

FICH

UNL

**Facultad de Ingeniería y Ciencias Hídricas**  
UNIVERSIDAD NACIONAL DEL LITORAL

Departamento de Cartografía y Agrimensura

Trabajo Final de la carrera  
de Ingeniería en Agrimensura

**Análisis comparativo de la normativa  
del certificado de límites y  
amojonamiento y la Ley Nacional de  
Catastro N°26209**

***Bruno Francisco FERRARI***

Santa Fe

Diciembre 2013

# ÍNDICE

<b>1. INTRODUCCIÓN</b> .....	4
<b>2. OBJETIVOS</b> .....	5
2.1. OBJETIVO GENERAL.....	5
2.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS .....	5
<b>3. ÁREA DE ESTUDIO</b> .....	6
<b>4. ANTECEDENTES</b> .....	8
<b>5. MÉTODO</b> .....	9
5.1. ANÁLISIS DEL MATERIAL DE ESTUDIO MEDIANTE PARÁMETROS COMPARATIVOS.....	9
5.1.1. <i>Denominación de las tareas según normativas municipales</i> .....	10
5.1.2. <i>Fines</i> .....	11
5.1.3. <i>Métodos de trabajo</i> .....	12
5.1.4. <i>Profesional habilitado para realizar el trámite</i> .....	17
5.1.5. <i>Tramitación administrativa</i> .....	18
5.1.6. <i>Validez del Certificado</i> .....	20
5.1.7. <i>Aspectos particulares de cada Normativa municipal</i> .....	21
5.2. ANÁLISIS DEL MATERIAL DE ESTUDIO EN RELACIÓN A LA LEY NACIONAL DE CATASTRO N°26209 .....	27
<b>6. RESULTADOS</b> .....	32
<b>7. CONCLUSIONES</b> .....	34
<b>8. RECOMENDACIONES</b> .....	35
<b>9. BIBLIOGRAFÍA</b> .....	36
<b>10. ANEXOS</b> .....	38

## **RESUMEN**

El presente trabajo consiste en estudiar las normativas municipales correspondientes a las ciudades de Santa Fe, Rosario, Gálvez, La Plata, Mar del Plata, Neuquén y San Fernando del Valle de Catamarca en lo referente al Certificado de Límites y Amojonamiento, con la finalidad de proponer un estudio riguroso de los conceptos para perfeccionar el cuerpo legal en cada uno de los casos de estudio.

También, se formula una investigación vinculada a la Ley Nacional de Catastro N°26209 de la República Argentina para ajustar definiciones y concepciones que respondan a ella.

Por último, se enuncian un listado de ítems que deben contener las normativas municipales para su correcto cumplimiento.

## **ABSTRACT**

The present work consist in studying the relevant municipal regulations to the cities of Santa Fe, Rosario, Gálvez, La Plata, Mar del Plata, Neuquén y San Fernando del Valle de Catamarca in relation to Certificate Boundary Demarcation with order to propose a rigorous study of the concepts to perfect the legal paper introduced in each of the case studies.

Also, its presents a research linked to the National Cadastre Law N°26209 of Argentina to set definitions and concepts that respond to it is formulated.

Finally, lists of items to be contained in municipal regulations for proper implementation are set.

# 1. INTRODUCCIÓN

La profesión del agrimensor está íntimamente relacionada con las leyes, sean del orden nacional, provincial o municipal. Las mismas involucran aspectos de la profesión que pueden diferenciarse en dos ámbitos: el técnico y el legal. El encuadre jurídico-técnico que se le otorga a la profesión define las actividades y brinda pautas con el fin de estandarizar interpretaciones, más conocido como la unificación de criterios.

Por ser un interés particular del profesional de la agrimensura en conocer dichas normativas, como también llegar a ser parte en determinadas instancias adoptando el rol de asesor e, inclusive, redactor de las mismas, es por esto la génesis del presente trabajo, teniendo como objeto de investigación el marco normativo del certificado de límite y amojonamiento, operación destinada a definir los límites jurídicos de un título de propiedad. Esta acción surge a raíz de una exigencia municipal que trata de regular las construcciones edilicias relacionada a los límites del inmueble para evitar conflictos dominiales, que pueden darse en el ámbito del dominio público (edificaciones fuera de la línea municipal) como en el privado (emplazamientos edilicios sobre el dominio de un lindero). Dichas situaciones buscan ser resueltas por los organismos municipales mediante la reglamentación de dicho certificado para así evitar situaciones inadecuadas a la hora de incorporar mejoras a un inmueble en particular. Esta problemática implica una profundización en la comprensión e interpretación de conceptos legales, generalmente definidos en base a la realidad vivida por cada municipio, para tratar de definir el profesional capacitado para realizar las tareas, como también el encuadre jurídico y técnico para evitar malinterpretaciones referidas a las definiciones que se desprendan de dichas normativas.

A continuación se verán los objetivos elegidos para comenzar el análisis, el área de estudio, los antecedentes, la metodología, los resultados como las conclusiones y recomendaciones finales.

## **2. OBJETIVOS**

### **2.1. OBJETIVO GENERAL**

Analizar y comparar la normativa municipal que reglamente el certificado de límites y amojonamiento a partir de la Ley Nacional de Catastro y proponer un conjunto de pautas para su redacción.

### **2.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

- Analizar las ordenanzas municipales de diferentes ciudades en materia de certificado de límite y amojonamiento y compararlas.
- Analizar la Ley Nacional de Catastro N°26209 en los aspectos que refieren a la definición de parcela, sus elementos esenciales, la determinación y la constitución del estado parcelario.
- Comparar las normativas municipales con la Ley Nacional de Catastro.
- Proponer pautas a considerar para redactar una ordenanza municipal respecto al Certificado de Límite y Amojonamiento.

### 3. ÁREA DE ESTUDIO

El área de estudio adoptada buscó ser de amplio rango para obtener un análisis heterogéneo, lo que permitió ser más enriquecedor en materia legal. Por esto, se eligieron las siguientes ciudades, en base también al material conseguido para trabajar.

Dentro de la provincia de Santa Fe se encuentran:

- ✓ Ciudad de Santa Fe. Capital de la provincia de Santa Fe. Cabecera del departamento La Capital.
- ✓ Ciudad de Rosario. Cabecera del departamento Rosario.
- ✓ Ciudad de Gálvez. Perteneciente al departamento San Jerónimo.

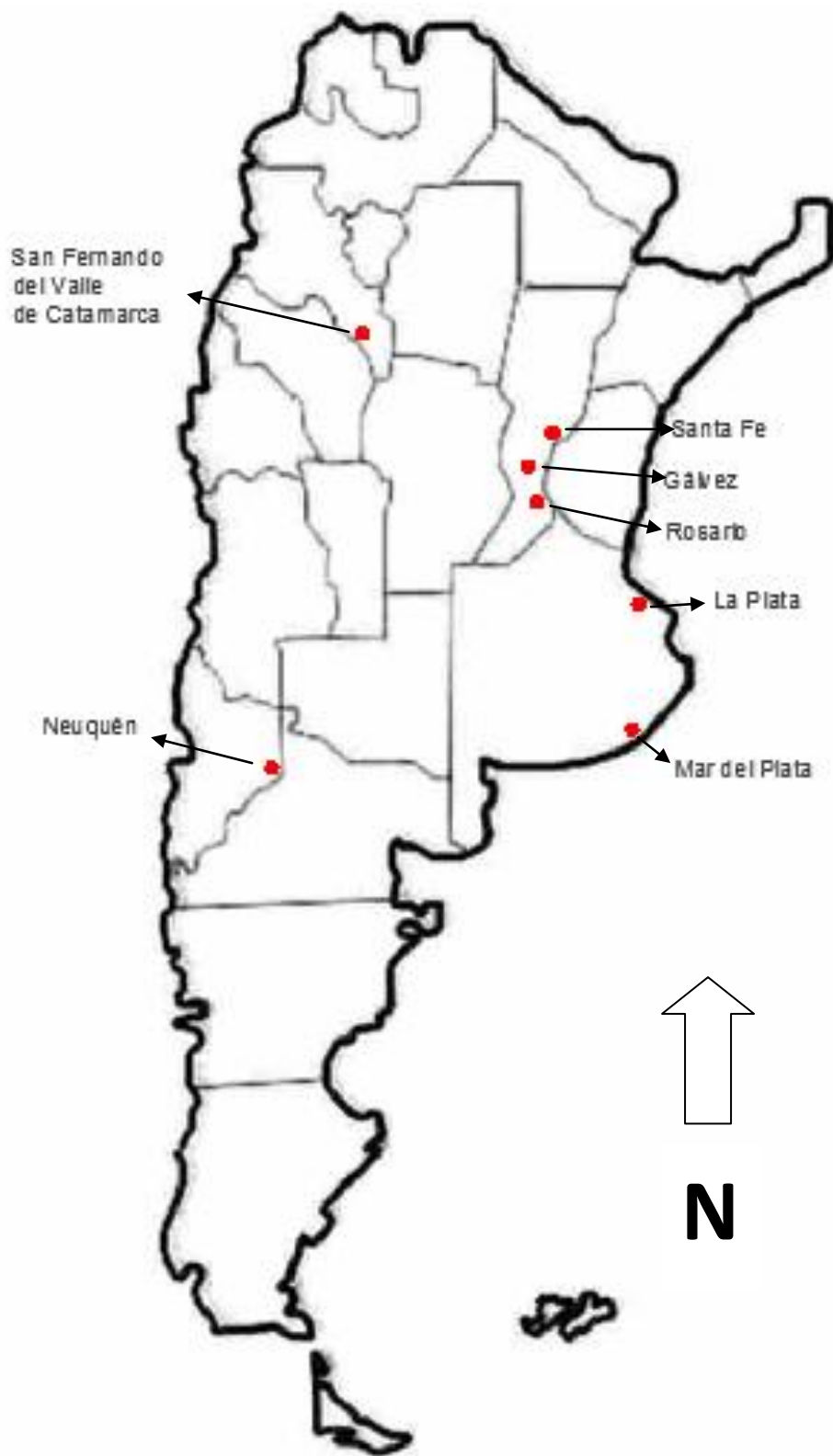
En de la provincia de Buenos Aires:

- ✓ Ciudad de La Plata. Capital de la provincia de Buenos Aires. Cabecera del partido de La Plata.
- ✓ Ciudad de Mar del Plata. Cabecera del partido General Pueyrredón.

Y en el resto del país:

- ✓ Ciudad de Neuquén. Provincia de Neuquén. Capital de la provincia y cabecera del Departamento Confluencia.
- ✓ Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca. Provincia de Catamarca. Capital de la provincia y cabecera del Departamento Capital.

La distribución espacial de cada una de las ciudades puede apreciarse en la figura 1:



FUENTE: [www.buenosenlaces.com](http://www.buenosenlaces.com) (2013).

**FIGURA 1:** Área de estudio

## 4. ANTECEDENTES

El material normativo seleccionado para realizar el presente trabajo fue el siguiente:

- Decreto D.M.M. N°002. Secretaría de Planeamiento Urbano de la Municipalidad de Santa Fe (2013).

Formulario de emisión (ver Anexo I).

- Ordenanza Municipal N°6735. Municipalidad de Mar del Plata (1987).

Formulario de emisión (ver Anexo II).

- Ordenanza N°1402. Municipalidad de Gálvez (1989).

Formulario de emisión (ver Anexo III).

- Ordenanza N°10703. Municipalidad de La Plata (2010).

- Ordenanza N°4755. Municipalidad de Neuquén (1990).

- Ordenanza N°4420 Municipalidad de Rosario (1988)

- Ordenanza Modificatoria N°4755. Municipalidad de Rosario (1989).

- Decreto N°7602. Municipalidad de Rosario (1989).

Formulario de Emisión (Ver Anexo V).

- Ordenanza N°3577. Concejo Deliberante de la ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca (2002).

Formulario de Emisión (Ver Anexo VI).

- Ley Nacional de Catastro N°26209.



## 5. MÉTODO

### 5.1. ANÁLISIS DEL MATERIAL DE ESTUDIO MEDIANTE PARÁMETROS COMPARATIVOS

Partiendo de que un parámetro es un dato o factor necesario para analizar o valorar una situación, se han determinado los siguientes para examinar e investigar el material de estudio. Para lograr esto, fue necesario elegir del material de trabajo valores o datos en común, buscando extraer conclusiones en base a dicho análisis. Debe hacerse notar los fines y el método como los parámetros más importantes.

Los parámetros a considerar son los siguientes:

- ✓ Denominación de las tareas.
- ✓ Fines.
- ✓ Método de trabajo.
- ✓ Profesional habilitado para realizar el trámite.
- ✓ Tramitación administrativa.
- ✓ Validez del certificado (tiempo de vigencia).
- ✓ Aspectos particulares de cada normativa municipal.

Para cada parámetro se hace una agrupación de las normas en base a las características en común, en caso de que sean factibles.

Se deja el formato de fuente negrita en lo que respecta a la opinión personal del autor.

### 5.1.1. Denominación de las tareas

Cada Ordenanza municipal define al objeto de estudio de maneras similares o distintas, dependiendo de los casos tratados de manera individual. Por eso, se encontraron similitudes y diferencias, las cuales pueden dividirse en cuatro grupos:

- La municipalidad de Rosario lo define como Certificado de Verificación de Límites y Amojonamiento. Los municipios de Santa Fe, Gálvez y San Fernando del Valle de Catamarca coinciden con esta designación.
- La municipalidad de La Plata lo define como Certificado de Deslinde, Amojonamiento y Nivelación.
- El municipio de Neuquén lo designa como Certificado de Deslinde y Amojonamiento.
- La ordenanza municipal de Mar del Plata lo define como Certificado de Amojonamiento.

**Conclusiones:** de las siete ordenanzas municipales analizadas, todas manifiestan el concepto de “amojonamiento”. Hay cuatro que contienen la palabra “Límites” (el primer grupo), dos que incluyen el concepto de “deslinde” (segundo y tercer grupo), y una sola que no contiene ninguno de estos dos conceptos (la ordenanza de Mar de Plata).

En mi opinión, es indispensable que la designación de las tareas contenga el concepto “límites”. Aunque, si la ordenanza expresa “deslinde” en vez de límite, funcionaría como un sinónimo, ya que para deslindar dos inmuebles, primero hay que determinar por dónde atraviesa el límite jurídico que delimita a los mismos. El límite siempre obedece a una causa jurídica, que es el título de propiedad.

En cambio, que solamente diga “amojonamiento” no corresponde, ya que no es claro el concepto de amojonamiento a secas. No indica estar atado a una causa jurídica, ni tampoco que implique determinar los límites jurídicos, cosa que es a lo que apuntan las ordenanzas. ¿Cómo certificar un amojonamiento? No hay otra manera que no sea determinando los límites de la propiedad inmueble.

### 5.1.2. Fines

Cada municipio manifiesta la intención de reglamentar dicha normativa fundamentando sus problemas u objetivos. Se trata de brindar una seguridad de que los emplazamientos edilicios que se hagan estén dentro de los límites correspondientes.

Todas las ordenanzas municipales de estudio manifiestan lo siguiente: “Para la presentación de la documentación tendiente a la aprobación del plano de construcción de una obra nueva se deberá adjuntar el Certificado de Amojonamiento del inmueble a edificar”.

Adicionado a lo anterior, La Municipalidad de Neuquén y La Plata, en sus Normativas expresan lo siguiente: “Casos en los cuales se exigirá Certificado de Deslinde y Amojonamiento: Planos de proyectos de edificios a construir o construidos a empadronar, de carácter estable, que afecten total o parcialmente los límites que el título o plano de origen fijen al terreno”.

El municipio de Neuquén también enuncia, como lo hacen los de Santa Fe y Gálvez, lo siguiente:

- “Fijación de los límites de una parcela en la que se va a desarrollar una construcción”.
- “Delimitación de la “línea Municipal”, ya que representa el límite del dominio público con el dominio privado”.
- Evitar “edificaciones construidas incorrectamente fuera de los límites que el título fija para el terreno”, ya que “son causa de graves prejuicios, y que estos errores se evidencian cuando las mejoras fueron incorporadas de forma inamovible a los terrenos, generando situaciones que pueden derivar en largos y onerosos pleitos”.

Los fines de la ordenanza de La Plata son variados, ya que el marco legal no es meramente brindar las pautas legislativas para el certificado de límite y amojonamiento, si no que es dentro de la ordenanza municipal del Código de ordenamiento urbano de la municipalidad, el cual tiene como ejes generales la ordenación territorial como también la gestión urbana. En definitiva, se trató de definir las facultades urbanísticas sobre los bienes inmuebles. Tal como enuncia la ordenanza, busca: “Favorecer la orgánica estructuración vial del territorio comunal y promover la vinculación entre zonas y el desarrollo de las actividades” y “garantizar en todo el territorio del Partido la correcta determinación de las Líneas Municipales que separan en general el dominio público del dominio privado, e indicar las cotas mínimas de terreno sobre la que podrán erigirse las obras públicas y privadas, cuyos proyectos apruebe la Municipalidad, sin dejar de garantizar el derecho privado entre linderos”.

**Conclusiones:** En definitiva, el concepto de Certificado de Límite y Amojonamiento aparece cuando se habla de una nueva construcción. Se trata entonces de relacionar una construcción a un aspecto jurídico intangible en el terreno físico. Se puede agregar que los antecedentes constructivos y dominiales juegan un papel importante en la gestación de cada una de las Ordenanzas Municipales, ya que varios municipios se encuentran con una realidad física y jurídica gravemente afectada por emplazamientos tanto sobre el dominio público como el privado. Esto es, como regla general para todas las ordenanzas, excepto la de la municipalidad de La Plata, la cual únicamente habla de delimitar el dominio público del privado, sin manifestar jurídicamente un interés por la relación dominial entre privados.

### **5.1.3. Métodos de trabajo**

Aquí se trató de responder a preguntas como:

- ¿Qué tiene que hacer el profesional?
- ¿Qué instrucciones brinda cada normativa para trabajar?

Para responder dichas preguntas, se comenzó desde el principio, es decir, con la definición que brinda cada marco legal respecto al Certificado de Límite y Amojonamiento.

El municipio de Santa Fe lo define así: “El Certificado de Verificación de Límites y Amojonamiento consistirá en un extracto del título del inmueble, con el correspondiente relevamiento físico del mismo, refrendado por el Colegio profesional respectivo y registrado por la Dirección de Catastro”.

La normativa de Mar Del Plata, en su artículo 2º: “Certificado de Amojonamiento: es el plano resultante de la operación topográfica de la mensura y replanteo de la parcela que surja del estudio técnico – jurídico de los títulos antecedentes”.

**Acotación: sin perjuicio de que posteriormente se hable de “parcela mensurada”, esta expresión de “operación topográfica de la mensura” encierra una falencia, ya que la operación topográfica es una de las herramientas con las cuales el ingeniero agrimensor utiliza para determinar la mensura, siendo el único profesional capacitado para realizarla.**

La ordenanza municipal de Neuquén en el artículo 2º de su Ordenanza dice: “El Certificado de Deslinde y Amojonamiento tiene como fin constatar según replanteo planimétrico el título de propiedad, de parcelas baldías o edificadas, materializando su correcta ubicación a través de los mojones correspondientes, dejando constancia sobre la concordancia o discrepancia con el límite de esta exigencia”.

La legislación de la ciudad de La Plata brinda la siguiente definición en su artículo 45º: “Defínase como Certificado de Deslinde Amojonamiento y Nivelación, al plano resultante de la mensura y replanteo de la parcela que surge del estudio técnico-jurídico de los títulos y planos que sirven como antecedentes”.

En el resto de los municipios no se brinda una definición exacta, pero el marco de las tareas queda comprendido en el contenido técnico del Certificado.

El municipio de Santa Fe en su artículo 5º dice: “El profesional actuante dejará constancia de cada uno de los elementos intervinientes en el replanteo del título, detallando las características de los mojones utilizados o encontrados ya existentes”.

La ordenanza marplatense en su artículo 2º: “En él (el Certificado) se graficará la parcela mensurada con indicación expresa de las distancias según título y según mensura a los vértices de la manzana o a las líneas municipales que se determinen y acepten en la operación, con indicación del criterio empleado en la ejecución del trabajo, las monografías de los vértices que se hubieren materializado y el balance de superficie según título y según mensura”.

La municipalidad de La Plata expresa que: “En dicho plano se graficará la parcela mensurada y sus mejoras con indicación expresa de la distancia según título y según mensura a los puntos de intersección de Líneas Municipales de la manzana determinados por las líneas municipales aceptadas. Deberá también indicarse una referencia altimétrica a cota IGN sobre el predio. La A.A. (Autoridad de Aplicación) establecerá las pautas técnicas conducentes a tal fin”.

La ordenanza municipal de Gálvez considera tener los siguientes puntos a considerar:

- “Constancia de los elementos tenidos en cuenta para efectuar el replanteo del título.
- Características de los mojones utilizados o encontrados.
- Indicar mediante mojones las restricciones y limitaciones administrativas establecidas en Ordenanzas Municipales”.

El municipio de Rosario, coincide en este aspecto, adicionando al mismo el contenido específico que deberá contener el certificado:

- “Dibujo de la parcela mensurada en escala adecuada (tamaño mínimo: oficio).

- Distancias a los mojones esquineros según título y según mensura.
- Anchos de calle según mensura, anchos oficiales y relación respectiva.
- Materialización de las Líneas Municipales y referencias a hechos físicos existentes.
- Nombre y números de calles.
- Linderos según título, según mensura y datos catastrales municipales.
- Nomenclatura catastral, nombre de propietario, Partida de Impuesto Inmobiliario, entre otra información alfanumérica de la parcela. También, nombre de profesional y firmas del propietario y el profesional.
- Información de los mojones (material, forma, etc.).
- Firma del Profesional, sello y fecha en que efectuó el trabajo”.

La municipalidad de San Fernando del Valle de Catamarca coincide con Rosario respecto al contenido del Certificado.

Neuquén no expresa en ningún artículo el contenido técnico del Certificado.

Vale destacarse, también, cuáles son los casos en que se necesitará un plano de mensura.

La ordenanza de Mar del Plata, en su artículo 5º, manifiesta que: “Si existieran discrepancias entre las medidas de título y mensura, un excedente que supere las tolerancias de un sobrante fiscal, de invasión de dominio o la superposición de éstos, el Departamento de Catastro podrá exigir la aprobación de un plano de mensura con intervención de la Dirección de Geodesia de la Provincia de Buenos Aires, en el que se defina parcelariamente la irregularidad encontrada. En tal caso, el Certificado de Amojonamiento tendrá carácter condicional”.

La ordenanza de La Plata se expidió de la siguiente forma: “Las medidas del proyecto de la obra deberán ajustarse a las medidas del Certificado de Deslinde,

Amojonamiento y Nivelación. De no reflejarse las medidas del título en el Certificado, deberá procederse a la confección de un plano de mensura”.

El municipio de Rosario, al igual que el de San Fernando del Valle de Catamarca, expresa en su legislación: “Sea el caso de que existan medidas lineales y angulares que conformen un estado parcelario distinto al título de propiedad o último plano de mensura inscripto, corresponderá nuevo plano de mensura que relacione los nuevos límites de la parcela” **(esto es: a pesar de las tolerancias lineales o angulares vigentes, si la medida de la parcela es distinta a la medida literal del título de propiedad, esto genera un estado parcelario distinto).**

Tanto la municipalidad de San Fernando del Valle de Catamarca como la de Mar del Plata, expresan la intervención del ente provincial a cargo de registrar planos de mensura. Esto es explícito en la Ordenanza de Catamarca, al decir: “El Certificado deberá estar visado por la Dirección de Catastro Municipal – Departamento de Tierras. El plano de mensura, por otra parte, deberá estar registrado en la Administración General de Catastro”.

Se agrega una característica más del Certificado, que se encuentra tanto en la normativa rosarina como catamarqueña, y que es muy importante:

“El profesional firmante del plano de mensura o certificado verificará la subsistencia de los hechos físicos relacionados con los límites de la parcela, certificando 6 copias (3 en Catamarca) con la siguiente acta: “Subsisten los hechos físicos relacionados con los límites indicados en el presente por el suscripto”, firma, sello y fecha de la tareas de verificación.

Si existieran diferencias (modificaciones parciales), se dejará constancia de las mismas relacionándolas con el límite jurídico de la parcela en un croquis explicativo en el reverso del certificado o plano de mensura, mediante 6 copias con firma y sello”.

**Conclusiones:** La mejor manera de que el contenido quede en claro, es por medio de una normativa que demuestre claridad. La claridad lleva al orden, y el



orden lleva a cumplir lo escrito. No debe irse más allá ni menos. Los detalles nunca están de más, y lo que abunda, no daña. El ejemplo a seguir en este caso serían los casos de Rosario y Catamarca. Más aún, Rosario lo instrumentó mediante un decreto Ejecutivo Municipal, es decir, se evitaron todos los problemas administrativos que conlleva buscar la aprobación por el Concejo o cuerpo legislativo. Como dice Chesñevar (1988): “para reglamentar lo formal, parece adecuado delegarlos al sector ejecutivo del gobierno, que por razones obvias y comprensibles es mucho más dinámico que el legislativo”. Lo formal sería, en este caso, el aspecto técnico que debería contener una futura Ordenanza Comunal y/o Municipal donde se instrumente el Certificado de Deslinde y Amojonamiento, que son el formato, la cantidad de copias, etc.

#### **5.1.4. Profesional habilitado para realizar el trámite**

Todas las Ordenanzas definen lo siguiente:

**“Expedido por un profesional legalmente habilitado para el ejercicio de la Agrimensura”.**

**Conclusiones:** Uno puede llegar a asociar de manera automática la idea de que al Certificado solo lo puede realizar un Agrimensor habilitado. Pero, a pesar de dicha condición, y siendo que las incumbencias profesionales de las carreras depende del Ministerio de Educación de la Nación pero la reglamentación es competencia de cada una de las provincias, esto puede variar para cada caso en particular. Es decir, puede haber más de una profesión involucrada en la realización y tramitación del Certificado. Esto es para el caso de Neuquén, por ejemplo, donde los habilitados para realizar el trámite en la Municipalidad son: agrimensores, ingenieros civiles y especialistas habilitados. La habilitación fue determinada por el Consejo Profesional de Agrimensura, Geología e Ingeniería del Neuquén (CPAGIN). En el resto de las ciudades, solamente lo puede realizar un Agrimensor. Esto no es algo específico ni permanente. Es decir, esto puede variar si las Ordenanzas no generan un resguardo jurídico adecuado. El ejemplo a seguir es San Fernando del Valle de Catamarca, donde en uno de los artículos, se cita la obligatoriedad de la visación previa en el Colegio de Agrimensores de dicha Provincia. Aquí tenemos una

seguridad jurídica acorde, ya que es explícito e instrumentado por ley. A mi juicio, es el Agrimensor o Ingeniero Agrimensor el profesional idóneo para realizar y tramitar el Certificado de Límites y Amojonamiento.

#### **5.1.5. Tramitación administrativa**

Es importante destacar las reparticiones involucradas en el Certificado de Límite y Amojonamiento:

- Santa Fe: Dirección de Catastro, dependiente de la Secretaría de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Santa Fe.
- Mar del Plata: Departamento de Catastro, dentro del Municipio General Pueyrredón.
- Gálvez: Dirección de Catastro y Obras Privadas.
- Neuquén: Dirección de Catastro.
- Rosario: Dirección General de Topografía y Catastro.
- San Fernando del Valle de Catamarca: Dirección de Catastro Municipal – Departamento de Tierras.

Es significativo también hablar de los requisitos para la tramitación del Certificado.

En el Decreto de Santa Fe no lo dice, pero el tratamiento para el certificado de límite y amojonamiento es el mismo que un plano de mensura tramitado en la Municipalidad para su visación:

- 2 copias del Certificado.
- Nota de solicitud de visación.
- Sellados.

En la página oficial de la ciudad de Mar del Plata, para tramitar una obra nueva, el Certificado deberá estar visado por el Colegio Profesional (no aclara de qué especialidad) y con intervención del Departamento de Catastro.

En la página web oficial de Neuquén, se puede ver que el trámite se realiza en dos pasos:

1. Se ingresa la documentación por ventanilla o por email, se le otorga al profesional un número de Certificado de tres dígitos correlativos espaciado con barra transversa y dos dígitos que indican año. Una vez corregido, se informa al profesional de las correcciones a realizar, y los sellados correspondientes.
2. Una vez corregido e ingresada la documentación con el sellado correspondiente, se revisa, y si cumple con lo establecido, se entrega el certificado.

En Rosario, deben presentarse un original y seis copias en papel. Aparte, deberá presentarse una copia previa con visación municipal y un plano con el sellado del Colegio de Agrimensores. Luego de su visación, se adjunta a la ficha de edificación pertinente.

En San Fernando del Valle de Catamarca es menor la cantidad de copias: tres en papel más el plano original. Aparte, aclara el destino de cada una: el original y una copia serán para el archivo especial que llevará la Dirección Municipal de Catastro; otra copia será para ser agregada a la Boleta de Línea que expedirá la Dirección Municipal de Catastro; la copia restante, será visada y devuelta al profesional.

**Conclusiones:** En la mayoría de las Ordenanzas no es claro en este punto. Más aún, ni siquiera se nombra este paso, tal el caso de la ordenanza de la Municipalidad de La Plata. Esto genera la posibilidad de que esto cambie en el tiempo al no ser oficializado por la Municipalidad o el Concejo Municipal mediante una legislación pertinente, generando la incertidumbre de parte del profesional al presentar los papeles respectivos para su tramitación al no tener un resguardo

jurídico que asegure que exista un solo criterio a la hora de exigir determinada documentación por parte del ente estatal.

#### **5.1.6. Validez del Certificado**

La municipalidad de Santa Fe manifiesta que la validez del Certificado será de 12 meses y se podrá renovar. El municipio de Gálvez coincide en este punto.

Tal como ocurría en el parámetro anterior, el municipio de Neuquén aclara la vigencia (12 meses) no en la ordenanza, sino en su página web.

Sobre el municipio de Rosario puede decirse que al momento de la emisión de la Ordenanza N°4420/88 también se adhería a esta validez de 1 año de vigencia del Certificado. Sin embargo, tanto Rosario como Gálvez en sus Ordenanzas aclaran que: “un plano de mensura, hasta los 12 meses posteriores a la fecha de su inscripción, podrá sustituir al certificado de verificación de límites y amojonamiento”. No solo eso. La municipalidad en 1989 sanciona una Ordenanza Modificatoria de la N°4420 designada con el N°4755. Lo que se modificó por entonces fueron los plazos de prorrogación. Antes, la Ordenanza N°4420 expresaba: “los plazos podrán prorrogarse hasta los dos años desde las respectivas fechas de origen, previa verificación que realizará el profesional firmante del certificado o mensura, de la invariabilidad de los límites de la parcela”. En la Ordenanza Modificatoria N°4755 modificó dicho artículo, y quedó como sigue: “los plazos podrán prorrogarse hasta los 10 años desde las respectivas fechas de origen, previa verificación que realizará el profesional firmante del certificado o mensura, de la invariabilidad de los límites de la parcela”.

San Fernando del Valle de Catamarca es un caso peculiar, ya que la validez será de 6 meses, y podrá ser sucesivamente validado por iguales períodos en tanto el profesional actuante haga constar la subsistencia de la situación descripta en el certificado original.

Los organismos municipales de La Plata y Mar del Plata no expresan el tiempo de vigencia en sus respectivas ordenanzas.

**Conclusiones:** A mi criterio, el período de validez que plantea la municipalidad de Rosario es el que debería constar en todas las otras ordenanzas, ya que se cuenta con un Certificado de Límite y Amojonamiento coherente y adecuado a los conceptos de límites e, incluso, a los conceptos de parcela y la verificación del estado parcelario.

Por otro lado y refiriéndome al organismo municipal de San Fernando del Valle de Catamarca, es importante el lugar que se le asigna al Certificado original respecto al concepto de límites. Sin embargo, es criticable la escueta temporalidad de vigencia del Certificado, seguramente por un tema de costos.

#### **5.1.7. Aspectos particulares de cada Normativa municipal**

Aquí se destacan las características únicas de cada ordenanza municipal.

En Santa Fe, el objetivo del Decreto Municipal, no es solamente reglamentar el Certificado de Límite y Amojonamiento (aquí llamado Certificado de Verificación de Límites y Amojonamiento), si no también darle un marco legal a otra herramienta referida a la construcción: el reporte catastral.

El reporte catastral, según la normativa, será: “emitido por la Dirección de Catastro. Constará de los datos alfanuméricos y gráficos de la parcela de consulta”. Dicho de otra manera, es un set de datos catastrales pero de orden municipal.

También debe decirse que para realizar un Certificado de Verificación de Límites y Amojonamiento, debe emitirse un Reporte Catastral en el lote de interés. Esto es, hacer una consulta a la Dirección de Catastro de la Municipalidad para ver si el lote necesita de dicho Certificado. Catastro responde a dicha solicitud detectando si tiene plano de mensura antecedente la parcela consultada. Si el plano es anterior a 2010 con el agregado de que tiene el expediente iniciado en la Municipalidad, se le exigirá Certificado de Verificación de Límites y Amojonamiento. Además, si se desea realizar un loteo sobre la parcela consultada con el fin de

realizar un loteo, también se le encomendará el Certificado. La consulta del Reporte Catastral solamente podrá ser realizada por los profesionales de la construcción.

Por último, debe decirse que el Reporte Catastral tendrá 1 año de validez, tal como el Certificado de Verificación de Límites y Amojonamiento.

La ordenanza municipal de Mar de Plata es interesante lo que en su artículo 8º manifiesta: “En los planos de construcción de obra nueva, las medidas del proyecto de obra del edificio deberán ajustarse a las que resulten del Certificado de Amojonamiento. Si éste tuviese carácter condicional, porque las diferencias de medidas lineales o angulares comportan una situación parcelaria diferente a la consignada por el título de propiedad, la Dirección de Obras Privadas podrá conceder permiso para comenzar la obra, pero no otorgará el Certificado de Inspección Final hasta tanto no se presente el plano de Mensura aprobado por la Dirección de Geodesia. No obstante, recibirá la Solicitud de Inspección final liberando de responsabilidad al Director y/o Constructor cuando el único requisito faltante para otorgar la final, sea la presentación del plano de mensura aprobado por Geodesia, que regularizará la anomalía parcelaria detectada en el Certificado de Amojonamiento Condicional”. **Se puede hablar de una paradoja, ya que al realizar una Mensura y División bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, uno de los requisitos fundamentales es el Certificado Final de Obra. En este caso, para obtener el Final de Obra, debe estar aprobado primero el plano de mensura. Aquí aparece una nueva figura, que es el Certificado con carácter de “condicional”.**

Existe otro artículo, el 9º, en la Ordenanza municipal de Mar del Plata, que expresa: “En los casos en que la anomalía parcelaria se origine por ocupación al lindero, el Departamento de Catastro y la Dirección de Obras Privadas darán curso al expediente de Construcción, siempre que se acompañe una certificación del titular del inmueble invadido en la que se reconoce la situación y se compromete a transferir la franja de terreno invadida a favor del ocupante o en su defecto, el ocupante deberá restituir al inmueble las medidas originales, demoliendo en caso de poseer construcción en el sector ocupado al lindero sin título antes de la aprobación del plano de obra”. **Es un artículo problemático, pero es donde entra en análisis**

**la relación entre linderos. Son, a mi criterio, precauciones o medidas reglamentarias para evitar juicios onerosos.**

La Ordenanza de Gálvez tiene un artículo que brinda una ayuda a familias carenciadas para realizar el trámite del Certificado: “Para grupos de familias imposibilitadas económicamente para costear las tareas profesionales: si es una obra que se efectúa con plano municipal, el Departamento Ejecutivo podrá contratar para esta tarea, que se irá rotando entre los habilitados, haciéndose cargo del coste del trabajo”. **Esto será así, siempre y cuando sea bajo un plano municipal. El Ejecutivo se encarga de contactar al profesional y de sus honorarios, no el propietario.**

El municipio de La Plata al tener un marco legal con el fin de reglamentar un Código Urbano, buscó fines similares al resto de las normativas de estudio, pero a la vez contiene detalles que se adicionan al corpus del Certificado en general, empezando por el artículo 250º: “Cuando se presenten para su aprobación planos de obra a construir, ampliar o empadronar sobre parcelas afectadas por restricción por prolongación o ensanche de calle, deberá adjuntarse a los mismos un Certificado de Deslinde y Amojonamiento, expedido por profesional legalmente habilitado para el ejercicio de la agrimensura, en el que consten las restricciones al dominio”. Hay cosas que ya se nombraron en los parámetros previos. **Lo importante aquí para destacar es el fin buscado: no edificar sobre futuras prolongaciones de calle. La Plata pone en primer lugar las prolongaciones o ensanches de calle para mantener un orden respecto a la red vial de la ciudad. Es válido el argumento e interesante, ya que se limita a dichos casos. Pero no se refiere en ningún punto a lo importante que sería la relación con los linderos, porque la invasión también puede ser sobre el dominio privado de los mismos, no solamente del dominio público. Sirve para ambos ámbitos.** Como dice Chesñevar (1988): “En síntesis, (el Certificado) es una herramienta que, en base a ella, llegaría a servir en un caso de litigio entre privados por una ocupación del terreno por ejemplo, como también para determinar que, en situaciones conflictivas entre la situación de hecho y de derecho se deba realizar un plano de mensura. También servirá para el Estado, ya que aclarará la situación de las mejoras emplazadas en el terreno si es que están invadiendo el dominio público o si respetan los factores reguladores del suelo (centro

de manzana, FOT, FOS, etc.).” **En esencia, esta manera de proceder contribuiría a la paz social.**

Se remarca el papel de la altimetría en la Ordenanza de La Plata. Desde la designación (Certificado de Deslinde, Amojonamiento y Nivelación), pasando por la exigencia de la materialización (“en las parcelas deberá colocarse los mojones de cota de nivel”) hasta el contenido del Certificado (“Deberá también indicarse una referencia altimétrica a cota IGN sobre el predio”).

En Rosario, otro de los artículos que estaba en la Ordenanza N°4420/88 y fue modificado en la Ordenanza N°4755/89 es el siguiente:

- Antes de la modificación:

“Quedan exceptuados de presentar el certificado los casos que se refieran a permiso de obra nueva cuando se quiera regularizar obras construidas sin permiso”.

- Después de la modificación:

- “Ampliación de obra que no implique un incremento de superficie en la proyección de lo ya edificado sobre el terreno.
- Ampliación y/o modificación que impliquen o no un aumento de la ocupación del suelo, en Unidades Funcionales sometidas al régimen de Propiedad Horizontal, cuando el inmueble esté rodeado de muros divisorios.
- Ampliación de edificio (patios interiores), no colindantes con los aparentes límites físicos de la parcela, y que se encuentren rodeados por superficie ya existente.
- Ampliación sobre los aparentes límites físicos entre predios linderos (muros divisorios de 0,30 mts.) que ya consten de permiso de edificación.



- Proyecto de obra nueva que se refiera a edificaciones de tipo prefabricada, de emplazamiento temporario, en distritos en los cuales su radicación no se encuentra permitida por las reglamentaciones vigentes.”

Aparte de lo anterior, en 1999, la Dirección de Topografía y Catastro de la Municipalidad de Rosario, emitió un análisis y recomendaciones a los 10 años de la reglamentación del Certificado de Verificación de Límites y Amojonamiento.

Según la Dirección de Catastro de Rosario, el Certificado de Verificación de Límites y Amojonamiento es una mensura. Por eso, el tratamiento profesional del tema a lo que hace a criterios, documentación y presentación para su correspondiente visación, se hacen similares a un trámite y presentación de un plano de mensura en el Servicio de Catastro e Información Territorial (SCIT), con la salvedad de la normativa que da origen al Certificado. Esto es, a los términos legales en cuestión.

La Dirección hace hincapié en explicar que, en esencia, las tareas del profesional para realizar el Certificado consisten en aplicar el título al terreno, determinar los límites jurídicos del mismo, materializarlos y relacionarlos a los hechos físicos existentes. Los límites que se deben aplicar en el terreno se encuentran en el título o plano de mensura que dan origen a la operación.

Por las diferencias de arranque entre los hechos físicos existentes y el título de propiedad o plano de mensura que dan origen a las tareas, la Dirección de Topografía y Catastro está de acuerdo y acepta los criterios agrimensurales alternativos de ubicación, con el justificativo adecuado mediante elementos para su elección. Para estos casos, la Dirección propone que, junto al plano de mensura para certificación de verificación de límites y amojonamiento, se deberá adjuntar una memoria de mensura donde se explicita el criterio utilizado, los antecedentes consultados y los elementos de juicio que justifican tal determinación, con firma y sello de profesional.

Por último, la Dirección de Catastro plantea alternativas para los casos donde el título o plano de mensura origen no consigne los arranques. Una de ellas es, por

ejemplo, el estudio de títulos o planos de mensura de las fracciones linderas. Si no existiera tampoco esta información, se deberá realizar un plano de mensura para inscribirse en el SCIT.

Por otra parte, a este escrito se lo puede relacionar con el ya citado ensayo del Agrimensor Carlos Julio Chesñevar (1988), donde dice que: “la operación de deslinde y amojonamiento es una típica mensura, dado que conlleva la finalidad de títulos, o de señalar en el terreno los límites que le corresponden a la posesión a ejercer cuando no haya signos materiales de estar deslindada”. Luego, ubica a este tipo de operaciones dentro de las llamadas “mensuras simplemente particulares, que a diferencia de la mensura particular ‘con aprobación administrativa’ no comprende la instancia de ser sometida al visto bueno de los organismos estatales, careciendo en consecuencia de los efectos jurídicos que de ello deviene”.

**Como se ve, el tratamiento que aconseja la Dirección de Catastro de la Municipalidad de Rosario coincide al estudio de Chesñevar respecto a considerar al certificado como una mensura. Como dice Fricx (2007): “un límite se determina por un acto de mensura”. Con la mensura (sumado a todo estudio realizado para la definición de los límites de la parcela) se determina hasta dónde se extiende la propiedad del titular de ése derecho.**

Por último, de la Ordenanza de San Fernando del Valle de Catamarca, se puede destacar lo siguiente: “Catastro solamente controlará el aspecto formal de cada Certificado (contenido mínimo descripto en la Reglamentación), verificando la intervención de Consejo Profesional de la Agrimensura de la Provincia de Catamarca”.

Aquí se expresa textualmente la intervención del Colegio de Agrimensores en la instancia previa a conseguir el visado correspondiente. **Esto es para destacar, ya que genera un antecedente legal de quién es el profesional con incumbencias para realizar la tramitación del Certificado.**

## **5.2. ANÁLISIS DEL MATERIAL DE ESTUDIO EN RELACIÓN A LA LEY NACIONAL DE CATASTRO Nº26209**

La Ley Nacional de Catastro Nº26209 fue sancionada el 20 diciembre de 2006 y promulgada de hecho el 15 de enero de 2007. Siguiendo el enfoque del presente trabajo, los artículos de interés para analizar se encuentran en el capítulo II de la presente ley, denominado “Estado parcelario, constitución y verificación. Determinación de otros objetos territoriales legales”, y son los siguientes:

“ARTÍCULO 5º --- Son elementos de la parcela:

I. Esenciales:

- a) La ubicación georreferenciada del inmueble;
- b) Los límites del inmueble, en relación a las causas jurídicas que les dan origen;
- c) Las medidas lineales, angulares y de superficie del inmueble.

II. Complementarios:

- a) La valuación fiscal;
- b) Sus linderos.

Dichos elementos constituyen el estado parcelario del inmueble.

ARTÍCULO 6º — La determinación de los estados parcelarios se realizará mediante actos de levantamiento parcelario consistentes en actos de mensura ejecutados y autorizados por profesionales con incumbencia en la agrimensura, quienes asumirán la responsabilidad profesional por la documentación suscripta, de acuerdo a lo dispuesto en la presente ley y en la forma y condiciones que establezcan las legislaciones locales.

ARTÍCULO 7º — El estado parcelario quedará constituido por la registración en el organismo de aplicación del plano de mensura y demás documentación correspondiente al acto de levantamiento parcelario ejecutado. En el plano deberán constar los elementos que permitan definir la parcela, según lo establecido en el artículo 5º de la presente ley y lo que establezcan las legislaciones locales. La registración no subsana ni convalida los defectos de los documentos.”

Se busca, entonces, poder definir mediante la Ley Nacional de Catastro los conceptos jurídicos emanados en las Ordenanzas Municipales que se utilizaron como objeto de estudio. Para llevarlo a cabo, se relacionarán los artículos de la ley previamente citados con los factores comparativos utilizados para analizar las normativas.

En primer lugar, al relacionar leyes del orden municipal con una ley nacional, se comienza en determinar conceptos encontrados para poder realizar un análisis posterior. Para desarrollar este vínculo normativo, se trató de responder las siguientes preguntas respecto a las normativas de estudio:

Las ordenanzas municipales:

- ¿Están definiendo parcelas?
- ¿Están definiendo los límites como una mensura?
- ¿Es a nivel mensura? ¿En cuáles dice que es mensura?

Si uno se aboca a la definición de mensura según la Reunión de Especialistas de Agrimensura (1987), encontramos lo siguiente: “La mensura es una operación de agrimensura, compuesta por un conjunto de actos tendientes a investigar, identificar, determinar, medir, ubicar, representar y documentar las cosas inmuebles y sus límites conforme con las causas jurídicas que les originan, y a relacionarlos con los signos de la posesión.”

Llevando dicha definición a las actividades relacionadas al Certificado de Límite y Amojonamiento, podrían emparejarse de la siguiente manera:

- Reconocimiento del terreno donde se realizarán las tareas. **(identificar)**.
- Búsqueda de antecedentes dominiales (títulos de propiedad, sucesiones, etc), y de planos de mensura **(investigar)**.

- Relevamiento topográfico de los hechos físicos existentes y de cualquier elemento que sirva para interpretar la causa jurídica que da origen a las operaciones **(medir y ubicar)**.
- Interpretación de los resultados obtenidos, posteriormente definiendo los límites, estudiando el título de propiedad o plano de mensura antecedente y aplicando el criterio profesional. Todo esto, a nivel gabinete. A posteriori, la materialización de los mismos se realizará en el inmueble encomendado **(determinar)**.
- Dibujar lo antedicho en un plano, donde estén representados los límites, cómo son o fueron materializados, las construcciones en relación a ellos, y todo lo demás que permita una mejor interpretación del plano **(representar)**.
- Registrar dicha representación respetando los marcos normativos para poder conseguir la certificación. **(documentar)**.

De alguna manera, se puede concluir que se respetan cada uno de los pasos que brinda la definición de mensura citada anteriormente. Y si a esto se le agrega que dicho Certificado contendrá los elementos esenciales de una parcela según la Ley Nacional de Catastro N°26209, **estamos hablando, en definitiva, de una mensura**. Tal como expresa en la reunión de especialistas de Agrimensura previamente citada: “El término mensura en nuestro léxico-jurídico, incluye a las tareas de deslinde, o sea a la determinación de límites, y de amojonamiento, que forman parte de un todo inseparable y no admiten tratamiento distinto”. Es decir: un profesional con incumbencias en agrimensura certificará los límites y los mojones mediante un acto de mensura. Una que podría definirse como “mensura de amojonamiento” o “mensura para certificación de límites y amojonamiento”.

Volviendo al material de estudio, se podría empezar hablando de las normativas municipales que considero que hablan de definir la parcela a nivel mensura. A mi criterio, son las siguientes:

- Mar del Plata.
- La Plata.
- Rosario.
- San Fernando del Valle de Catamarca.

Del estudio de los parámetros comparativos se determinó que en las ordenanzas municipales de las ciudades pre-citadas, hablan específicamente de que las operaciones realizadas para tramitar el Certificado de Límite y Amojonamiento son realizadas sobre la “parcela mensurada” resultante de tales mediciones. También, hay otros conceptos como “replanteo de la parcela”. Como se puede ver, se está hablando de definir parcelas. No solamente eso: se lo está haciendo al nivel mensura.

Para comprender esto en mayor detalle, se puede recurrir al factor de comparación **Métodos de Trabajo** respecto a la normativa de Mar del Plata y de La Plata donde se definen las tareas. Allí se habla de mensura y de parcela. En el contenido técnico de las normativas de Rosario y San Fernando del Valle de Catamarca, se encuentran elementos que se relacionan a los elementos esenciales que deberá contener la parcela según el artículo 5º de la Ley Nacional de Catastro y que deberán constar en el plano de mensura: distancias a las esquinas según título o según mensura (georreferenciación), la parcela mensurada en una escala adecuada según título y según mensura (límites del inmueble) y las medidas lineales, angulares y superficiales.

Por otro lado, las ordenanzas que no son claras ni hablan de definir parcelas a nivel mensura son de:

- Neuquén
- Gálvez
- Santa Fe

La ordenanza de Gálvez solicita que estén presentes los elementos tenidos en cuenta para el replanteo del título como también requiere las características de los mojones utilizados o encontrados. La ordenanza de Santa Fe coincide con este aspecto técnico. No solo eso: el municipio de Santa Fe agrega en el documento legal que el certificado consistirá en “un extracto del título del inmueble, con el correspondiente relevamiento físico del mismo” (esto se encuentra en el parámetro comparativo de **Métodos de trabajo**, donde la ordenanza municipal de Santa Fe define al Certificado de Límite y Amojonamiento).

En definitiva, en ninguna de las dos normativas se habla de parcela, de mensura o ni siquiera de límites. A esto se le agrega la ordenanza de la municipalidad de Neuquén, donde en su definición habla de límites, lo cual es válido, pero por otro lado habla de un replanteo planimétrico para designar la actividad. El hablar de un replanteo planimétrico presenta una ambigüedad, ya que no existe precisión en esa terminología. Citando nuevamente a la reunión de especialistas de Agrimensura: “Dada la naturaleza especial de lo que comúnmente se entiende por inmueble o parcela, no se trata aquí de medir un cerco o contorno preexistente, sino que previamente debe investigarse el verdadero límite jurídico en base a todos los antecedentes legales existentes”.

Estas inexactitudes jurídicas generan confusiones e interpretaciones erróneas sobre qué profesional es idóneo para realizar las tareas de certificar límites. Sin lugar a dudas, por todo lo visto anteriormente, el único profesional capacitado es el ingeniero agrimensor.

## 6. RESULTADOS

Del análisis de las normas, para tener a consideración a futuro para la redacción de nuevas o modificatorias de las mismas, deberían contener, a mi criterio, los siguientes puntos:

- Encargarse de regular la delimitación entre los privados, no solamente entre el dominio público y el privado.
- Que la municipalidad brinde un servicio a las personas que no cuenten con recursos económicos para solicitar el Certificado de Límites y Amojonamiento.
- Para la tramitación administrativa del Certificado, basarse en el modelo de presentación de expedientes de mensura en el Catastro de cada una de las provincias.
- Brindar un contenido técnico detallado sobre el certificado de límite y amojonamiento. Esto es: formato, distancias a las esquinas (arranques), materializaciones de los vértices, balizamientos, tolerancias lineales, angulares y superficiales, etc.
- Contener dentro del cuerpo normativo conceptos como “mensura” y “parcela”, con definiciones que se adecuen a la Ley Nacional de Catastro N°26209 como a la de mensura. También, incluir la expresión “polígono de límites” para jerarquizar la actividad realizada como la determinación de los límites de una parcela documentada en un plano de mensura.
- Que la validez del certificado se maneje en 1 año y con posibilidad de prórroga en un rango entre 10 y 15 años, tiempo que puede llegar a considerarse razonable, teniendo en cuenta que los límites permanecen inalterables al tiempo, pero no las construcciones.



- Definir al profesional habilitado con incumbencias para realizar las tareas. Esto es: nombrar textualmente al ingeniero agrimensor. Además, citar la intervención del Colegio de Profesionales de la Agrimensura como ente encargado de regular el contenido del Certificado en una instancia previa.
- Requerir un plano de mensura para definir situaciones de conflictos referido a la evidencia que muestre el Certificado de Límite y Amojonamiento respecto a conflictos de límites por una invasión o sobrante en posesión. También, que se si existieran diferencias lineales o superficiales respecto al título de propiedad que superen las tolerancias preestablecidas.

## 7. CONCLUSIONES

Durante el desarrollo del presente trabajo, se logró analizar las normativas municipales y estudiarlas estructurando las mismas mediante criterios de comparación.

Asimismo, se pudieron estudiar las normativas aplicando la Ley Nacional de Catastro N°26209 llegando a comprender el significado de los conceptos usados en las ordenanzas en relación a la definición de parcela, sus elementos esenciales y su correspondiente constitución.

También, pudo profundizarse en la noción de que certificar límites y materializarlos mediante un amojonamiento es un acto de mensura, tal como enuncia la Ley Nacional de Catastro.

Además, se llegó a una propuesta acorde a los nuevos conceptos obtenidos de pautas que deberían integrar una nueva normativa municipal o modificatoria de la misma que se encargue de regular el Certificado de Límites y Amojonamiento.

Puede decirse, entonces, que se cumplieron con los objetivos planteados al principio del trabajo, destacando la importancia del Certificado de Límites y Amojonamiento como una actividad para determinar límites de una causa jurídica que les da origen, mediante un enfoque que conlleva a la aplicación de una mensura para poder llevarlo a cabo. Esto, a su vez, servirá tanto a los organismos municipales y los propietarios de los inmuebles, en lo que respecta a la delimitación del dominio público con el privado, la identificación de irregularidades parcelarias (sobrante en posesión, invasión, etc.), como también el correcto emplazamiento de edificaciones dentro de los límites correspondientes.

## **8. RECOMENDACIONES**

Como se trata de normar sobre lo técnico y lo jurídico, se recomienda que, al momento de redactar una ordenanza municipal o modificar alguna, se cuente con un agrimensor en el armado de la disposición legal, ya que es el profesional capacitado para brindar conocimientos técnicos y jurídicos de dicha índole.

También, se propone nombrar explícitamente en las normativas al profesional idóneo para realizar las tareas de certificar límites: el profesional de la agrimensura. Es el único con incumbencias con la preparación ideal para llevar a cabo el Certificado de Límite y Amojonamiento. Además, se aconseja citar al Colegio de Profesionales de la Agrimensura como ente encargado de regular las tareas administrativas y técnicas del Certificado de Límites y Amojonamiento.

Por último, se aconseja que la denominación de las tareas no sea Certificado de Límite y Amojonamiento ni sus derivados sino “Mensura de Amojonamiento” o “Mensura para Certificación de Límites y Amojonamiento”, ya que, por todo lo visto en el presente trabajo, la única forma de realizarlo es por mensura.

## 9. BIBLIOGRAFÍA

FRICX, Norberto. *Ley Nacional de Catastro de la República Argentina*. 2007 [en línea]. [Consulta: 10 de octubre de 2013].

<[http://www.copa.org.ar/index.php?option=com\\_content&view=article&id=172&Itemid=13](http://www.copa.org.ar/index.php?option=com_content&view=article&id=172&Itemid=13)>

CHEÑEVAR, Julio. *El certificado de deslinde y amojonamiento – Bases para su instrumentación*. Ediciones CPA. Buenos Aires, 1988.

REUNIÓN DE ESPECIALISTAS EN AGRIMENSURA DE LAS UNIVERSIDADES NACIONALES Y PRIVADAS. Salón Verde del Ministerio de Educación y Justicia de la Nación. Ediciones CPA. Buenos Aires, 1987.

DIRECCIÓN DE TOPOGRAFÍA, DIRECCIÓN GENERAL DE TOPOGRAFÍA Y CATASTRO, MUNICIPALIDAD DE ROSARIO. *Certificado de Verificación de Límites y Amojonamiento – Lineamientos Generales y Criterios de Aplicación*. Rosario, 1999.

MUNICIPALIDAD DE SANTA FE. Decreto Municipal N°00002. Santa Fe de la Vera Cruz, 7 de enero de 2013.

MUNICIPALIDAD DE MAR DEL PLATA. Ordenanza N°6735. Expediente H.C.D: 1393/86, N° de registro: O-837. Fecha de sanción: 6 de enero de 1987. Fecha de promulgación: 13 de enero de 1987.

MUNICIPALIDAD DE GÁLVEZ. Ordenanza N°1402. Promulgada por decreto N°686 del 10 de abril de 1989.

MUNICIPALIDAD DE LA PLATA. Ordenanza de ordenamiento territorial y uso del suelo para el partido de La Plata, N°10703. La Plata, 28 de abril de 2010.

MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN. Ordenanza N°4755. Año: 1990.

MUNICIPALIDAD DE ROSARIO. Ordenanza N°4420. Expediente N°19128-p-88 – HCM. 9 de junio de 1988.

MUNICIPALIDAD DE ROSARIO. Ordenanza N°4755. 5 de diciembre de 1989.

MUNICIPALIDAD DE ROSARIO. Decreto Municipal N°7602. Año: 1989.

CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA. Ordenanza N°3577. 20 de junio de 2002.

LEY N°26209. Ley Nacional de Catastro. Boletín Oficial de la República Argentina N°31076. Buenos Aires, 18 de Enero de 2007.

## 10. ANEXOS