²

DIFERENCIA 0,00 m²

LOTE 39

SUP. S/P. ORIGEN 522,72 m²

SUP. PARC. S/M 522,72 m²

DIFERENCIA 0,00 m²

NOTA: LAS SUP. DE LOS LOTES 21-22-33 Y 39 FUERON TOMADAS DEL PLANO DE ORIGEN RECORRIDO EL DÍAS 18 Y 19 Y 1007 IMPARES (PARA LA PLATA, POR HABER INTERDITOS ERRORES EN LAS MEDIDAS CONSIDERADAS EN LOS TITULOS.

BALANCE

SUP. E PARCELS S/MENSURA 5.238,86 m²

SUP. OCHAVAS 9,00 m²

SUP. TOTAL S/MENSURA 5.247,86 m²

SUP. S/TITULOS (CENC Y SUMA) 5.250,14 m²

DIF. EN MENOS 2,28 m²

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

55-449-75

PARTIDO: LA PLATA

LUGAR: LA PLATA

OBJETO: MENSURA PARA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

QUE PRETENDE PRESCRIBIR

JUAN CARLOS CORDERO, HECTOR ANTONIO GENORO, SANTIAGO ANGEL LESTANI, ROBERTO OMAR BERIZONCE

y DELIA KETTY OSIO

NOTAS BIENES: LOTES 15-16-20-21-22-27-30-31-32-33-39-40-2 y 3, MANZ. 198, SECC. A. EXISTE VIGENCIA EN EL REG. DE LA PROPIEDAD:

LOTES	PROPIETARIOS	INSCRIP. DE DOMINIO
15 y 16	ANGEL REGIARDO, REGIARDO Y REGIARDO ENLIL, ANGELA MARINO, DANIELA LUNA, ANDRÉS JOSÉ Y MARCELO	N° 30923 F° 2523 G° 910 T° N° 22230/1887
9 y 20	DE LA SERNA DE GIL DELIA	F° 1627 G° 916 F° N° 17007 F° 1878/1887 IMPARES
21 y 22	GABRILO DOMINGO	N° 28096 F° 2561 V° 1/1887
27	DE LA SERNA DE GIL DELIA	F° 1627 G° 916 F° N° 17007 F° 1878/1887 IMPARES
30 y 31	DONDEDO JUAN	N° 25278 F° 2747/1887
32 y 33	PADRO JUAN	N° 25274 F° 2668/1887
39	SINGITONI ANTONIO	N° 4110 F° 2871/1893
40-2 y 3	DE LA SERNA DE GIL DELIA	F° 1627 G° 916 F° N° 17007 F° 1878/1887 IMPARES

PARCELES DE ORIGEN: 3-4-9-9-10-15-18-19-20-21-27-28-30-31-47

PARTIDAS: 142.388-142.389-202.308-608.308-608.309-670.308-670.309-670.310-670.311-670.312-670.313-670.314-670.315-670.316-670.317-670.318-670.319-670.320-670.321-670.322-670.323-670.324-670.325-670.326-670.327-670.328-670.329-670.330-670.331-670.332-670.333-670.334-670.335-670.336-670.337-670.338-670.339-670.340-670.341-670.342-670.343-670.344-670.345-670.346-670.347-670.348-670.349-670.350-670.351-670.352-670.353-670.354-670.355-670.356-670.357-670.358-670.359-670.360-670.361-670.362-670.363-670.364-670.365-670.366-670.367-670.368-670.369-670.370-670.371-670.372-670.373-670.374-670.375-670.376-670.377-670.378-670.379-670.380-670.381-670.382-670.383-670.384-670.385-670.386-670.387-670.388-670.389-670.390-670.391-670.392-670.393-670.394-670.395-670.396-670.397-670.398-670.399-670.400-670.401-670.402-670.403-670.404-670.405-670.406-670.407-670.408-670.409-670.410-670.411-670.412-670.413-670.414-670.415-670.416-670.417-670.418-670.419-670.420-670.421-670.422-670.423-670.424-670.425-670.426-670.427-670.428-670.429-670.430-670.431-670.432-670.433-670.434-670.435-670.436-670.437-670.438-670.439-670.440-670.441-670.442-670.443-670.444-670.445-670.446-670.447-670.448-670.449-670.450-670.451-670.452-670.453-670.454-670.455-670.456-670.457-670.458-670.459-670.460-670.461-670.462-670.463-670.464-670.465-670.466-670.467-670.468-670.469-670.470-670.471-670.472-670.473-670.474-670.475-670.476-670.477-670.478-670.479-670.480-670.481-670.482-670.483-670.484-670.485-670.486-670.487-670.488-670.489-670.490-670.491-670.492-670.493-670.494-670.495-670.496-670.497-670.498-670.499-670.500-670.501-670.502-670.503-670.504-670.505-670.506-670.507-670.508-670.509-670.510-670.511-670.512-670.513-670.514-670.515-670.516-670.517-670.518-670.519-670.520-670.521-670.522-670.523-670.524-670.525-670.526-670.527-670.528-670.529-670.530-670.531-670.532-670.533-670.534-670.535-670.536-670.537-670.538-670.539-670.540-670.541-670.542-670.543-670.544-670.545-670.546-670.547-670.548-670.549-670.550-670.551-670.552-670.553-670.554-670.555-670.556-670.557-670.558-670.559-670.560-670.561-670.562-670.563-670.564-670.565-670.566-670.567-670.568-670.569-670.570-670.571-670.572-670.573-670.574-670.575-670.576-670.577-670.578-670.579-670.580-670.581-670.582-670.583-670.584-670.585-670.586-670.587-670.588-670.589-670.590-670.591-670.592-670.593-670.594-670.595-670.596-670.597-670.598-670.599-670.600-670.601-670.602-670.603-670.604-670.605-670.606-670.607-670.608-670.609-670.610-670.611-670.612-670.613-670.614-670.615-670.616-670.617-670.618-670.619-670.620-670.621-670.622-670.623-670.624-670.625-670.626-670.627-670.628-670.629-670.630-670.631-670.632-670.633-670.634-670.635-670.636-670.637-670.638-670.639-670.640-670.641-670.642-670.643-670.644-670.645-670.646-670.647-670.648-670.649-670.650-670.651-670.652-670.653-670.654-670.655-670.656-670.657-670.658-670.659-670.660-670.661-670.662-670.663-670.664-670.665-670.666-670.667-670.668-670.669-670.670-670.671-670.672-670.673-670.674-670.675-670.676-670.677-670.678-670.679-670.680-670.681-670.682-670.683-670.684-670.685-670.686-670.687-670.688-670.689-670.690-670.691-670.692-670.693-670.694-670.695-670.696-670.697-670.698-670.699-670.700-670.701-670.702-670.703-670.704-670.705-670.706-670.707-670.708-670.709-670.710-670.711-670.712-670.713-670.714-670.715-670.716-670.717-670.718-670.719-670.720-670.721-670.722-670.723-670.724-670.725-670.726-670.727-670.728-670.729-670.730-670.731-670.732-670.733-670.734-670.735-670.736-670.737-670.738-670.739-670.740-670.741-670.742-670.743-670.744-670.745-670.746-670.747-670.748-670.749-670.750-670.751-670.752-670.753-670.754-670.755-670.756-670.757-670.758-670.759-670.760-670.761-670.762-670.763-670.764-670.765-670.766-670.767-670.768-670.769-670.770-670.771-670.772-670.773-670.774-670.775-670.776-670.777-670.778-670.779-670.780-670.781-670.782-670.783-670.784-670.785-670.786-670.787-670.788-670.789-670.790-670.791-670.792-670.793-670.794-670.795-670.796-670.797-670.798-670.799-670.800-670.801-670.802-670.803-670.804-670.805-670.806-670.807-670.808-670.809-670.810-670.811-670.812-670.813-670.814-670.815-670.816-670.817-670.818-670.819-670.820-670.821-670.822-670.823-670.824-670.825-670.826-670.827-670.828-670.829-670.830-670.831-670.832-670.833-670.834-670.835-670.836-670.837-670.838-670.839-670.840-670.841-670.842-670.843-670.844-670.845-670.846-670.847-670.848-670.849-670.850-670.851-670.852-670.853-670.854-670.855-670.856-670.857-670.858-670.859-670.860-670.861-670.862-670.863-670.864-670.865-670.866-670.867-670.868-670.869-670.870-670.871-670.872-670.873-670.874-670.875-670.876-670.877-670.878-670.879-670.880-670.881-670.882-670.883-670.884-670.885-670.886-670.887-670.888-670.889-670.890-670.891-670.892-670.893-670.894-670.895-670.896-670.897-670.898-670.899-670.900-670.901-670.902-670.903-670.904-670.905-670.906-670.907-670.908-670.909-670.910-670.911-670.912-670.913-670.914-670.915-670.916-670.917-670.918-670.919-670.920-670.921-670.922-670.923-670.924-670.925-670.926-670.927-670.928-670.929-670.930-670.931-670.932-670.933-670.934-670.935-670.936-670.937-670.938-670.939-670.940-670.941-670.942-670.943-670.944-670.945-670.946-670.947-670.948-670.949-670.950-670.951-670.952-670.953-670.954-670.955-670.956-670.957-670.958-670.959-670.960-670.961-670.962-670.963-670.964-670.965-670.966-670.967-670.968-670.969-670.970-670.971-670.972-670.973-670.974-670.975-670.976-670.977-670.978-670.979-670.980-670.981-670.982-670.983-670.984-670.985-670.986-670.987-670.988-670.989-670.990-670.991-670.992-670.993-670.994-670.995-670.996-670.997-670.998-670.999-670.1000

Fecha Mensura: 12/5/75

CONT. PROCEDES: 15

Restricciones:

NOTAS OFICIALES: VISADO EN CUENTA A LOS EFECTOS DE REQUISICIÓN DE DOMINIO POR ESCUCOMÓN (ART. 679 INC. 3° DEL CPC)

Por exp. 2306-42.778/76 se autorizó plancha indicadora del norte

Ag. Jorge E. Gil. med. 3701

NOMENCLATURA CATASTRAL

PARTIDO: LA PLATA

CIRCUNSCRIPCIÓN: II

SECCIÓN: K- QUINTA: 165

MANZANA: 165 a

LA PLATA, / 175

M. C. S. P.
SECRETARIA DE GEOMETRIA
CATASTRAL
CALLE 132 (TIERRA)
CALLE 522 (TIERRA)
CALLE 523 (TIERRA)
AVENIDA 31 (TIERRA)
SECCION H

CROQUIS SEGUN TITULOS

PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PARTIDO: LA PLATA
LUGAR LA PLATA
OBJETO COPIA FIEL Y PARCIAL (1)
PROPIETARIOS:

55-70-71
NOM CATASTRAL ORIGEN
CIRCUNSCR. II SECC K
QUINTA 165 MANZANA 165-a
PARCELA 25 a 7-116, 16-16-17-22 a 26-29-32 a 36
IMPUESTO INMOBILIARIO PAFS
60211, 63705, 68915, 72794
76211, 80481, 80706, 81731,
83542, 82390/02, 202281,
202310/1A, 202318, 202324

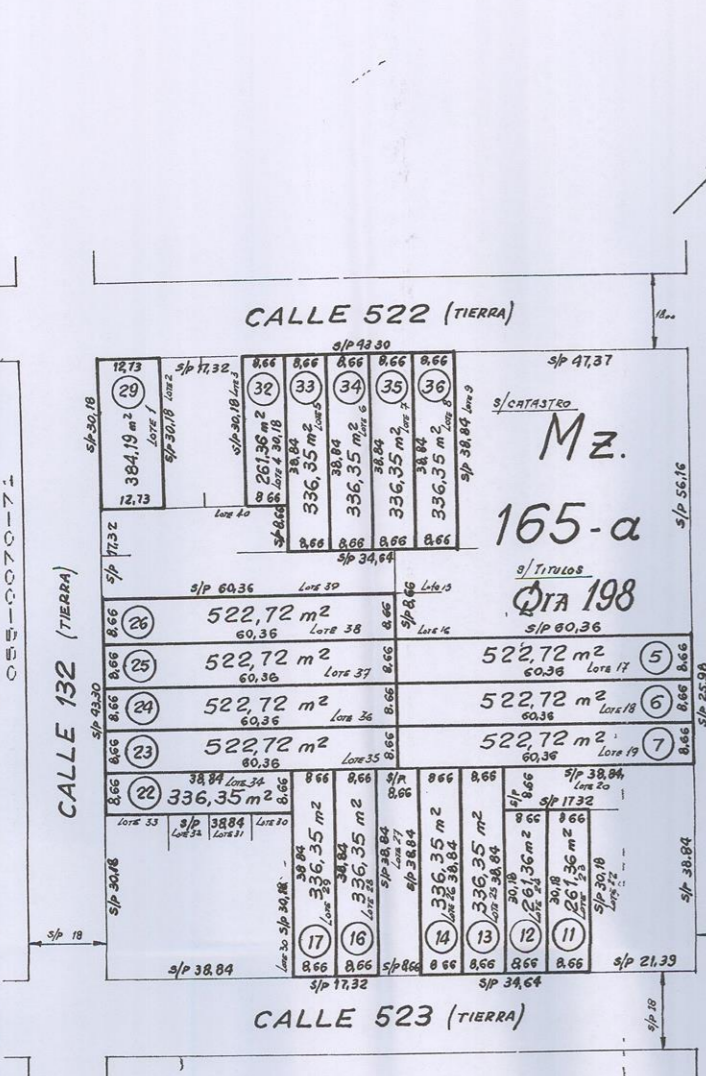
ROBERTO OMAR BERIZONCE, JUAN CARLOS CORDERO; HECTOR ANTONIO GENORO, SANTIAGO ANGEL LESTANI; DELIA KETTY OSIO
INSCR DE DOMINIO: MATRICULAS 11596 al 11606 (55)
BIEN LOTES 1, 4 al 8; 17 al 19, 23 al 26, 28 y 29 y 34 al 38 DE LA QUINTA 198-

NOTAS:
ANGULOS NO INDICADOS SON RECTOS O SUPLEMENTARIOS-
(1) EL PRESENTE ES COPIA FIEL Y PARCIAL DEL PLANO ORIGINAL DE SUBDIVISION AGREGADO A LA INSCRIPCION DE DOMINIO N° 17007 FOLIO 1878 IMPARES AÑO 1887 DEL DEPARTAMENTO LA PLATA Y QUE ES COPIA FIEL DEL PLANO AGREGADO AL FOLIO 221 DEL PROTOCOLO DEL AÑO 1887 DEL ESCRIBANO ENRIQUE GARCIA, TITULAR DEL REGISTRO N° 25 DE LA PLATA.- LAS SUPERFICIES CONSIGNADAS SON CAL CULADAS SEGUN MEDIDAS DEL PLANO.- LA NOMENCLATURA EN CIRCULOS INDICA LA NOMENCLATURA CATASTRAL DE CADA PARCELA-

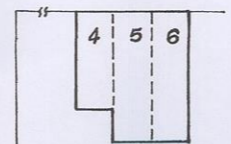
SANTIAGO A LESTANI
INGENIERO CIVIL
MATRICULA N° 13038
CALLE 9 N° 475 - LA PLATA
FECHA DE COPIA FIEL
FEBRERO 15 DE 1971
CANT PARC 20

RESTRICCIONES

NOMENCLATURA CATASTRAL
PARTIDO LA PLATA
CIRCUNSCRIPCION. II
SECCION K
QUINTA 165 MANZANA 165-a
LA PLATA DTO. ZONA 51 FECHA - - 1971

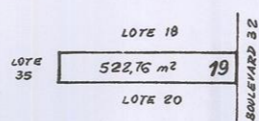


MATRICULA 11596

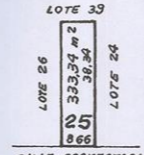


SUPERFICIE EN CONJUNTO 1922,70 m²

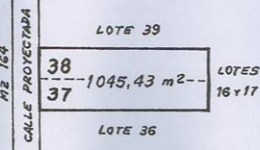
MATRICULA 11598



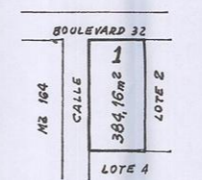
MATRICULA 11601



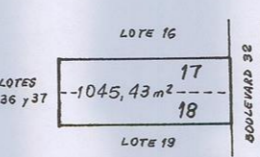
MATRICULA 11604



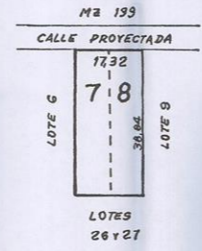
MATRICULA 11605



MATRICULA 11597



MATRICULA 11606



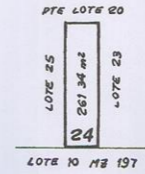
MATRICULA 11599



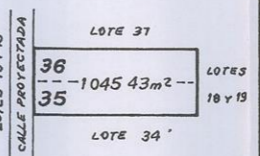
MATRICULA 11602



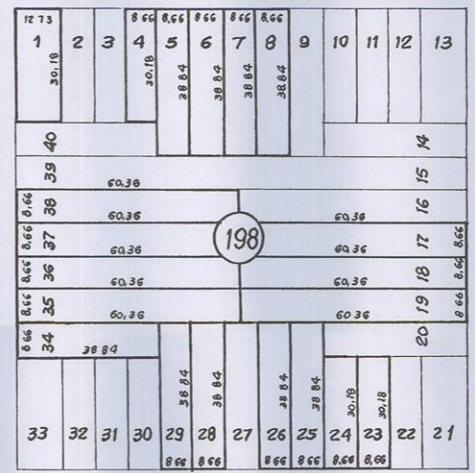
MATRICULA 11600



MATRICULA 11603



CROQUIS S/PLANO DE ORIGEN



Pro 01210
25x32cm

PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PARTIDO: LA PLATA
LUGAR: LA PLATA
OBJETO: MENSURA Y UNIFICACION
PROPIETARIOS:

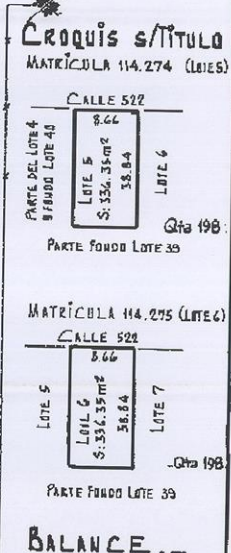
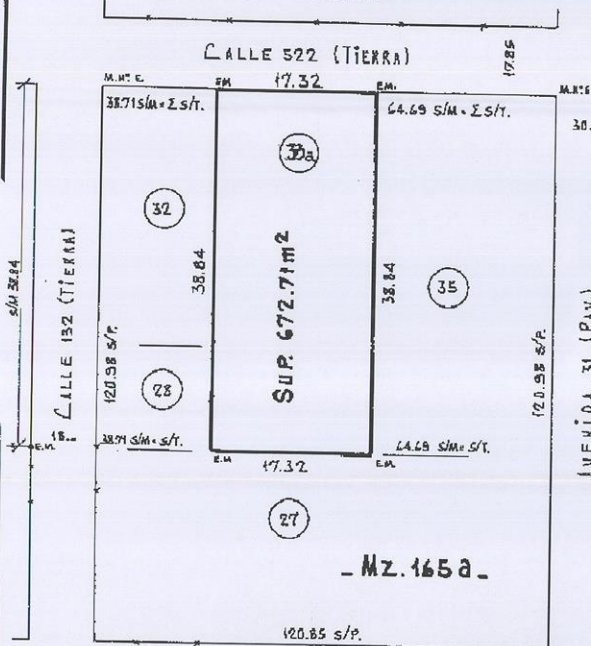
55 - 50 - 79

NOMENCLAT. CATAST. DE ORIG.
CIRC. II. SECC. K. QTA. 165
MANZ. 165a - PARC. 33954

PROY. INMOBILIARIO
PDAS: 202.318 Y 202.314

RUBEN BENITO HARISPURO Y JUAN CARLOS LABIAGUERRE

INSCRIPCION DE DOMINIO: F.R. MATRICULA 114.274 (65) Y MATRICULA 114.275 (65)
BIEN: LOTE 5 Y 6 - QUINTA 198



- Mz. 165a -

SUP. S/M 672.71 m²
SUP. S/T (POR SUMA) 672.70 m²
DIFERENCIA EN MAS 0.01 m²

ESCALA: 1:500

Notas: 1) Angulos por indicados son rectos o suplementarios.
2) Dominio real del propietario: 30 de 1988 - La Plata.
3) Plano origen: 55-50-79

NOMENCLATURA CATASTRAL
PARTIDO: LA PLATA
CIRCUNSCRIPCION: II
SECCION: K
QUINTA: 165
MANZANA: 165a

FECHA DE MENSURA: FEB. 1979

ALBERTO L. MARTINI
AGRI-MENSUR - MAT. 12.583
25 M: 1679 - LA PLATA

CANTIDAD DE PARCELAS: 1

RESTRICCIONES:

Nº PROVISORIO 55-130B-79 DE
FECHA 14/3/79

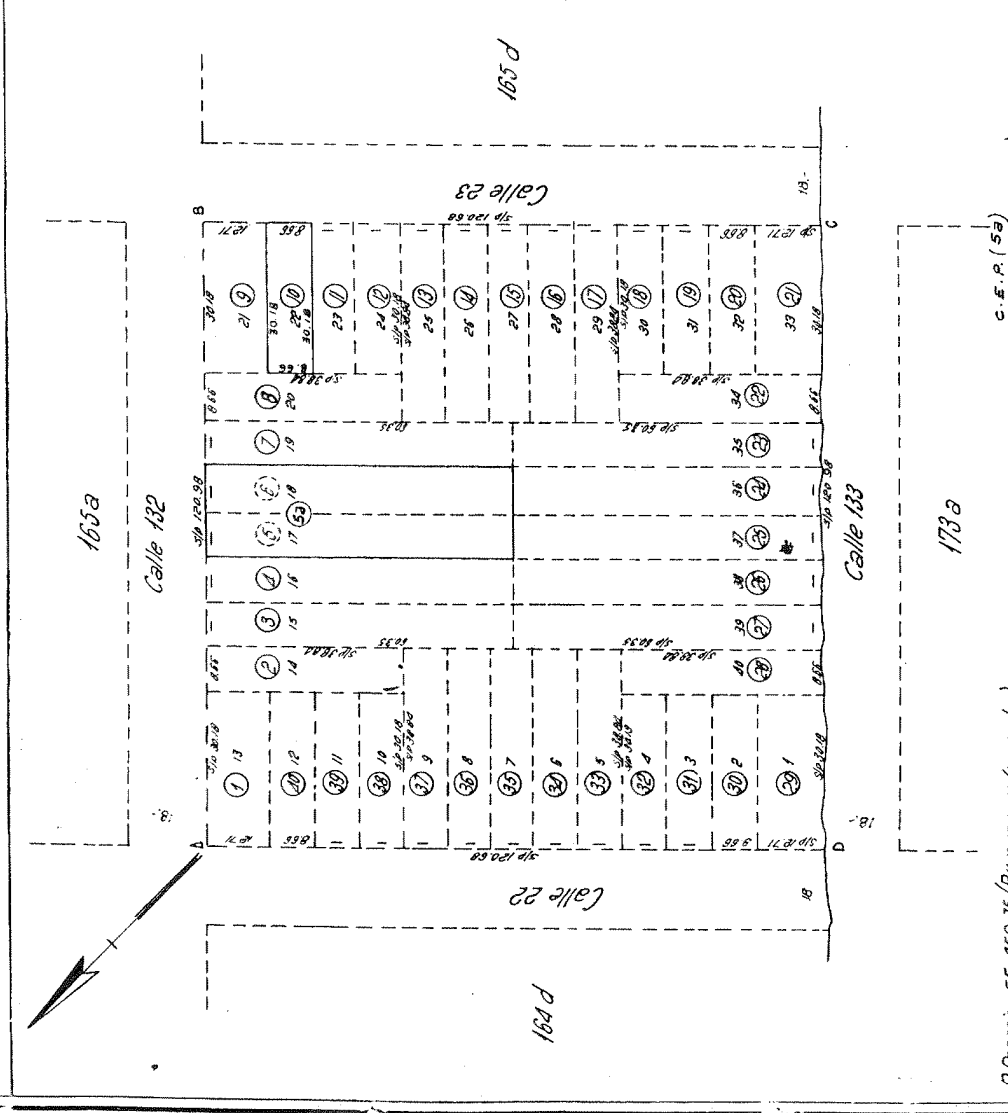


0022227

T / /

Partido LA PLATA Circunscripción: III Sección: K Manzana 165 165c

Parcela	Lote	Superficie m ²		n° Guia
		S/T	S/P	
1	13	60,364	383,56	
2	14		338,33	
3	15		342,63	
4	16		"	
5	17		"	
6	18		"	
7	19		328,35	
8	20		383,56	
9	21		277,35	
10	22		"	
11	23		"	
12	24		336,35	
13	25	778,80	"	
14	26		"	
15	27		"	
16	28		"	
17	29		287,36	
18	30		"	
19	31		"	
20	32		"	
21	33		383,56	
22	34		316,35	
23	35		322,63	
24	36		"	
25	37		"	
26	38		"	
27	39		326,35	
28	40		"	
29	41		383,56	
30	42		297,36	
31	43		"	
32	44		328,35	
33	45		"	
34	46		"	
35	47		"	
36	48		"	
37	49		287,36	
38	50		"	
39	51		"	
40	52		"	



S/uit. Hornos		Secc. A		Manz. 165	
Parcela		Superficie m ²		n° Guia	
S/T		S/P		S/C	
Suptot		144.605,68		S/P	
S/T		S/P		S/C	

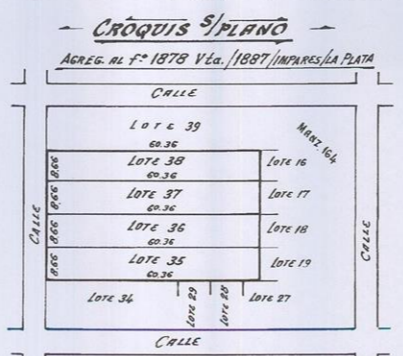
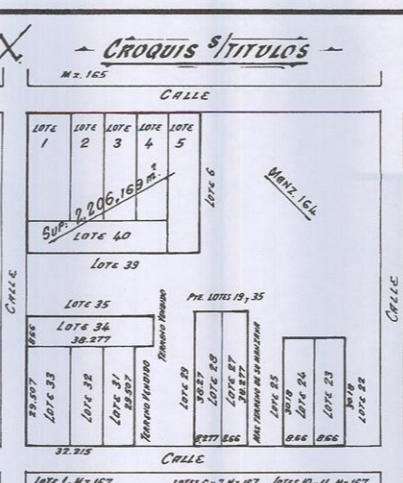
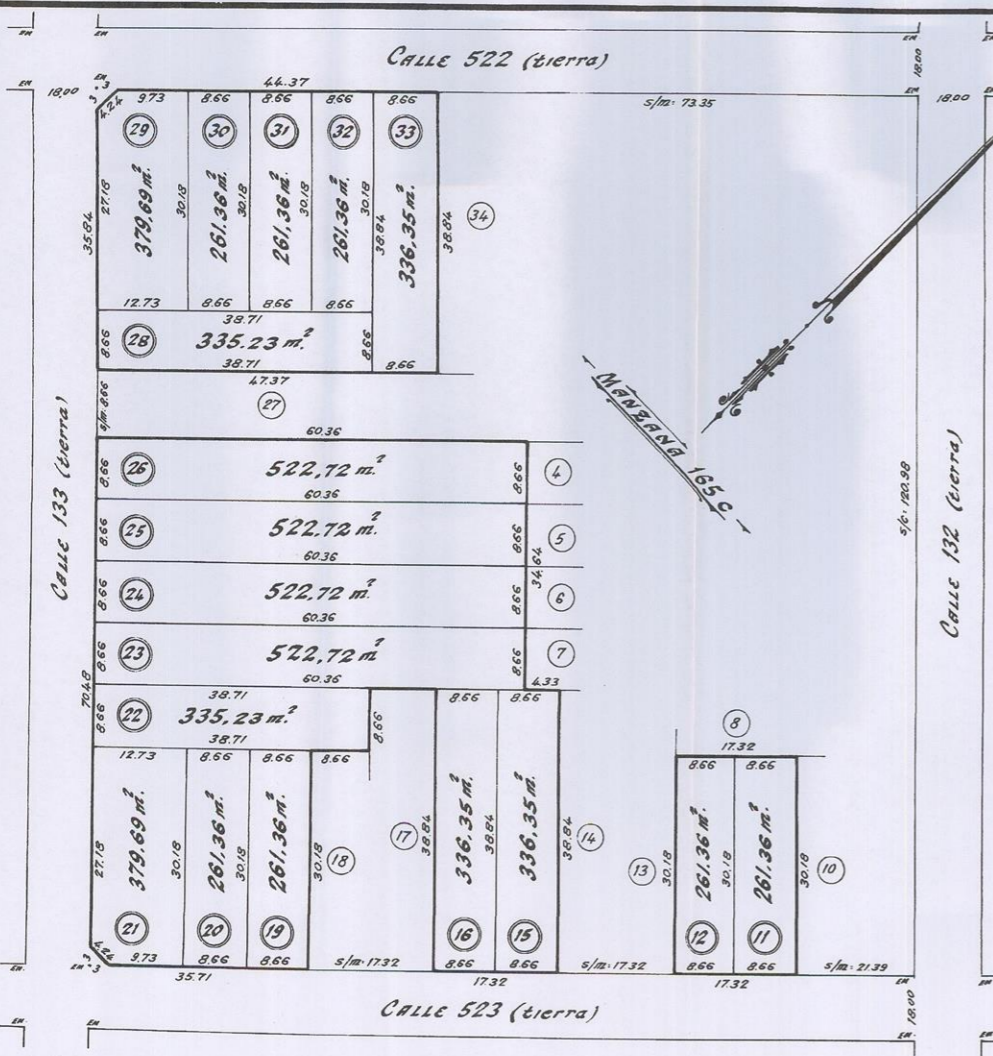
Angulo	
A	
B	

Calle	Servicios Públicos			Distancias Principales			Pavim.
	Muñibarril	Lamp	Cable Ag. Oca	Tranv.	Omn.Col.	Escuola	
132	51	51		1500 m	900 m	2400 m	150 "
23	"	"		800 "	800 "	"	300 "
133	"	"		250 "	1000 "	2400 "	250 "
22	0	0		200 "	850 "	"	200 "

P. Posesón 55-450-75 (P. 11-12-15-16-19/06-28/53)
 C. E. P. (53)
 P. 44-55-78-95 (P. 10)
 Reg. de la Prop. Geod. y Cat.
 Escribano J. García 11-22/1007

32 x 70
7

0.55 - 0.450 - 7.5



BALANCE

SUP. E PARCELAS S/MENSURA	6.359,29 m ²
SUP. OBRAYAS	9,00 m ²
SUP. TOTAL S/MENSURA	6.368,29 m ²
SUP. S/TITULOS (CALC. SUMA)	6.370,53 m ²
DIFERENCIA EN MENOS	2,24 m ²

BALANCE DE SUPERFICIES

LOTES 23 y 24	SUP. S/PLANO (CALC. y SUMA)	522,72 m ²
	SUP. E PARC. S/M.	522,72 m ²
	DIFERENCIA	0,00 m ²

LOTES 27 y 28	SUP. S/PLANO ORIGEN	672,72 m ²
	SUP. E PARC. S/M.	672,72 m ²
	DIFERENCIA	0,00 m ²

LOTES 31-32-33 y 34	SUP. S/PLANO ORIGEN	1.243,26 m ²
	SUP. E PARC. S/M.	1.242,14 m ²
	DIF. EN MENOS	1,12 m ²

LOTES 40-1-2-3-4 y 5	SUP. S/PLANO ORIGEN	1.840,97 m ²
	SUP. E PARC. S/M.	1.839,85 m ²
	DIFERENCIA EN MENOS	1,12 m ²

LOTES 35-36-37 y 38	SUP. S/PLANO (CALC. y SUMA)	2.090,88 m ²
	SUP. E PARC. S/M.	2.090,88 m ²
	DIFERENCIA	0,00 m ²

NOTA: LAS SUP. DE LOS LOTES 27-28-31-32-33 y 34; 40-1-2-3-4 y 5. FUERON TOMADAS DEL PLANO DE ORIGEN AGREGADO AL FOLIO 1878 V.º L.º / 1887 / IMPARES / LA PLATA POR HABER NOTADOS ERRORES EN LAS MEDIDAS CATASTRALES EN TITULOS.

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

55-450-75

NO. CATAST. DE ORIGEN: Mz. 165 N.º 165 C-15 (ver nota)

IMPUESTO INMOBILIARIO PARTIDARIOS: (VER NOTAS)

PARTIDO: **LA PLATA**

LUGAR: LA PLATA

OBJETO: MENSURA PARA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA QUE PRETENDE PRESCRIBIR

JUAN CARLOS CORDERO, HECTOR ANTONIO GENOKO, SANTIAGO ANGEL LESTANI, ROBERTO OMAR BERIZONCE y DELIA KETTY OSJO

NOTAS: BIENES: LOTES 1-2-3-4-5-23-24-27-28-31-32-33-34-35-36-37-38, 40, Secc. A, Mz. 164. CRISTE VICENTE EN EL REG. DE LA PROPIEDAD:

LOTES	PROPIETARIOS	INSCRIPC. DE DOMINIO
23, 24	ANTONIO DE ANGELI	N.º 304.50, F.º 3213/1887
27, 28	DAVID MOLLO y JUAN MOLLO	N.º 286.06, F.º 1394 V.º L.º / 1893, DE RENISMO FOLIO
31-32-33, 34	ENRIQUE MONELIS, RAMON POCINO LAINIZ	F.º 635/1916
40-1-2-3-4-5	ESTEBAN A. BARRACCO	N.º 1700, F.º 1871 V.º L.º / 1887
35-36-37, 38	DE LA SERNA DE GIL DELIN	F.º 1627/1916 M.º 1700 F.º 1878 V.º L.º / 1887 / IMPAR

PLAN ORIGEN: 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100.

FECHA MENSURA: 12/5/75

CANT. PARCELAS: 18

RESTRICCIONES:

SANTIAGO A. LESTANI ING. CIVIL

63-1817 LA PLATA

IMP. 13936

NOTAS OFICIALES: VISADO UNICAMENTE EN LOS EFECTOS DE ATRIBUCIÓN DE DOMINIO POR USUCAPIÓN (ART. 679 INC. 3.º DEL C.P.C.).

NOMENCLATURA CATASTRAL

PARTIDO: LA PLATA

CIRCUNSCRIPCIÓN: II

SECCIÓN: K QUINTA

MANZANA: 165 C

LA PLATA, / 175

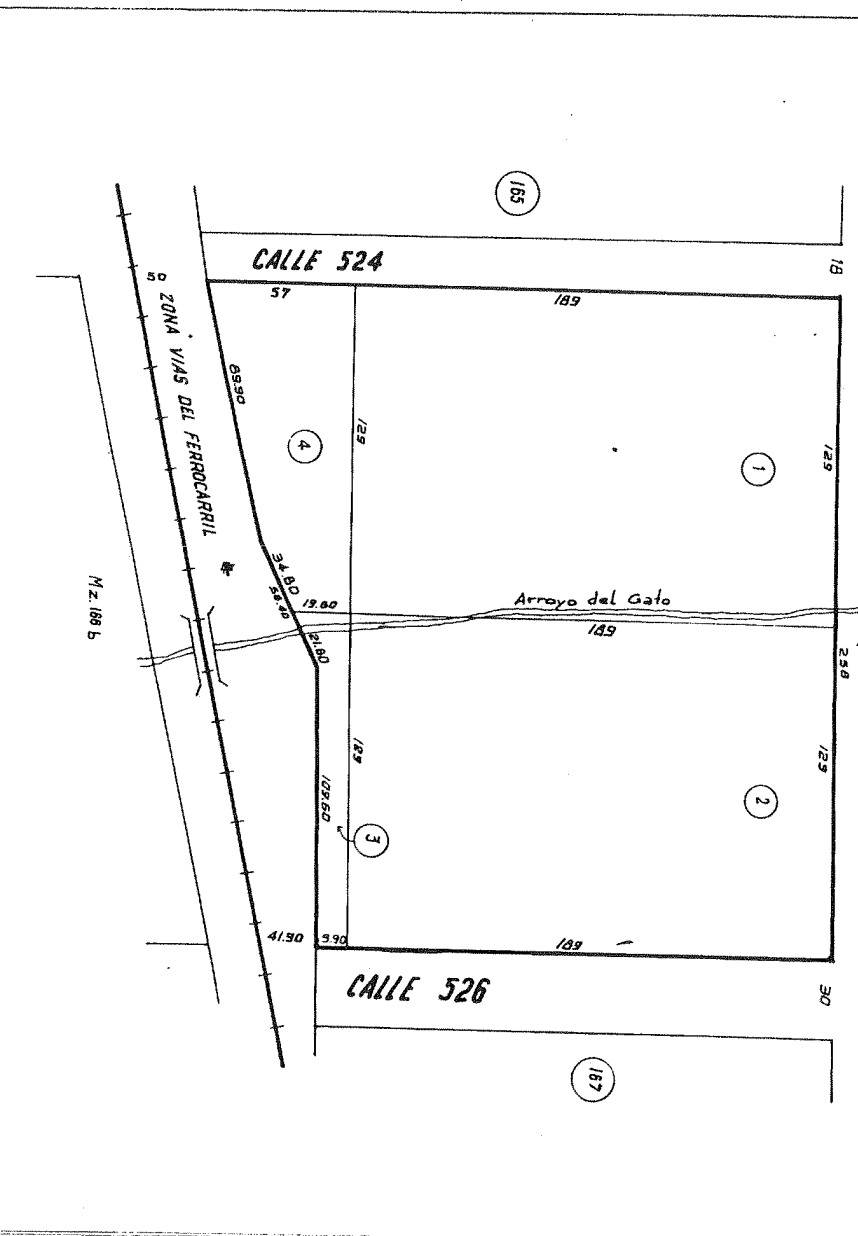
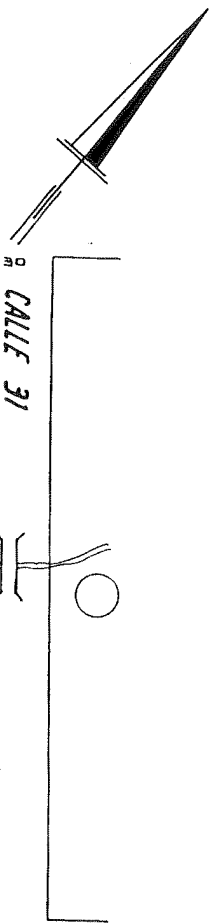
002229

PROVINCIA DE BUENOS AIRES
 MINISTERIO DE ECONOMIA
 DIRECCION DE CATASTRO TERRITORIAL

CATASTRO PARCELARIO

PARTIDO: LA PLATA

UBICACION



CALLES	SERVICIOS	AFIRMADOS	MEJORAS	MUNICIPALES
	AGUA			
	FECHA			
	CLOA			
	FECHA			

PLANOS

ORIGN: 55-57-67

CATASTRO		CATASTRO	
CIRCUINOS	II	SECCION	K
CHACRA	166	QUINTA	166 a
FRACCION	166 a	MANZANA	166 a
TITULO			
SUPERFICIES			
PARC.	SUPERFICIE	PARC.	SUPERFICIE
1	24.381,00		
2	24.381,00		
3	1384,00		
4	5.290,00		
SUP. TOTAL			

EJIDO DE LA PLATA

División de los lotes 19 al 28 y 30 al 35 de la Quinta 163 - Sección A.

Propiedad de: **RAFAELA MECCHIA DE**

LOPARDO-VITA LOPARDO DE TOLOSA-MARIA LOPARDO DE ARMADA y CATALDO-ROQUE-JOSE y FRANCISCO LOPARDO

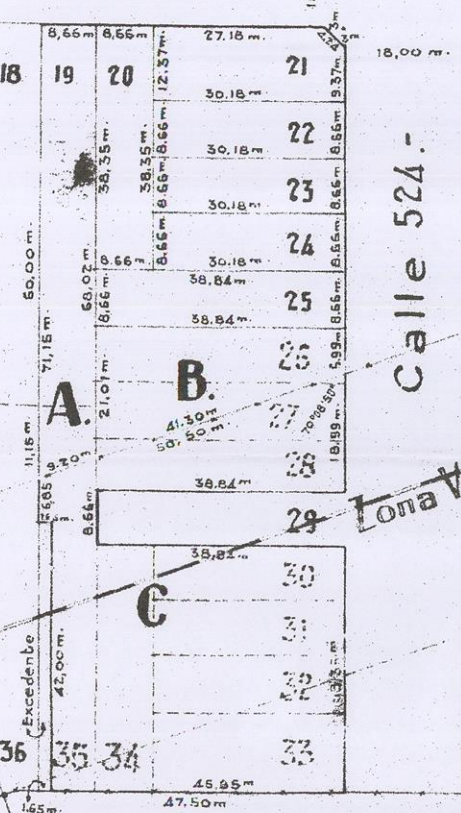
Inscripción: fo. 162A/1948 Registro de Declaratoria de Herederos con relación a la N.º 28994/A/888 y N.º 31085/B/1890.

Guía de Contribuyente N.º 71961 al 71968

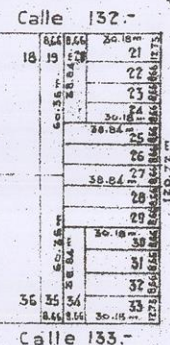
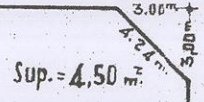
750

Calle 132.-

DIVISION ANTERIOR
Escala 1:2000



DETALLE DE LA OCHAVA
Escala 1:200



Zona Vías F.C. Provincial

NOTA: Es conforme al agregado al fo. 221/1887 del Registro del Escribano Garcia. - Dicho plano da sus medidas en varas que han sido reducidas a metros.

CUADRO DE SUPERFICIES

Lotes	Superficies
A	= 602,60 m ²
B	= 543,76 m ²
C	= 2321,91 m ²
20	= 332,11 m ²
21	= 360,83 m ²
22	= 261,36 m ²
23	= 261,36 m ²
24	= 261,36 m ²
25	= 336,35 m ²
Ochava	= 4,50 m ²
Excedente	= 69,42 m ²
Total 5/4.	= 5363,36 m ²
Total 5/1.	= 5294,14 m ²
Excedente	= 69,42 m ²

NOTA: Enmendada los títulos de dominio, inscripción y guía de contribuyente - Valen -

Calle 133.-

SUPERFICIES:

128	= 3310,23 m ²
2 = 256,45 m ² c/uno	= 769,35 m ²
	= 364,16 m ²
	= 331,45 m ²
	= 518,95 m ²
T.	= 5294,14 m ²

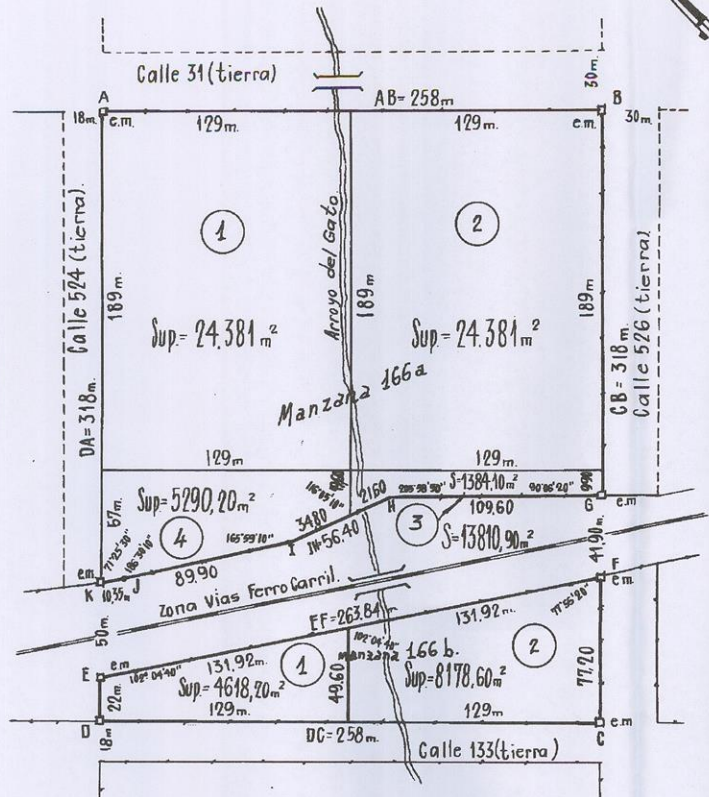
La Plata, Junio 7 de 1948.

Agrimensor Nacional **JORGE SARAVI CISNEROS**
Carnet: 59 - Ley 4048

LIBRO DE SIA

PLANO DE MENSURA

NOR-ESTE



Balace de Superficies...

Sup. Total de la Quintas 9/Plano Oficial (calc.) = 8^h 20^a 44^c

Sup. ocupada por el F.C. = 1^h 38^a 10^c 90^d

Remanente = 6^h 82^a 33^c 10^d

Sup. Total 9/Mensura a Prescribir = 6^h 82^a 33^c 10^d

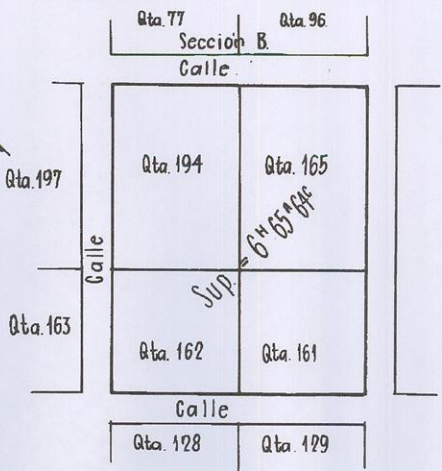
Diferencia = 0.00.

ESCALA 1:2000

SUD-ESTE

CROQUIS 9/TITULO

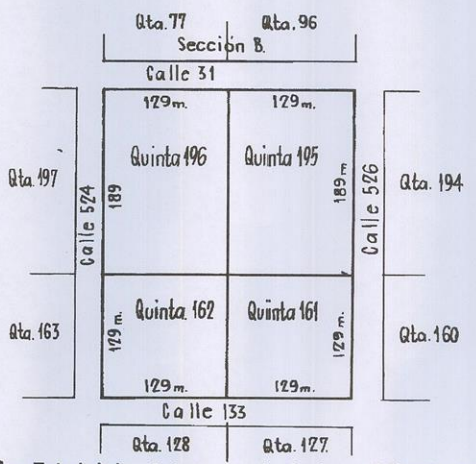
INSCRIP. N° 48914 f° 1841 vta. /A/ 1906



Escala 1:400

CROQUIS SEGUN PLANO OFICIAL DEL EJIDO DE LA PLATA

Escala 1:400



Sup. Total de las Quintas, calculada = 8^h 20^a 44^c

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PARTIDO: LA PLATA

LUGAR: EJIDO DE LA PLATA

Objeto: Mensura

QUE PRETENDE PRESCRIBIR

FRANCISCO IGNACIO AGUIRRE...

Bien: Quintas 161-162-195 y 196 de la Sección A (Ver NOTA 2)

55	57	67
NOMENCL. CATAST. ORIGEN		
Circ. II, Secc. K, Qta. 166		
Impuesto Inmobiliario		
partida: 79920		

- NOTAS:
- 1) Los ángulos sin notación son rectos o suplementarios.
 - 2) En el título existen los siguientes errores a) dice quintas 165y 194 cuando debio decir quintas 195 y 196. - b) La superficie consignada es de 6^h 65^a 64^c cuando debio decir 8^h 20^a 44^c. Por esta razon, en el balance, la comparacion se realiza con respecto a la superficie del plano oficial calculada, que es la correcta.
 - 3) No hay servicios publicos.
 - 4) Las estacas de los esquineros son existentes.
 - 5) Existe restricción de construcciones estables en los franjas de 30 m a cada lado del arroyo del gallo; contados desde los bordes superiores de dicho cauce.
 - 6) Los anchos de las calles frentistas consignados, son los anchos oficiales de las mismas.

Fecha mensura
Febrero de 1967

JORGE SARAVI CISNEROS
48 n° 862 - La Plata. tel. 2.7327

Agrimensor
Carnet. 39

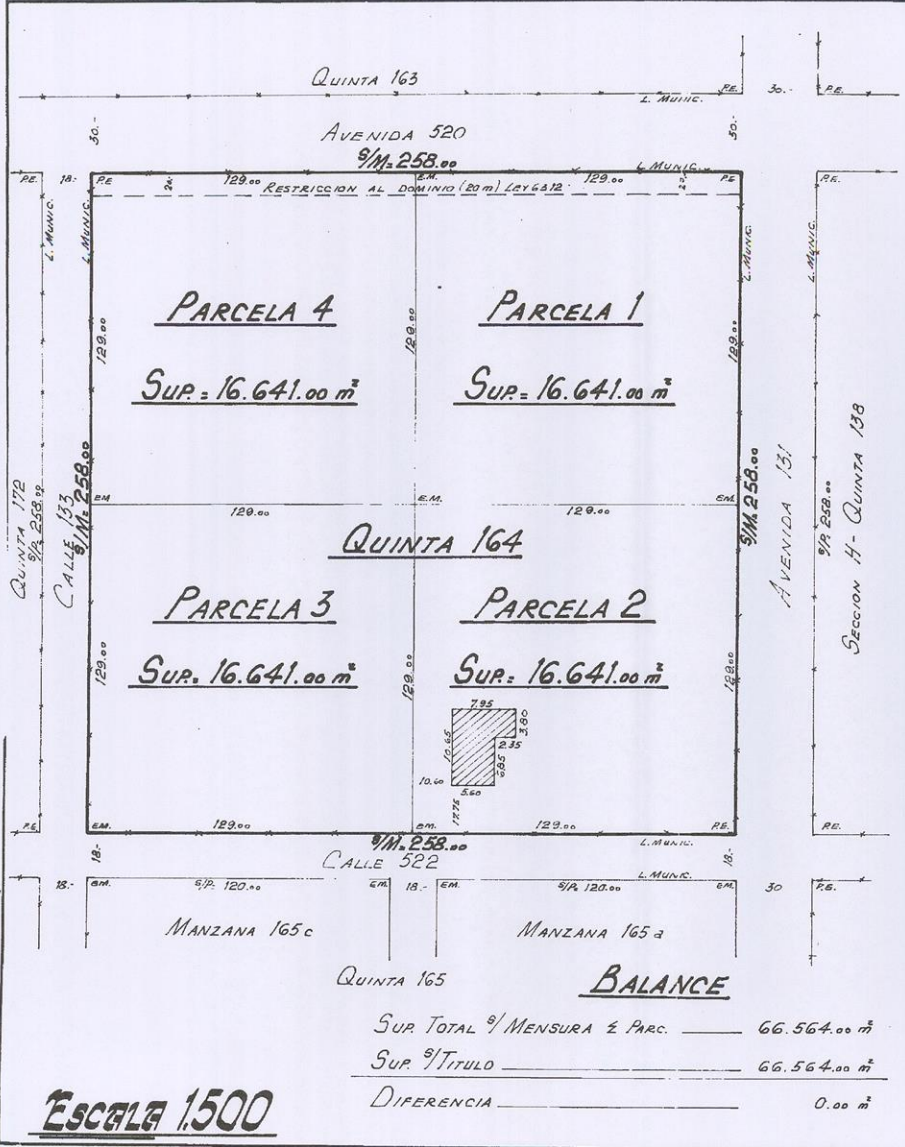
N° de parcelas: 6
Domicilio real del que pretende prescribir 141 (c) 531 y 32. La Plata
Existe vigencia por la Inscr. n° 48914 f° 1841 vta. /A/ 1906 a nombre de Luis Teodoro Serantes.

NOMENCLATURA CATASTRAL
PARTIDO: LA PLATA
Circunscripción: II
Sección: K
Quinta: 166
Manzanas: 166a y 166 b.

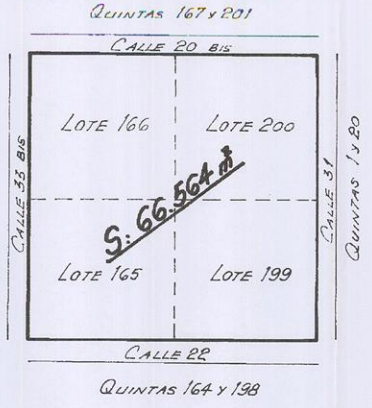
170 B
2x58

11

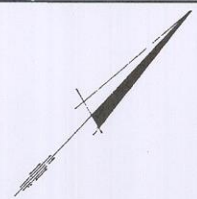
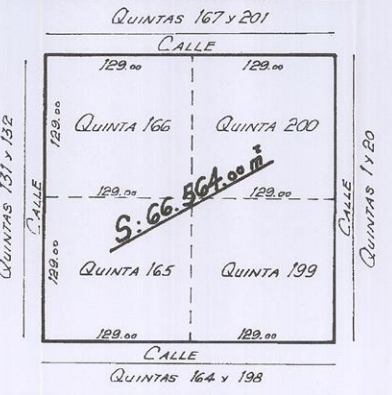
055 0039-72



CROQUIS % TÍTULO



CROQUIS % ANTECEDENTE DOMINIAL F: 1840/1927



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PARTIDO. **LA PLATA**
LUNAR: CIUDAD DE LA PLATA
OBJETO: MENSURA Y REPLANTEO
PROPIETARIOS: **CIGRA SOCIEDAD EN COMANDITA**
POR ACCIONES.

IND. N.º DEL L. MUNICIPAL: MATRICULA F.º 1738, 35,
BIEN: LOTES 165-166-199 y 200. SECCION A

NOTAS:
1) ANGULOS NO ALOTADOS SON RECTOS O SUPLEMENTARIOS.
2) DOMICILIO DEL PROPIETARIO: CALLE 522 y 131 - LA PLATA.

FECHA DE MENSURA: MARZO/1972
CANTIDAD DE PARCELAS: 4

RESTRICCIONES: DENTRO DE LA LONJA DE 20 m. DE ANCHO A PARTIR DE LA LINEA MUNICIPAL DE LA CALLE 520 NO PODRAN ELEVARSE CONSTRUCCIONES DE CARACTER DEFINITIVA O QUE FUERA COSTOSO REMOVER (ART. 4º LEY 6312/60.)

Corregido nombre de titular
VALE: 13-11-81
Ing. Civil HECTOR O. MOLteni
Area Correc.

NOMENCLATURA CATASTRAL
PARTIDO: LA PLATA
CIRCUNSCRIPCION: II
SECCION: K
QUINTA: 164

55-39-72
NOM. CAT. DE Q. 156N
II-K-QTA. 164
PARC. 1-2-3 y 4
IMP. INMOBILIARIA S.º
65.881-202193
P.D.A.: 202201-202203

ALEJANDRO J. VILA ABRIL 15
AR. MENSUR. MATRICULA 6790
CALLE 18 y 136 - LA PLATA

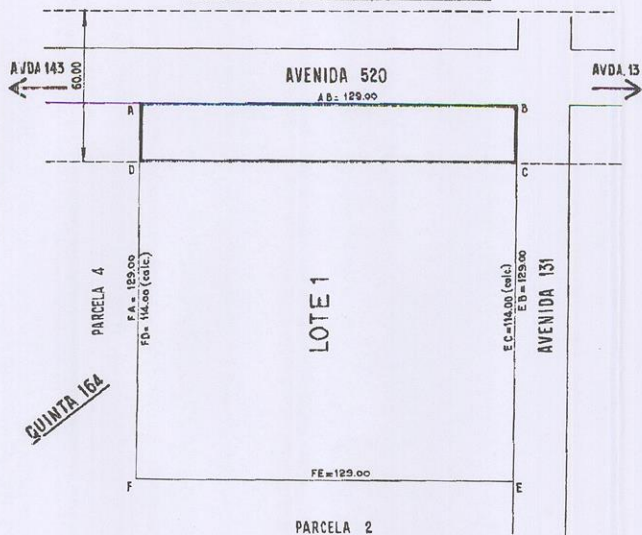
12

PO A
32-40

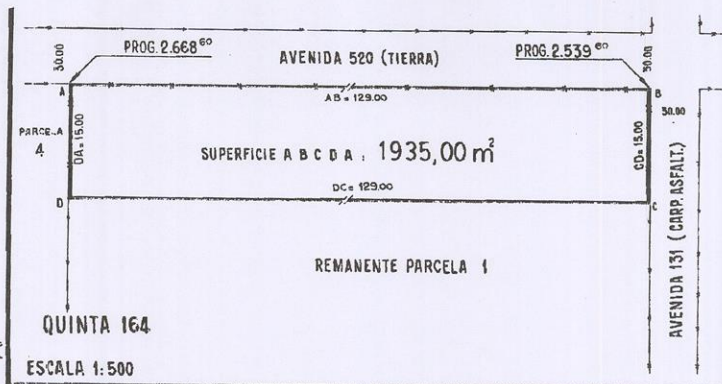
SUP. #/ TITULO	SUP. A DESMEMBRAR	SUP. REMANENTE
A-B-E-F-A: 16.641,00 m ²	A-B-C-D-A: 1.935,00 m ²	D-C-E-F-D: 14.706,00 m ²



CROQUIS DE UBICACION Y S/TITULO



DETALLE S/ MENSURA



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PARTIDO: LA PLATA

LUGAR: LA PLATA

OBJETO: MENSURA Y DESMEMBRACION P/CAMINO

PROPIETARIO:

55 222 80

NOMENCLATURA CATASTRAL DE ORIGEN

CIRC II-SECCION K
QUINTA 164-PARCELA 1IMPUESTO INMOBILIARIO
PARTIDA: 202.195"MARPA,
SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES"

INSCRIPCION DE DOMINIO: MATRICULA 94.676 (55)

BIEN LOTE 1-QUINTA 164

NOTAS: EL Vº Bº SE SOLICITA SOLO PARA LA ZONA A DESMEMBRAR
ANGULOS NO INDICADOS SON RECTOS
PLANO ANTECEDENTE 55-39-72
SUJETO A RESTRICCIÓN DE DOMINIO, DECRETO 8671/69 MUNICIPALIDAD DE LA PLATA
EXPTE 4061-36146/15

PROG. Km 2,539⁶⁰ A Km 2,668⁶⁰

PROVINCIA DE BUENOS AIRES M.O.P.
DIRECCION DE VIALIDAD
D.T.O. TRAZADOS Y TIERRAS

JULIO O. GAGO
INGENIERO CIVIL MAT 12437

LISIO O. TONIN
AGROMENSOR MAT 10.978

CAMINO: R.P.Nº 13
TRAMO: Aº DELGATO-CALLE 143

NORMANDO J. BALLARIO
AGROMENSOR MAT 11.837

EDUARDO A. PETRUCCI
INGENIERO CIVIL MAT 10.977

GAGO-TONIN
SOCIEDAD ANONIMA

DOMICILIO 115 Nº 236 LA PLATA

CARPETA D.V.B.A. 17.528

NOMENCLATURA CATASTRAL

PARTIDO: LA PLATA

CIRCUNSCRIPCION: II
SECCION: K-QUINTA: 164

SUPERFICIE DESTINADA A CAMINO AFECTA A LA
PARCELA: 1
LA PLATA

20 OCT 1980