

AÑO 12 - FEBRERO 1999



BOLETIN N° 76

**agrimensores**

CONSEJO PROFESIONAL DE AGRIMENSURA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES - LEY 10.321



## UNIDADES FUNCIONALES NO CONSTRUIDAS

Descripción de las herramientas jurídicas que regulan su comercialización. Análisis de la Ley 19.724 (Pre-horizontalidad).



Distrito VIII, en Morón

**PRIMERA MUESTRA DE ARTE**

Página WEB del C.P.A.  
[www.netverk.com.ar/instituciones/cpa](http://www.netverk.com.ar/instituciones/cpa)  
E-mail: [cpa@netverk.com.ar](mailto:cpa@netverk.com.ar)



CONSEJO PROFESIONAL  
DE AGRIMENSURA DE LA  
PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Sede C.P.A.  
Consejo Superior  
Calle 9 N° 595 - 1900 La Plata

---

Líneas telefónicas  
(0221) 425-1084  
(0221) 422-4838  
(0221) 422-2374

Fax.  
(0221) 425-1995

Centro de cómputos  
(0221) 423-1236  
(0221) 423-2826

# Consejo Profesional de Agrimensura de la Provincia de Buenos Aires

## CONSEJO SUPERIOR

### PRESIDENTE

Agrim. Pedro A. MARINO (X)

### VICEPRESIDENTE

Agrim. Alberto G. SANTOLARIA (III)

### SECRETARIO

Agrim. Hugo ARCE (V)

### TESORERO

Agrim. Palmira A. RUSSO (VIII)

### VOCALES

Agrim. José M. TONELLI (I)  
Agrim. Rodolfo J. SOLIMANO (II)  
Agrim. Camilo A. GODOY (IV)  
Agrim. Felipe ROSACE (VI)  
Agrim. Jorge P. HOFER (VII)  
Agrim. Ernesto HARRIS (IX)



## TRIBUNAL DE DISCIPLINA

### PRESIDENTE

Agrim. Carlos J. CHESNEVAR

### SECRETARIO

Agrim. Juan C. CASTRO

### MIEMBROS TITULARES

Agrim. Jaime M. LAKOWSKY  
Agrim. Juan C. CAHUE  
Agrim. Raúl A. VANINA

### MIEMBROS SUPLENTE

Agrim. Mario M. SORA  
Agrim. Oscar D. WERKAIG  
Agrim. Ernesto A. MOCCERO

## Sedes de Colegios Distritales

### DISTRITO I

#### Presidente

Agrim. José M. Tonelli  
Las Heras 390 - 6700 Luján  
Tel.: (02323) 42-3079 / 43-5444

### DISTRITO II

#### Presidente

Agrim. Rodolfo J. Solimano  
Uriburu 715 - 7300 Azul  
Tel.: (02281) 42-6410 / 43-0788

### DISTRITO III

#### Presidente

Agrim. Alberto G. Santolaria  
19 de Mayo 470 - 8000 Bahía Blanca  
Tels.: (0291) 455-5141 y 451-1414  
E-mail: cpall@criba.edu.ar

### DISTRITO IV

#### Presidente

Agrim. Camilo A. Godoy  
La Rioja 2259 - 7600 Mar del Plata  
Tel.: (0223) 492-0489

### DISTRITO V

#### Presidente

Agrim. Hugo Arce  
Avda. 51 N° 1285 - 1900 La Plata  
Tel.: (0221) 451-6600 (Sede dto.) / 422-1719 (Of. de Vdo. - Calle 5 N° 711)  
E-mail: cpa51@netverk.com.ar

### DISTRITO VI

#### Presidente

Agrim. Felipe Rosace  
Mitre 665 - Local 1 - 1878 Quilmes  
Tel.: (011) 4224-0058 / 4224-1871  
E-mail: cpa6@bsas.dataco10.com.ar

### DISTRITO VII

#### Presidente

Agrim. Jorge P. Hofer  
Sáenz 661 - 1832 Lomas de Zamora  
Tel.: (011) 4245-0852 / 4244-1817  
E-mail: cpa@arnet.com.ar

### DISTRITO VIII

#### Presidente

Agrim. Palmira A. Russo  
Yatay 169 - 1708 Morón  
Tel.: (011) 4629-4840 / 4483-0394  
E-mail: cpat8@megabit.com.ar

### DISTRITO IX

#### Presidente

Agrim. Ernesto Harris  
Pellegrini 1823 - 1° A - 1650 San Martín  
Tel.: (011) 4713-4590 / 4541

### DISTRITO X

#### Presidente

Agrim. Pedro A. Marino  
Avda. San Martín 1565 - 1638 Vicente López  
Tel.: (011) 4796-2367 / 4791-1156  
E-mail: distritox@overnet3.com.ar

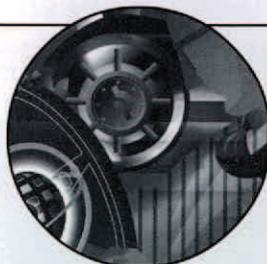


# Sumario



**Unidades  
Funcionales**

**Pág. 5**



**Tríada de valores de la  
agrimensura**

**Pág. 19**

**Cauces  
abandonados  
y formación de  
un nuevo cauce**



**Pág. 11**

**Comisiones**

**Nuestra tarea  
en el campo  
de la difusión**



**Pág. 26**

**Disposiciones y Normativas**

**Informes de Catastro,  
Rentas y Geodesia**

**Pág. 27**



**El impacto del  
desarrollo tecnológico  
en la formación  
del agrimensor**

**Pág. 14**

**Consejo de  
Agrimensura  
Provisión de  
Cédulas Catastrales**

**1999**

**Calendario Fiscal**

**Pág. 29**

## IMPORTANTE

**Señor Matriculado:**

Atento que este Consejo Profesional está desarrollando un nuevo sistema de comunicaciones tendiente a prestar un servicio de asistencia remota a la tarea agrimensural, le aconsejamos ad-

herir al mismo, para lo cual deberá contar con un proveedor de Internet de su preferencia.

Para mayor información dirigirse a su Colegio de Distrito o bien a la página Web del CPA: [www.netverk.com.ar/instituciones.cpa](http://www.netverk.com.ar/instituciones.cpa) a partir del 15 de marzo de 1999.

**BOLETÍN INFORMATIVO:** Registro de la propiedad intelectual N° 898.041. Es la publicación oficial del Consejo Profesional de Agrimensura de la Provincia de Buenos Aires (ley 10.321) de aparición mensual y distribución gratuita. Se prohíbe la reproducción total o parcial del material incluido en la publicación, sin expresa mención de su origen. La responsabilidad de las colaboraciones firmadas es exclusiva de quienes las suscriben. Publicado el 03/03/99.

**CONSEJO PROFESIONAL DE AGRIMENSURA  
DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES**

**Director Responsable:** Agrim. Pedro A. Marino

**Director Editorial:**

Comisión de Prensa y Difusión

Agrim. Alberto G. Santolaria

**Coordinador:**

Agrim. Felipe Rosace

**Colaboradores:**

Agrim. Federico Haymes, Agrim. Ernesto A. Moccero, Agrim. Héctor Rondinoni, Agrim. Angel Salvatore, Agrim. Víctor Tiseira, Agrim. Ricardo A. Villares, Sra. Ana María Parlamento.



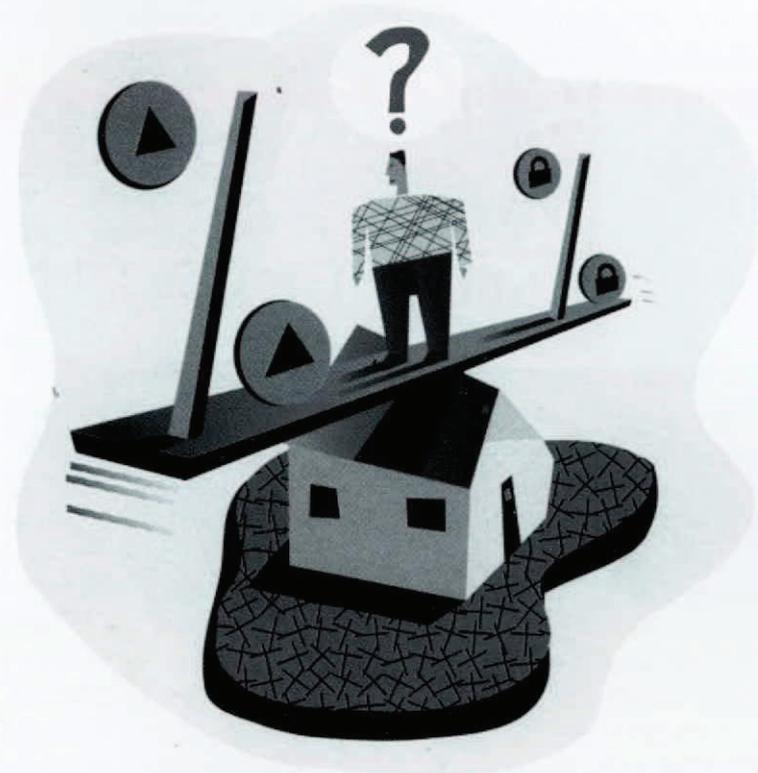
**PRINT AREA EDICIONES**  
Corrientes 2548 3° G - Cap. Fed.  
Tel. 4954-6991

**Diseño Gráfico:**  
Lea Colombo - Patricia Kataoka

BOLETIN N° 75 - Año 12  
Edición publicada el  
18 de enero de 1999

# UNIDADES FUNCIONALES NO CONSTRUIDAS

*Descripción de las herramientas jurídicas que regulan su comercialización. Análisis de la Ley 19.724 (Pre-horizontalidad).*



**E**s evidente el desequilibrio existente entre la legislación vigente y la realidad que, con sus nuevos negocios, basados en nuevas realidades sociales y económicas, no encuentran una regulación normativa acorde y cuya ausencia obliga, o bien a encasillarlos forzosamente en moldes para los cuales no han sido creados, o bien dejarlos sin la protección que merecen.-

A pesar de los intentos realizados para llenar ese vacío legislativo, como la ley de pre-horizontalidad, y las reformas al código civil del año 1968, y llegar a la protección del adquirente de inmuebles a

construir o en construcción, los mismos han sido parciales y poco prácticos.

Ningún sistema de comercialización de unidades funcionales antes de su afectación al régimen de la ley 13.512 protege adecuadamente a las distintas partes intervinientes.

Todos los sistemas de comercialización de Unidades Funcionales a construir, sólo otorgan derechos personales, como paso previo a la adquisición del derecho real. En el caso de construcciones por consorcio, si bien se otorga un derecho real, éste se limita a una parte indivisa del terreno.

Rescatar y difundir la figura del fideicomiso, por ser la que mejor protege a las partes, en virtud del patrimonio de afectación.

El ámbito de aplicación del artículo 6 del Decreto 2489/63, debe circunscribirse a lo en él previsto, el notario debe apegarse a su letra a fin de evitar la constitución de derechos reales sobre un objeto inexistente, material o jurídicamente.

Definir la escritura de obra nueva en los casos previstos por el artículo 7 del decreto 2489/63, evitando la modificación del reglamento de copropiedad y administración.

Se impone una reforma legislativa para dar respuesta al tema que nos ocupa que, a la vez que otorgue seguridad a las partes, promueva la construcción de viviendas y el crédito.

## Capítulo I:

### COMERCIALIZACION DE UNIDADES FUNCIONALES ANTES DE SU AFECTACION AL REGIMEN DE LA LEY 13.512

#### 1- ANTECEDENTES ECONOMICOS Y SOCIALES DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL:

La transformación económica operada como consecuencia del desarrollo industrial en desmedro de la agricultura y ganadería, originó una transformación social operada por el éxodo de la población rural a los centros urbanos.

Nuestro país no permaneció ajeno a este proceso socio-económico que dio nacimiento a un nuevo problema social: el de la vivienda.

El hombre de campo, tentado por los salarios industriales supe-

riores a los rurales, por el hecho de que la ciudad le daba otras posibilidades, como un mejor nivel de vida y, una mejor educación para sus hijos y advirtiéndole que cuanto más cerca esté del lugar de trabajo menos tiempo emplea en su traslado, emprende el éxodo a las grandes ciudades, que no estaban preparadas habitacionalmente a esta marea humana.

Es necesario construir viviendas en cantidad y corto plazo. Se pone así en movimiento el desarrollo de la industria de la construcción, que acarrea el desarrollo de industrias colaterales. Esto, lejos de solucionar el problema, lo multiplicó pues fue necesaria mayor mano de obra, produciéndose verdaderos hacinamientos humanos.

El desproporcionado crecimiento poblacional termina por producir el agotamiento de tierras para el establecimiento humano y, las pocas que hay se tornan demasiado caras para ser adquiridas por obreros.

Un grave problema social se había instalado: la carencia habitacional y, los bajos ingresos para acceder al sueño de la "casa propia" requerían solución. Nace, así una nueva forma de construcción: la construcción de varias plantas en forma horizontal y vertical sobre un terreno.

Frente a esta nueva forma de aprovechamiento del suelo, no podía permanecer ajeno el Estado. La realidad superaba las prohibiciones legales del artículo 2.617 del Código Civil y, una adecuada transformación del derecho se imponía.

El 13 de Octubre de 1948 se dicta la ley 13.512 de Propiedad Horizontal y se deroga el artículo 2.617

del Código Civil que prohibía, al propietario de edificios, dividirlos horizontalmente entre varios dueños, ya sea por contrato o por actos de última voluntad.

Pero si bien esta ley ha impulsado la construcción de edificios, disminuyéndose así el déficit habitacional, ha limitado su aplicación a la etapa final del proceso constructivo estableciéndose en su artículo 1 que: "Los distintos pisos de un edificio o distintos departamentos de un edificio de una sola planta, que sean independientes y que tengan salida a la vía pública directamente por un pasaje común podrán pertenecer a varios propietarios distintos, de acuerdo a las disposiciones de esta ley. Cada piso o departamento puede pertenecer en condominio a más de una persona".

Quedaron así afuera del marco de la misma la contratación y comercialización de unidades funcionales antes de su afectación al Régimen de la Ley 13.512.

#### ANTECEDENTES ECONOMICOS Y SOCIALES DE LOS DISTINTOS SISTEMAS DE COMERCIALIZACION DE UNIDADES FUNCIONALES ANTES DE SU AFECTACION AL REGIMEN DE LA LEY 13.512:

El acceso a la propiedad inmobiliaria se ha convertido actualmente en una odisea para quienes disponen de escasos recursos. Los bajos ingresos de la población que les impide afrontar la compra de viviendas construidas y al contado como así también la ausencia de fuentes crediticias que faciliten la adquisición, unido a la existencia de propietarios y/o empresas constructoras que no quieren asu-

mir los riesgos derivados de la inversión de capitales propios, han dado origen a la comercialización de unidades funcionales antes de su afectación al régimen de la Ley 13.512.

En la complejidad de las relaciones jurídicas que nacen de este tipo de contratación ha motivado un nuevo problema social: «El sueño de la casa propia» que ha llevado a la población de escasos recursos a ser víctimas de maniobras fraudulentas o, al menos, a verse obligada, en aras de ese gran sueño, a aceptar la inseguridad y los abusos de propietarios y/o empresas constructoras que ante la falta de recursos para continuar la obra recurren a créditos que no podrán pagar o un costo que el proceso inflacionario hará irrecuperable y que será el factor desencadenante, al decir de Andrés Rafael Palmeira, de "la paralización de la obra en la mayor parte de los casos y, consiguientemente, la defraudación moral y material de los auténticos compradores de los departamentos para vivienda prometidos".

**OBJETO DEL PRESENTE TRABAJO:**

El objeto del presente trabajo es analizar los diferentes sistemas de comercialización o contratación de Unidades Funcionales antes de ser sometidos al régimen de Propiedad Horizontal, en su faz práctica y no doctrinaria, señalando las ventajas y desventajas de cada sistema, a la luz de la legislación vigente.

\* Adelantando nuestra postura, decimos:

Que creemos que la legislación existente es insuficiente, pues los diferentes sistemas que analizare-



*"Ningún sistema de comercialización de unidades funcionales antes de su afectación al régimen de la ley 13.512 protege adecuadamente a las distintas partes intervinientes."*

mos no hacen más que crear derechos personales con el objeto de llegar a la seguridad jurídica que otorga el derecho real de Propiedad horizontal.

2- Que se impone una reforma legislativa para dar respuesta al tema que nos ocupa que, a la vez

que dé seguridad a las partes intervinientes, promueva la construcción de viviendas y el crédito.

**SISTEMAS DE COMERCIALIZACION DE UNIDADES A CONSTRUIR:**

A partir de la sanción de la Ley 13.512 se incorpora en nuestro sistema jurídico la propiedad horizontal. Pero esta ley sólo admite la división horizontal de edificios construidos, limitando en su artículo 1 su aplicación a los distintos pisos de un edificio o distintos departamentos de un edificio de una sola planta.

Quedó pues, fuera de su marco, la etapa previa de construcción y comercialización de unidades a construir, etapa que se ha dado en llamar de pre-horizontalidad y que determinó la sanción en el año 1972 de la ley 19.724.

Fontbona entiende por PRE-HORIZONTALIDAD, el período que comprende las situaciones de derecho previos a la configuración de la división horizontal de un inmueble, por la circunstancia de no estar construido o por hallarse en vías de construcción.

Es precisamente en este estadio, en esta zona gris, cuando el adquirente aparece desprotegido, en virtud de que sólo cuenta con una promesa de venta (boleto), desconociendo todo lo que se vincula a la financiación de la obra; debiendo admitir intermediaciones pluralistas; no pudiendo hacer nada para solucionar las dificultades que impiden la terminación de su vivienda y quedando, en definitiva, relegado a cumplir un rol pasivo.

Ello ha preocupado a la doctrina y jurisprudencia, llevándolas a

aconsejar sistemas de comercialización tendientes a proteger al adquirente pero, sin lograrlo completamente.

### SISTEMA DE COMERCIALIZACION POR EMPRESA VENDEDORA:

#### 1)- INTRODUCCION:

Este sistema se concreta en la firma de un Boleto de Compra-venta entre el propietario de un terreno o empresa constructora (vendedores) y los adquirentes de futuras unidades (compradores), teniendo por objeto una unidad proyectada o en construcción.

La parte vendedora se obliga a la entrega de una Unidad determinada (debiéndose especificar su ubicación, superficie y características constructivas) en un plazo estipulado, comprometiéndose a afectar el edificio concluido a Propiedad Horizontal y a transferir, bajo ese régimen, la unidad objeto del contrato, a su adquirente. Este, por su parte, se obliga al pago de un precio, generalmente en cuotas que guardan relación con las etapas constructivas.

La mayoría de estos boletos, contienen cláusulas que otorgan amplias facultades a la parte vendedora y severas consecuencias jurídicas para el comprador, convirtiéndose en verdaderos "contratos de adhesión" redactados antes de existir jurídicamente los adquirentes.

No entremos a analizar la naturaleza jurídica de éstos contratos pues excede el objetivo de este trabajo. Simplemente nos limitamos a especificar que no es pacífica la doctrina y jurisprudencia sobre el

tema: para unos es compraventa de cosa futura (art. 1.327 del C.C.); para otros es la locación de obra (Spota, Luis María Rezzonico, Jorge Mosset Iturraspe, Augusto Mario Morello, Laureano A. Moreira) y no faltan quienes sostienen que son contratos mixtos, atípicos y complejos (Acdeel Ernesto Salas, Juan Carlos Magno).

De esta forma de contratación se ocupa la Ley 19.724 sancionada el 6 de Julio de 1972.

#### LEY 19.724:

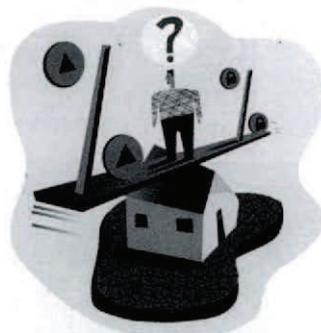
Esta ley, llamada de Pre-horizontalidad, en su exposición de motivos señala que el "período de pre-horizontalidad" es comprendido entre el momento en que se ofrece una unidad que todavía no está en construcción hasta aquel en que finaliza la edificación y se cumplen los trámites para adjudicar el dominio.

La ley limita en su artículo 1:

1- el objeto, "... todo propietario de edificio construido o en construcción o de terreno destinado a construir en él un edificio y,

2- el título: "que se proponga adjudicarlo o enajenarlo a título oneroso por el régimen de propiedad horizontal quedando fuera del sistema las operaciones a título gratuito.

En términos generales, sus disposiciones son de "orden público"



y, por consiguiente, de cumplimiento obligatorio como: la obligación de afectación al régimen y la inscripción de los contratos.

Hay otras disposiciones que quedan libradas a la autonomía de la voluntad de las partes como lo son los recaudos de los Boletos de Compra-Venta (art. 13).

#### a) BASES DEL SISTEMA:

El sistema creado para esta norma se asienta en dos bases fundamentales:

1-La afectación al régimen de Pre-horizontalidad como requisito previo y,

2-La inscripción de los Boletos de Compra-Venta que se celebran en el Registro de Propiedad

#### 1-AFECTACION:

Es la manifestación de voluntad del propietario de un inmueble, por la cual asume la obligación de disponer del mismo a través del sistema de Propiedad Horizontal, expresada en Escritura Pública, la cual deberá inscribirse en el Registro de Propiedad (arts. 1 y 4 Ley 19.724).

Esta declaración de voluntad es obligatoria para los propietarios que quieran luego vender por el sistema previsto por la Ley, y sólo es revocable en los supuestos previstos en los artículos 6 y 7:

#### 1-A) ESCRITURA DE AFECTACIÓN:

La escritura de afectación deberá reunir los requisitos establecidos en el artículo 2, a saber:

Estado de ocupación del in-

mueble: basta la simple declaración del propietario sin que deba el Notario comprobarlo.

No es necesario que el inmueble esté desocupado. Siendo de buena práctica que se determinen las modalidades de esa ocupación.

### INEXISTENCIA DE DEUDAS FISCALES

Si es que se condiciona la transferencia de unidades a la enajenación en un plazo cierto, que no podrá exceder en un año, de un número determinado de ellas, que no podrá ser superior al 50%, debe mencionarse tal circunstancia.

Esta condición deberá estar también prevista en los Boletos en forma expresa y, como cláusula especial (art. 13, inc. h, y art. 14 Ley 19.724).

Se trata de una condición resolutoria que, en el caso de cumplirse, obliga al propietario a restituir las sumas recibidas como seña o anticipo con más de un interés igual al fijado por el Banco de la Nación Argentina para las operaciones normales de descuento (art. 6) y lo autoriza a la desafectación que tendrá lugar dentro de los 10 días de expirado el plazo establecido en la escritura de afectación y ante el mismo Registro Notarial, la cuál deberá inscribirse.

Cumplimiento de los requisitos del artículo 3 de la Ley 19.724:

1- Copia certificada del título de dominio con constancia del Notario de haberlo tenido a la vista (por el art. 23 Ley 17.801, el Notario tiene el deber de tener el título a la vista); 2- Plano de mensura debidamente aprobado; 3- Copia del proyecto de obra apro-

bado (de él surgirá la factibilidad técnica de la obra); 4- Proyecto del plano de subdivisión, firmado por profesional con título habilitante; 5- Proyecto de reglamento de copropiedad y administración; 6- Certificado de dominio; 7 - Certificado catastral; 8 - En el caso de que el inmueble estuviera afectado por hipoteca, deberá acreditarse el cumplimiento de las obligaciones exigibles.

#### 1 - B) INSCRIPCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD:

La misma surge del art. 4 y es requisito previo para la inscripción de los registros. Según Laureano A. Moreira, esta inscripción es de tipo preventivo o cautelar y transitoria, pues está destinada a convertirse en definitiva o desaparece por su cancelación.

#### 1-C) EFECTOS:

Los efectos que produce la afectación o pre-horizontalidad son de diferente amplitud:

- La simple publicidad noticia que obligará a su mantenimiento durante cierto lapso (arts. 6 y 7).

- La indisponibilidad de la cosa con diferente destino (art. 4).

#### 1-D) CONTRATOS DE ENAJENACIÓN Y ADJUDICACIÓN

La Ley 19.724, con el fin de que los adquirentes de unidades a construir tengan un cabal conocimiento del negocio que van a realizar, ha impuesto al propietario una serie de deberes de publicidad, in-

formación y exhibición (art. 8, 9, 10 y 11).

Esto se complementa con la obligación de incluir en los contratos que se celebren, lo establecido en los arts. 13 y 14, que han dado lugar a que se introduzca en nuestra legislación la regulación de los llamados "contratos de adhesión", en los que una de las partes, sin previa discusión, sólo puede adherirse a lo predispuesto por la otra.

#### INSCRIPCIÓN DE LOS CONTRATOS:

Es éste el otro requisito o base del sistema. Consiste en inscribir en el folio real del inmueble afectado las promesas de venta de las diferentes unidades, al efecto de publicitar su existencia y producir determinados efectos (art. 12).

Se trata pues, de la anotación de un derecho personal que no adquiere el carácter real por dicha inscripción, dada la inexistencia actual de la cosa sobre la cual se contrata. Tiene una clara finalidad preventiva.

#### 2-A) EFECTOS DE LA INSCRIPCIÓN:

Entre comprador y vendedor:

El art. 12 concibe esta inscripción como una obligación del propietario y una facultad del adquirente, privando al propietario de toda acción contra el adquirente mientras no se proceda a su registración, pero no le quita validez al contrato. Según López de Zavalía, esa registración cumple, entre otras, con la función de ser requisito necesario para que surjan todos los efectos obligatorios en su

plenitud. Tiene, por así decirlo, un modo de función "constitutiva" del derecho personal mismo". (3)

El adquirente por contrato no inscripto, puede en el caso de ser demandado por cumplimiento de contrato, oponer la «exceptio non adimpleti contractus» del art. 1.201 del Código Civil.

Frente a terceros:

La inscripción produce frente a los terceros los siguientes efectos:

Hace posible el contrato frente a terceros.

Permite al adquirente con contrato inscripto ser preferido respecto de otro adquirente de la misma unidad pero con contrato no inscripto, aunque este último tenga posesión anterior (art. 12).

El adquirente puede oponerse a la constitución de hipotecas u otros derechos reales sobre el inmueble (arts.20 y 21).

Puede el adquirente, exigir se le reciba la parte proporcional a su unidad, del crédito hipotecario no abonado por el propietario y solicitar la exclusión de su unidad, de la subasta (art.22).

El adquirente, en el caso de ejecución del inmueble, puede desinteresarse al adquirente en subasta pública (artículo 24).

El adquirente puede intervenir en la Asamblea que designa administrador provisorio del pre-consortio (artículo 25).

Puede impedir la desafectación del inmueble (artículo 6 y 7).

### ANÁLISIS CRÍTICO DE LA LEY

Si bien esta Ley se dicta con el objeto de tutelar a los adquirentes de unidades a construir contra los



abusos de los vendedores, produce el efecto contrario y, a la escasa protección que otorga a los contratantes, en los casos de embargos, subasta o quiebra, quita eficacia al sistema.

En efecto hace posible:

La afectación de inmuebles hipotecados (art. 3 in fine y art. 14). Basta que a la fecha de la afectación no existan deudas exigibles, lo que se verificará con la sola exhibición del instrumento que acredite el pago. Es decir que basta que el Notario tenga a la vista los recibos correspondientes.

Entendemos que hubiera sido preferible que se exigiera que el bien esté libre de todo gravamen.

Permite que se efectúen reservas para constituir hipotecas con posterioridad a la afectación al sistema, a través de cláusulas especiales previstas en el contrato de transferencia (art. 13 inc. f y, art. 14).

Si bien la ley habla erróneamente de "gravámenes", la doctrina entiende que se ha querido referir a las hipotecas.

En el caso que falte esta reserva, será necesario el consentimiento de los adquirentes para construirlas, pero si se opusieran, puede el vendedor solicitar judicialmente su autorización acreditando justa causa (art. 19).

No se ha establecido un sistema de preferencia o defensa para el adquirente con contrato ins-

cripto, en los casos de embargos, inhibiciones y demás medidas precautorias que afecten al inmueble en el futuro, pues no opera el cierre registral.

Tampoco se establece preferencia alguna en los casos de concurso del vendedor, resultando aplicable las normas del derecho común (art. 1.185 bis del Código Civil y, art. 150 de la ley 19.551).

Hace posible la documentación de las deudas por pagarés, fuente de verdaderos fraudes a los adquirentes (art. 13 inc. e ) pues, dado el carácter abstracto del mismo, impide que el suscriptor pueda alegar la existencia de la causa que le dio origen frente a los endosatarios.

En los casos de ejecución hipotecaria, si bien los adquirentes con contrato inscripto pueden sustituirse al comprador en subasta judicial (art. 24 inc. a) y, si la ejecución fuera por acreedor quirografario tendrán opción de compra (art. 24 inc. b) abonando el precio de la venta judicial o el de la tasación especial, según el caso, produce la paradoja de que al no tenerse en cuenta lo ya abonado por el adquirente, el mismo esté pagando, como dice Gatti y Alterini, dos veces el precio de la unidad (4)

En síntesis, creemos que el sistema organizado por la ley no logra dar seguridad jurídica a la comercialización de unidades a construir, no sirviendo para proteger a quienes buscó resguardar: los adquirentes.

Fuente: Biblioteca del Colegio de Escribanos de la Prov. de Buenos Aires

# CAUCES ABANDONADOS Y FORMACION DE UN NUEVO CAUCE



*Por Antonio Bueno Ruiz,  
Agrimensor (M.C.),  
Miembro titular del Instituto de  
Derecho Registral de la  
Universidad Notarial Argentina*

## INTRODUCCIÓN

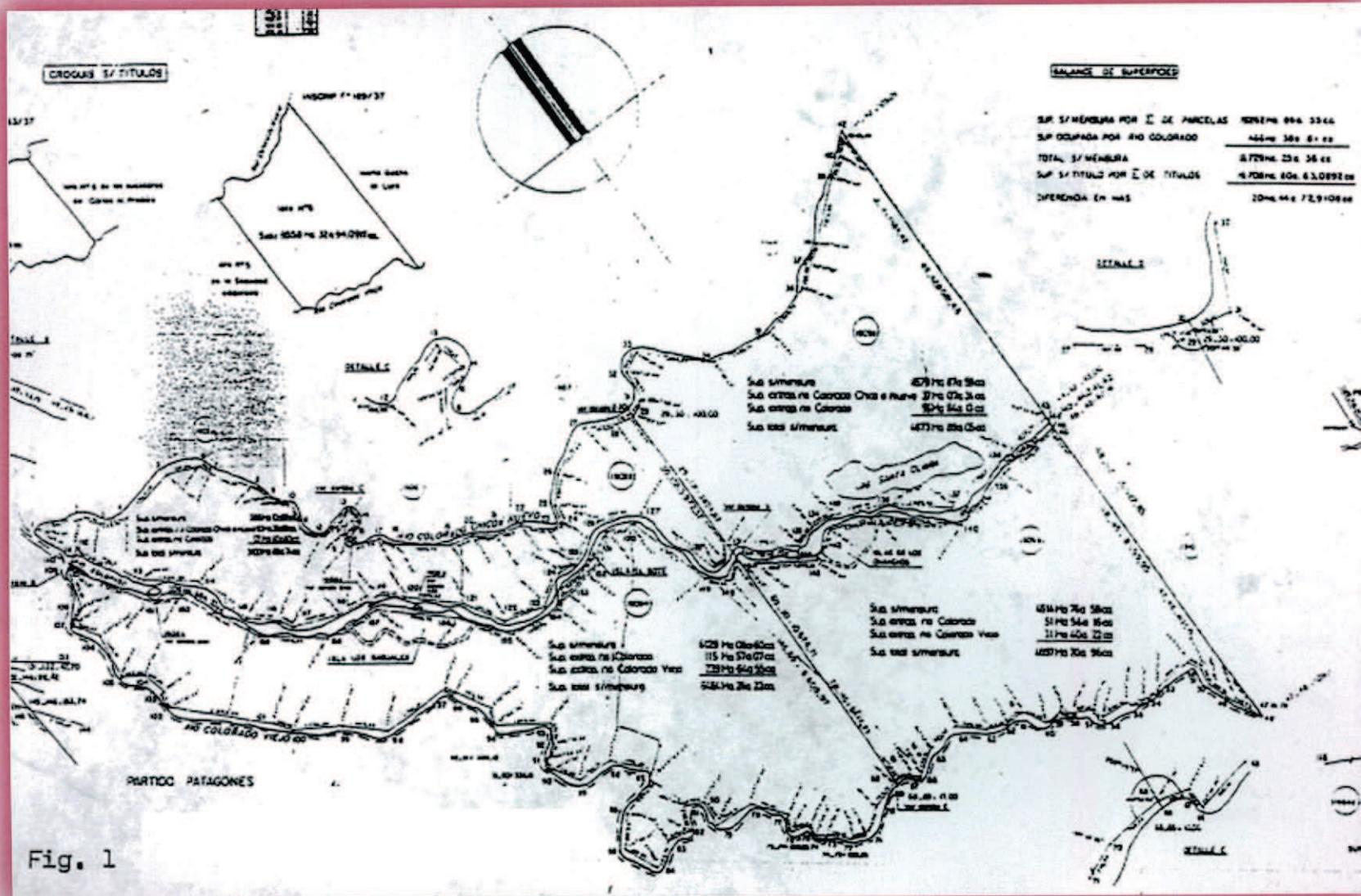
Este estudio tiende a la investigación -en sus aspectos dominiales- de las consecuencias que produce el cegamiento de los cauces de los ríos: Colorado Chico y Colorado Viejo, dentro de una parcela ubicada en la Provincia de Buenos Aires, y en la que ambos cursos arrancan de un mismo punto (Vértice) geográfico. Ello, por obra de la naturaleza: desafectación tácita; y simultánea, se produce la formación de un nuevo cauce: Río Colorado Nuevo, con el mismo punto de arranque.

Estos cauces abandonados (alveus-derelictus) originariamente formaban una especie de «horqueta» y como se infiere de planimetrías antiguas del lugar: la Horqueta (N.E.) y la Horqueta Baja (S.O.); de dicha forma ilustra la figura N° 1(1). Estos hechos -abandono de cauces- a raíz de causas fortuitas y definitivas, provocan simultáneamente incorporaciones (accesiones) superficiales a la parcela relevada topográficamente y la segregación de la

misma, en la parte en que se extiende la formación del nuevo cauce: Río Colorado Nuevo.

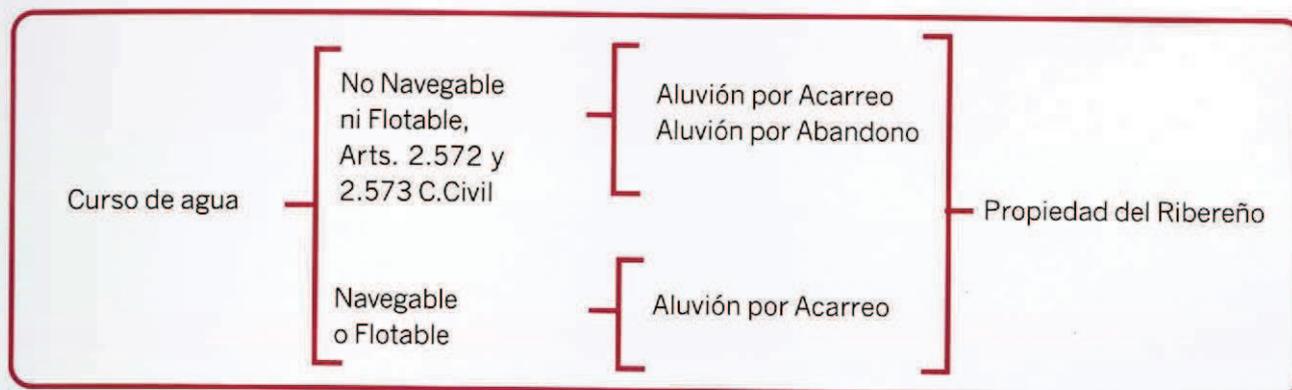
En la obra titulada «Derecho de Aguas» (2) se cita que el: «Río Colorado es esencialmente limítrofe. Nace de la unión de los Ríos Grande y Barrancas, que descienden torrentosos de los Andes. Sirve de límite entre Mendoza y Neuquén; luego entre La Pampa y Río Negro; finalmente penetra en la Provincia de Buenos Aires más abajo de Bahía Blanca y desagua en el Océano Atlántico.»

De la bifurcación aludida en párrafos precedentes, surge que el Río Colorado Viejo (S.O.) es el límite separativo (3) de los Partidos de Villarino y Patagones, ubicándose la parcela -afectada por estos hechos geográficos- en el Partido de Villarino e ignorándose si los respectivos deslindes -entre Partidos- del Río Colorado Cauce Viejo (S.O.) se lo hace teniendo en cuenta las sinuosidades de ambas márgenes o el eje del cauce o ambas situaciones entre ellos. Cualquiera sea el deslinde de las márgenes, habrá accesión territorial a costa del abandono del brazo de dicho río.



Plano de ubicación de los cauces abandonados - Partido: Villarino

Ríos Colorado: Chico (N.E.) y Viejo (S.O.) y Río Colorado Nuevo (Centro de la Figura)



## CONSECUENCIAS DOMINIALES

Como taxativamente no hay una solución dominial, para este caso de «abandono natural» de ríos, debe optarse por analogía: aplicarse al supuesto del cauce abandonado (4) y de acuerdo con lo que estatuye nuestro Código Civil (Art. 1.573) y que ejemplificativamente lo indicamos con el Cuadro Sinóptico.

En lo que respecta al nuevo cauce formado, Río Colorado Nuevo, por causas naturales -formación definitiva- el curso de esa nueva corriente, por ese sólo hecho, se incorpora al Dominio Público del Estado (Art. 2.340 inc. 3º C. Civil); no se admiten -de ninguna manera- reclamos o indemnizaciones al titular de la parcela en cuestión.

## ACCESIONES

En lo que respecta a la concreción de la accesión, del cauce abandonado, al N.E. de la parcela afectada y por tratarse de un cauce separativo entre bienes de un mismo propietario no habrá ningún problema, entre linderos. El problema lo habrá, para el brazo del curso abandonado al S.O., por tratarse del límite de Partidos: Villarino y Patagones; será necesario determinar el eje de cauce, para saber las partes proporcionales de superficie que se incorporará a cada uno de los Partidos citados, ya que los impuestos y tasas que se abonan por los inmuebles en las distintas localidades lo son, entre otras en función de la superficie de los mismos; hecho de importancia Fiscal y Municipal, etc.

Para la titularidad de las superficies accedidas y dado que la «accesión» crea un derecho de dominio a favor del predio que la recibe; esta creación jurídica, requiere algún requisito que no debe quedar supeditado únicamente a la simple manifestación de los interesados; hace falta algo más: ¿será un trámite judicial; será una gestión ante la administración (nacional y/o provincial); etc.?

Los estudios del Derecho Registral, podrán opinar acertadamente sobre el caso de la incorporación al dominio privado. Esto es lo que en definitiva queda pendiente en la faz dominial, por los cauces en consideración. (5)

Nota: Agradezco a los Señores Agrimensores: Don Marco M. Lanari y Don Carlos L. Calza, los que gentilmente me facilitaron el Plano de Mensura: 111-31-82 (de sus Autorías) conjuntamente, con planimetrías conexas, e igualmente, la memoria descriptiva de la relevante y compleja operación topográfica ejecutada; lo que pone de resalto la capacidad técnica de los autores y sus colaboradores.

### Bibliografía

- ALLENDE, Guillermo: Derecho de Aguas (con acotaciones hidrológicas). Ed. E.U.D.B.A, Año 1971.  
 BUENO RUIZ, Antonio: Agrimensura Legal Aplicada, Capítulos: XVI a XX y XXXII. Ed. del Autor (Agotada) Año 1982.  
 CALZA, Carlos L.: Plano de Mensura 111-31-82.  
 CASTELLO, Manuel: Legislación de Aguas. Ed. Universidad de Buenos Aires, Año 1921.  
 LANARI, Marco M.: Plano de Mensura 111-31-82.  
 MARIENHOFF, Miguel S.: Régimen y Legislación de las Aguas Públicas y Privadas. Ed. Valerio Abeledo, Año 1939  
 SPOTA, Alberto Gaspar: Tratado de Derecho de Aguas (Tº II). Ed. Jesús Menéndez, Año 1941.  
 Código Civil Argentino. Ed. Sainte Claire S.R.L.  
 Ley de Aguas Nacionales su Reglamentación y Ley Federal del Mar. Ed. Delma S.A. DE C.V. - México 1994.  
 Ley de Creación de Partidos de: Villarino y Patagones y los respectivos duplicados de Mensuras (Dirección de Geodesia: M.O.S.P. - Bs. As.).

# EL IMPACTO DEL DESARROLLO TECNOLÓGICO EN LA FORMACIÓN DEL AGRIMENSOR

El avance de las nuevas tecnologías amplían las posibilidades del campo de trabajo de los agrimensores. Esto va desde los clásicos trabajos eminentemente topográficos de levantamiento de distintos tipos, a los sistemas de información geográfica, pasando por la teledetección aplicada a la cartografía, la fotogrametría analítica y digital, la representación numérica de la superficie terrestre mediante modelado digital del terreno, etc.

Todos estos aspectos de la actividad del agrimensor se han visto beneficiados por los avances tecnológicos, fundamentalmente en tres aspectos: 1) aumento de la precisión y fiabilidad de equipos e instrumentos, 2) automatización de los procesos de tomas de datos y elaboración de resultados, 3) uso de medios informáticos que aumentan la capacidad productiva y disminuyen el tiempo.

Las nuevas tecnologías han llevado al uso rutinario de nuevas técnicas y métodos, cuyo uso correcto requiere nuevos conocimientos, que deben incluirse en la formación del agrimensor, ya sea en los claustros universitarios, por cursos de perfeccionamiento o por otros medios.

Los campos tradicionales del agrimensor, junto con las nuevas tecnologías dan lugar a nuevos campos y aplicaciones. Una sencilla reflexión sobre las materias estudiadas para obtener el título de agrimensor, nos hace ver que en el terreno profesional habitual, muchos de ellos no se usan, mientras que en ciertos campos se encuentran grandes deficiencias que, en el mejor de los casos, se subsanan a posteriori, con cursos especiales o de actualización. El profesional de la agrimensura, en algunas partes de su actividad, corre el riesgo de quedar convertido en una prolongación de los equipos de observación, convertidos en verdaderas



“cajas negras”, con cada vez menor incidencia en la toma de decisiones, casi todo será estándar, rutinario y automático.

Los sistemas expertos que comienzan a imponerse en el campo de la robótica, seguramente serán el fin de la actuación humana en los procesos de observación

y cálculo. Al ser totalmente autónomos, producirán un resultado y sólo cabrá la posibilidad que también se verá menguada, puesto que en estas decisiones aplicadas por contraste de hipótesis estadísticas impondrán el ordenador que será quien, con mucha más información decidirá por nosotros.

El avance es una cadena. Si ahora disponemos de medios capaces de ejecutar ciertas misiones, estamos capacitados para plantear y resolver nuevos problemas que antes no se pensaban, pero que ahora son factibles, aumenta el campo de acción, y, a nuevos avances, nuevas tareas. Esta carrera sin fin, puede producir un despegue o separación, que deja obsoleta rápidamente la tecnología y metodología anteriores. Hasta donde sea posible, la puesta al día es necesaria, por lo que deben habilitarse los medios para ello.

Queda claro, que se hace necesaria la adquisición de nuevos conocimientos que deberán incluirse en la moderna formación del agrimensor, si queremos prepararlo para el futuro que se le presenta. Si esto no se hace, el agrimensor quedará reducido, en el mejor de los casos, a un simple observador con instrumentos muy precisos, cómodos de usar y casi automáticos; o a un gestor de datos, quedando desvirtuada completamente su profesión.

Agrim. FELIPE ROSACE  
Comisión Prensa.Relac.

Bibliografía: Miguel Sevilla de Lerma  
Catedrático de la Universidad de Madrid

# *institucionales*



CONSEJO PROFESIONAL  
DE AGRIMENSURA DE LA  
PROVINCIA DE BUENOS AIRES

El día 20 de noviembre se llevó a cabo en la ciudad de Morón (Sede del Distrito VIII) una charla sobre Barrios Cerrados.

La disertación estuvo a cargo del Agrimensor Pedro Marino, Presidente del C.P.A.. La concurrencia fue numerosa. Al finalizar se entregaron los respectivos certificados de asistencia al mismo, culminando la jornada con un vino de honor.



historias

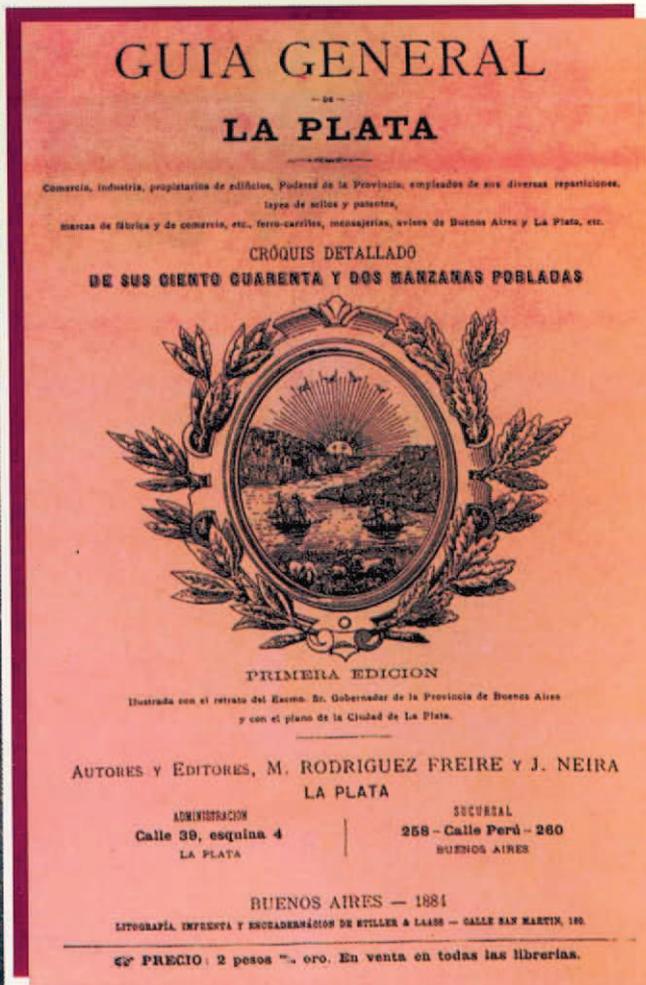
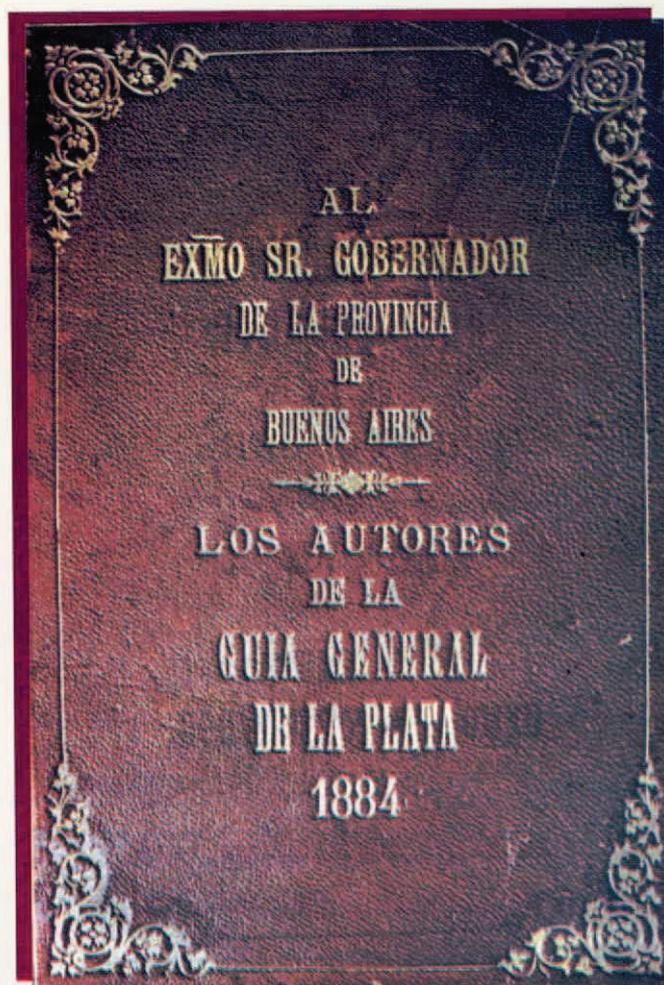


CONSEJO PROFESIONAL  
DE AGRIMENSURA DE LA  
PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Semblanzas Históricas

# SEMBLANZAS HISTORICAS

*Agrim. Carlos Glade*



Carátula del croquis detallado de las ciento cuarenta y dos manzanas pobladas incluidas en la Guía General de La Plata editada en 1884 por M. Rodríguez Freire y J. Neira.

**S**u nombre completo era Carlos Guillermo Federico Glade, y había nacido en el año 1827.

Egresado de la Facultad de Ciencias Exactas, Físicas y Naturales de la Universidad de Buenos Aires, figura habilitado en el registro del Departamento Topográfico para desempeñar la profesión de Agrimensor desde el 18 de febrero de 1862. Producida la transformación del Departamento topográfico en Departamento de Ingenieros de Bs. As., le correspondió reemplazar al Agrimensor Rafael Hernández como Ingeniero Director de Planos de Catastro en la Sección Trabajos Catastrales, a partir del 14 de diciembre de 1881.

Desde dichas funciones en el Departamento de Ingenieros trabajó con el Agrim. Pedro Benoit en la confección del trazado original de la Ciudad de La Plata (1882), interviniendo en su posterior replanteo y amonajamiento como profesional comisionado conjuntamente con los Agrim. Germán Khur (quien renunciara a los pocos días y Miguel R. Pérez (Según Dto. del 5 de setiembre de 1882).

Sus trabajos agrimensurales, entre ellos la nivelación general y el deslinde de un gran sector de quintas y chacras de la flamante capital bonaerense, merecieron el elogio de los medios de la época, "... uno de los empleados más antiguos y laboriosos con que cuenta el Departamento de Ingenieros de la Provincia...". Su ayudante principal en las tareas de traza y mensura fue el Agrim. José María de las Carreras (noviembre de 1882).

El 16 de octubre de 1884, y como responsable de la Oficina Catastral del Dpto. de Ingenieros, se le encomendó confeccionar el catastro de la ciudad de La Plata. En ese mismo año se publicaba en Buenos Aires una "Guía General de La Plata", donde se compilaba croquis planimétricos, propaganda de comercios habilitados, direcciones de oficinas, nómina de propietarios y datos varios (ver ilustración). El Agrim. Glade, radicado en La Plata desde el año 1885, advirtió la necesidad de perfeccionar y ordenar estos datos dispersos creando un catastro detallado de cada manzana, donde se pudiera correlacionar en las parcelas con sus titulares, por eso expresaba en las memorias del año 1887 :

"...en esta ciudad (el catastro) tiene una misión especial pues, es sabido, que aquí no existe título... en el cual esté expresada dimensión alguna, fijándose la superficie sólo. Como aquí hay muchas manzanas que,

por la traza de las calles diagonales, han resultado irregulares, y, por consiguiente, también los lotes en ellas, era indispensable expresar en los títulos las dimensiones lineales... Estos títulos vagos ya han dado motivo a muchos reclamos y cuestiones entre linderos y, cuanto más se edifica y sube el valor de las propiedades y títulos... Esta es, pues, la misión del catastro».

Para concretar este trabajo 'se hacía necesario medir cada propiedad y hacer el levantamiento del plano de lo edificado en cada lote; sobre esa base se haría también la tasación inmobiliaria'. Uno de los frutos de esta magna tarea es el plano, conservado actualmente en el Archivo Histórico de la Dirección de Geodesia bajo la referencia : "La Plata -1888- Construido en la Oficina de Catastro del Departamento de Ingenieros- Carlos Glade, Jefe de Catastro- Esc. :1 :5.000". Una versión actualizada y con varias correcciones, de esta pieza cartográfica fue luego (1889) enviada a la Exposición Internacional de París.

En otra memoria, la del año 1888, el agrimensor Glade precisa con lujo de detalles los colaboradores que tuvo en las operaciones de delineación, nivelación y determinación de "rasantes de las calles" proyectadas en la ciudad de La Plata.

Realizó tareas profesionales en la Capital Federal, como una parte del levantamiento catastral y topográfico de San José de Flores y de Belgrano, y también en el interior del país, levantando planos, participando en la determinación de trazas de nuevas rutas, etc.

Fue catedrático de las Universidades de Buenos Aires y La Plata e integrante de instituciones científicas de la época.

Falleció en el año 1906.

#### Fuentes Bibliográficas:

- ◆ Documentos, artículos y monografías existentes en el Archivo Histórico del Departamento de Investigaciones Históricas y Cartográficas de la Dirección de Geodesia.
- ◆ DE PAULA, Alberto S. J.: "La Ciudad de La Plata, sus tierras y su arquitectura"; Edic. Banco Provincia de Bs. As., La Plata, 1987.
- ◆ REYNAL, Gualberto : "La historia oculta de la ciudad de La Plata"; Edic. del autor, La Plata, 1996/97. Agrim. José M. Recalde



En el Colegio de Distrito VIII, en Morón

## PRIMERA MUESTRA DE ARTE



*Expusieron Mónica Gladys Robledo y Silvina Cipriani, en pintura y escultura, respectivamente.*

Del 18 al 30 de diciembre pasado, en la sede del Colegio de Distrito VIII del Consejo Profesional de Agrimensura de la Provincia de Buenos Aires, se desarrolló la denominada Primera Muestra de Arte.

En dicha muestra, que alcanzó un notable éxito y cuya organización estuvo a cargo de la Comisión Social y Cultural del Colegio, expusieron las artistas plásticas Mónica Gladys Robledo y Silvina Cipriani quienes, en los últimos años, participaron de diversas exposiciones tanto individuales como colectivas en pintura y escultura, respectivamente.

Silvia Cipriani nació en Capital Federal el 13 de septiembre de 1963. Sus primeros pasos en el arte fueron guiados por la profesora de cerámica Alda Areal, en cuyo taller descubrió su pasión por la escultura y la sugerencia de las formas. También tomó clases con los

maestros Eduardo Garavaglia y Rubén Locaso, profesor de escultura en la Escuela Superior de Bellas Artes Prilidiano Pueyrredón. Actualmente integra la nómina de Artistas Plásticos de Morón.

Nacida el 30 de julio de 1964 en Ramos Mejía, Mónica Gladys Robledo se define a sí misma como una «artista plástica del alma». Su pasión por la pintura fue alentada por su familia y la llevó a perfeccionar conocimientos con los maestros Natalio Galluzzi y Helios Gagliardi. Durante 1998 recibió varias distinciones como la I Mención en el II Gran Concurso «Abriendo Caminos al Arte» y la I Mención de Honor en el Concurso Biblioteca Glew, entre otras.

Esta Primera Muestra de Arte contó con una importante concurrencia y los trabajos de las expositoras merecieron múltiples elogios.

Qué es la agrimensura

# Tríada de valores de la agrimensura

Por Carlos Alberto Blanco (\*)



*El presente trabajo ha sido extraído de la Colección: "Qué es Agrimensura", Publicación de la "Asociación de Profesionales de Agrimensura de la Provincia de Santa Fe". Año 1983.*

**E**n la tríada de valores de la Agrimensura siempre se encuentra presente el valor "verdad", al que hay que satisfacer por ser una profesión universitaria con autonomía científica; luego hay un conjunto de valores que constituyen su COMPLEJO AXIOLÓGICO CARACTERÍSTICO propio, que la diferencia y distingue de las demás profesiones. El Agrimensor debe servir a estos valores del complejo axiológico característico cuando desarrolla su actividad profesional. Los valores que integran este complejo axiológico son: LA ORIENTACION, LA EXACTITUD Y EL ORDEN respecto del planeta TIERRA como material estimativo de esos valores, sin perjuicio de otros valores complementarios.

Por último como tercer elemento constitutivo de la tríada, tenemos el valor utilidad. Este último se satisface mediante el cumplimiento por el Agrimensor del valor verdad y de los demás valores que integran el complejo axiológico característico. Así la profesión es útil para la humanidad y materialmente para el profesional universitario; porque es justo que éste perciba honorarios y remuneraciones por realizar su actividad profesional.

La satisfacción del valor verdad científica y del complejo axiológico característico, sin considerar a la utilidad profesional individual, constituye la MISION DE LA AGRIMENSURA, que el Agrimensor debe hacer realidad.

El hombre vive en la Tierra y por lo tanto está rodeado de una realidad material natural compuesta de: los continentes, las islas, los ríos, los océanos, las llanuras, los valles, las montañas, los lagos, los bosques, los desiertos, etc., etc. Pero también vive rodeado por una realidad material cultural que él mismo fabrica, constituida por: sembrados, plantaciones, cosas inmuebles adheridas a la Tierra físicamente como los edificios, los canales, los caminos, en fin, toda obra pública o privada y también por la materialización de límites territoriales determinados, de distintas especies: límites internacionales que separan naciones; límites provinciales; jurisdiccionales; departamentales; distritales; municipales; comunales y, en general, límites originados por el derecho público o privado.

En síntesis, éstos son los elemen-

tos naturales y culturales sobre los cuales se despliegan los valores de la tríada característica de la Agrimensura.

---

Por medio de trazos y símbolos que el Agrimensor realiza sobre documentos cartográficos, la Agrimensura nos da una imagen exacta, fiel, adecuada, simplificada, estimada y representativa de esa realidad material o cultural de la Tierra. Es decir, la Agrimensura nos da el conocimiento cartológico de la Tierra.

---



La Agrimensura considera esa realidad material natural o cultural y le otorga una doble existencia: como realidad material en sí misma y como realidad cartológica. Por medio de trazos y símbolos que el Agrimensor realiza sobre documentos cartográficos, la Agrimensura nos da una imagen exacta, fiel, adecuada, simplificada, estimada y representativa de esa realidad material o cultural, de la Tierra. Es decir, la Agrimensura nos da el conocimiento cartológico de la Tierra.

Este conocimiento cartológico es de vital importancia para el hombre pues le permite orientarse sobre el planeta, ubicar la realidad material y cultural que el percibe por sus sentidos, registrar y ordenar las cosas inmuebles por su situación territorial y contenido económico y social, programar sus actividades, planificar, proyectar y ejecutar las políticas y acciones del Estado, etc.

El conocimiento es satisfecho por la Agrimensura mediante las imágenes cartográficas, obtenidas por medio de las ciencias y técnicas propias de la misma.

Como el conocimiento es un medio relativo, las imágenes que satisfacen al mismo deben cumplir con otros valores complementarios que son: exactitud, fidelidad, adecuación y especialidad.

El valor exactitud es satisfecho cuando a una distancia entre dos puntos en la Tierra le corresponde una distancia proporcional entre las imágenes de esos puntos representados en la carta. Esa relación proporcional entre la distancia en la Tierra y la que existe en el documento cartográfico se llama ESCA-

LA. Pero además, la imagen cartográfica debe satisfacer los valores fidelidad y adecuación, alcanzando nuevamente al valor exactitud pero ya no como una relación matemática, sino como una relación conceptual.

Así, por ejemplo, resulta distinta la medición de una poligonal cerrada de contornos que la determinación y medida de una poligonal cerrada de límite. En el primer caso la exactitud recae sobre el elemento medida; mientras que en el segundo se posa sobre el concepto de límite, porque sin él, por más exacta que sea la medida no se puede evitar el error conceptual, desde el mismo momento que el límite depende de su causa jurídica originaria y no de la exactitud de la medida. Si en la determinación del límite se interpreta mal esa causa originaria, la exactitud de la medida no subsana el error, puesto que se habrá medido una poligonal de contornos cualquiera y no una poligonal formada por límites.

El valor orden se alcanza por medio del conocimiento de las cosas materiales, naturales o culturales, que componen la realidad terrestre y por la representación de las imágenes de las mismas, en cartas, mapas y planos colocando a cada una de ellas en el lugar que respectivamente tienen en la realidad material, es decir en el planeta Tierra.

La realidad territorial siempre está circunscripta por contornos, pero solamente las cosas inmuebles están contenidas por límites. El límite territorial es un ente ideal abstracto que existe únicamente cuan-



Este conocimiento cartológico es de vital importancia para el hombre pues le permite orientarse sobre el planeta, ubicar la realidad material y cultural que el percibe por sus sentidos, registrar y ordenar las cosas inmuebles por su situación territorial y contenido económico y social, programar sus actividades, planificar, proyectar y ejecutar las políticas y acciones del Estado, etc.

do alguien razona sobre la causa jurídica que lo origina. No puede existir ningún límite sin causa jurídica originaria interpretada por la razón. Es por ello que el límite debe, además, materializarse en la Tierra para hacerlo asequible a los senti-

dos de todos los hombres y asimismo en los planos de mensuras, cartas y mapas. La causa jurídica le da especialidad al límite. (11).

El género límite tiene muchas especies, que se distribuyen entre los grandes límites internacionales que separan los territorios de las naciones hasta los pequeños límites que separan las propiedades de los particulares, pasando por los límites interprovinciales, departamentales, distritales, municipales, comunales, jurisdiccionales, administrativos, del dominio público, etc., etc.

### **EL CONOCIMIENTO DE TIERRA Y EL ORDEN TERRITORIAL EXTERNO DE LAS NACIONES.**

El orden territorial externo es alcanzado plenamente cuando las naciones ejercen su soberanía dentro de sus límites internacionales determinados, materializados en la Tierra y representados por trazos en cartas y mapas o sean susceptibles de ello.

La Agrimensura interviene directamente en la materialización y representación cartográfica de los límites internacionales que responden a la soberanía territorial como causa jurídica.

El ejercicio efectivo de esa soberanía dentro de los límites determinados, materializados y representados cartográficamente, sin que exista cuestionamiento alguno, permite que, cumpliendo el valor paz naciones, alcancen plenamente el valor «PODER», como resultado de todo ello. El valor poder es comple-

mento imprescindible del orden, la justicia y la cooperación internacional entre las naciones.

### EL CONOCIMIENTO DE LA TIERRA Y EL ORDEN TERRITORIAL INTERNO DE CADA NACION

Los elementos constitutivos esenciales del Estado son: el territorio, la población y el poder público. Existe una relación inseparable entre estos tres elementos, así el territorio de una Nación se configura dentro de los límites internacionales que lo deslindan. Pero para que realmente una parte de la Tierra

sea el territorio de una nación, el Estado debe ejercer plenamente el poder público que tiene, sobre todos y cada uno de sus pobladores, es decir, dentro de su territorio.

Ese poder del Estado también se manifiesta entonces en la existencia, determinación, modificación y extinción de los límites territoriales, o sea en el régimen legal para la investigación, interpretación, determinación, comprobación, materialización, representación, registración y publicidad de los límites que deslindan a las cosas inmuebles que integran todo su territorio.

Pero no basta con la registración y publicidad de los límites territoriales para que el Estado alcance plenamente sus fines, sino que también debe conocer a toda la realidad material territorial, tanto natural como cultural. Solamente así podrá ejercer todo su poder, que le permita establecer la política territorial y conducir el orden territorial en sus dos aspectos significativos: el estático y el dinámico.

En las cuestiones territoriales se oponen al valor orden el no-valor o mejor dicho el des-valor «DES-ORDEN». Hay que considerar el valor orden territorial frente a su no valor «des-orden» para realizar un juicio de valoración certero que se despliegue en relación directa con el cumplimiento de los valores complementarios del valor orden territorial, a los cuales también hay que satisfacer

como los valores: poder, paz, igualdad, legalidad, publicidad, autenticidad y seguridad. (12).

La Agrimensura con sus actos de levantamiento territoriales, el catastro y la cartografía topográfica y temática concurre como ninguna otra profesión a satisfacer el cumplimiento del valor orden territorial y sus valores complementarios subordinados.

El valor poder del Estado se cumple mediante el ejercicio de la soberanía cuando elabora el derecho público o el derecho privado, que son una manifestación de soberanía interior, es decir, del poder público.

En el Derecho Civil, por ejemplo, el Estado hace una manifestación de parte de su poder cuando regula las formas esenciales de los actos de adquisición, transmisión, modificación o extinción de los derechos reales y las restricciones que se aplican.

El Estado reparte poder mediante la división política del territorio (Provincias, Departamentos, Distritos, Cuarteles, Pedanías, Municipios, Comunas, etc.) generando así distintas especies de límites (interprovinciales, departamentales, distritales, municipales, comunales, amén de otros límites que reconocen como causa jurídica originaria al derecho administrativo). Dentro de cada porción territorial circunscripta por esta especie de límites, el Estado delega parte de su poder público, que es ejercido por la autoridad competente en la materia que le es propia y en su jurisdicción te-

(12) Juan Manuel Castagnino. Opus citado

ritorial correspondiente.

Hemos dicho precedentemente e insistiremos en ello, que la Agrimensura también concurre a satisfacer el valor poder, cuando determina los límites internacionales, los materializa en la Tierra por medio de hitos o mojones y los representa mediante trazos en las cartas o mapas, es decir cuando están perfectamente deslindados los territorios correspondientes a las soberanías de los Estados limítrofes.

Dentro de esos límites determinados, materializados y cartografiados, las Naciones ejercen todo su poder, o sea plenamente su soberanía.

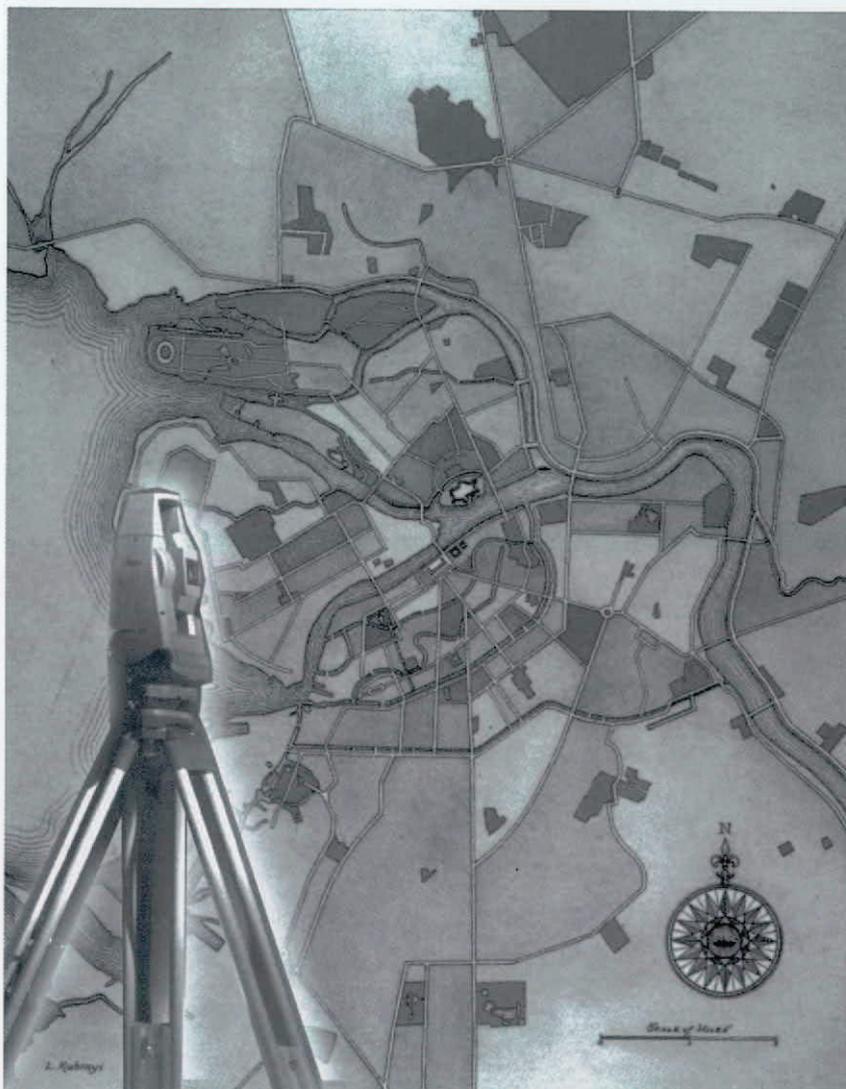
Cuando existen conflictos de límites, el poder de las naciones disminuye y el valor PAZ resulta insatisfecho pues existe un conflicto de límites. Los Argentinos conocemos en carne propia la alteración del valor paz, por los distintos litigios de límites internacionales que tenemos. Por ejemplo: el Canal Beagle.

También la Agrimensura colabora en el cumplimiento del valor poder del titular de derechos reales o del poseedor de hecho, cuando determina los límites que separan la cosa inmueble a la que se le aplican esos derechos reales o cuando comprueba la posesión de hecho que tiene el poseedor. Ello es así pues, como dijo el Dr. Vélez Sársfield en nota al pie del título «De los Derechos Reales»: «Al tratar de las cosas y de la posesión antes que de los derechos reales, seguimos la opinión y el método de Mackeldy, porque las cosas y la posesión son

los elementos de los derechos reales». La Agrimensura satisface entonces el valor poder de los titulares de derechos reales o de las posesiones de hecho cuando termina con la confusión de límites (art. 2746, 2754) haciendo cesar la causa del condominio entre los linderos, al determinar el Agrimensor el límite común que separa las respectivas cosas inmuebles que antes ambos condominios tenían confundidas; o cuando determina los límites de las cosas inmuebles a las cuales una persona tiene derecho a la posesión (art. 2758 y 2468) y no la posesión misma; o cuando determina los límites y prueba que el tí-

tulo de dominio no es putativo (art. 4011) sino que verdaderamente se aplica a la cosa inmueble poseída, etc.

La perfecta determinación de límites por medio de la Agrimensura está destinada, además, a satisfacer al VALOR PAZ entre los titulares de derechos reales o posesiones de hechos colindantes en el Territorio. Pero para alcanzar el valor paz, en este sentido, hay que cumplir al mismo tiempo con otros valores que se le subordinan: igualdad, legalidad, publicidad, autenticidad y seguridad. (13).



(13) Juan Manuel Castagnino. Opus citado

Los valores subordinados a los valores poder y paz se deben cumplir en los actos de levantamiento territoriales y en las actuaciones de las instituciones catastrales. Así, por ejemplo, el valor igualdad en las valuaciones catastrales se alcanza por medio de la homogeneidad y equidad en los actos de levantamiento territoriales, en el procedimiento catastral seguido para fijar el avalúo que debe ser realizado con legalidad, publicidad, autenticidad y seguridad.

El valor legalidad se satisface en los actos de levantamiento territorial y en la registración en los catastros de los documentos agrimensurales que los contienen, cuando ellos son realizados en forma legal. Ello implica la verificación del contenido intrínseco o extrínseco de los documentos, es decir, si son inobjetable de acuerdo con la verdad científica y además con las prescripciones de la LEY, lo primero es una responsabilidad inherente al Agrimensor actuante, lo segundo debe ser verificado por el registrador catastral.

El valor publicidad se cumple en la realización de los actos de levantamiento territoriales públicos con la citación de las personas legítimamente interesadas o comprometidas en sus derechos por la realización de dichos actos y con la publicidad de los registros catastrales.

Concurren materialmente a satisfacer el valor publicidad las citaciones a los linderos en los actos de levantamiento parcelarios, los edictos, las notificaciones, las certificaciones catastrales, etc.

Las actuales mensuras particulares ejecutadas sin estos requisitos son clandestinas, es decir, carecen de publicidad en sentido amplio aunque estén paradójicamente registradas en los registros públicos del Catastro, ello no hace auténtico su contenido.

El valor autenticidad se cumple con la intervención del Agrimensor Oficial Público, tanto en los actos de levantamiento parcelario como en los actos administrativos de su registración en los Catastros Territoriales.

---

Ahora recién se comienza a comprender que la medida es una herramienta y no un fin para la Agrimensura, que tiene finalidades superiores a las cuales servir: la orientación del hombre en la Tierra, la orientación del hombre con respecto a los otros hombres y el Orden Territorial de la Tierra para satisfacer las necesidades de la Humanidad en este sentido.

---



Con el cumplimiento previo de los valores legalidad, publicidad y autenticidad es posible entonces procurar cumplir el valor seguridad, pues si no se cumplen estos valores durante el acto de levantamiento territorial tampoco será posible cumplirlo después en sede catastral y, en consecuencia, las constancias catastrales no serán auténticas, por lo tanto tampoco serán seguras, cumpliéndose así el desvalor inseguridad.

Cuando las constancias catastrales cumplen con todos los valores es posible realizar un «juicio crítico de valor» o sea una valoración, y decir que el Catastro es INTEGRRO porque cumple plenamente los valores orientación, exactitud, orden y todos los demás valores complementarios o subordinados.

Los actuales Catastros Territoriales, a pesar de ser registros públicos, no son íntegros porque los actos de levantamiento territoriales no son auténticos, no tienen publicidad previa ni durante su realización, por lo tanto tampoco ofrecen seguridad. Es común, por todo ello, que la realidad extrarregistral, o sea extracatastral, es decir, territorial, sea distinta a la realidad que proporcionan las constancias de los registros catastrales actuales en la República Argentina.

## CONCLUSION

Ahora sabemos ¿por qué? y ¿para qué? mide el Agrimensor con exactitud.

Ahora recién se comienza a com-

prender que la medida es una herramienta y no un fin para la Agrimensura, que tiene finalidades superiores a las cuales servir: la orientación del hombre en la Tierra, la orientación del hombre con respecto a los otros hombres y el Orden Territorial de la Tierra para satisfacer las necesidades de la Humanidad en este sentido.

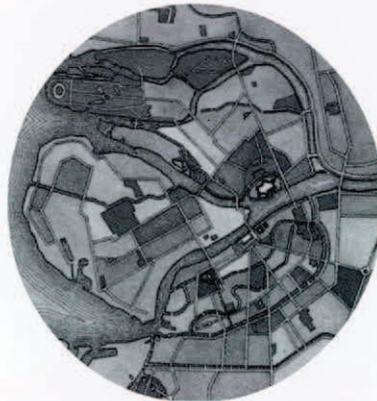
Ahora sabemos que la Agrimensura tiene una tríada de valores que la define, caracteriza y distingue de las demás profesiones universitarias y que, además, determina sus objetivos.

Ahora sabemos que, para alcanzar el Orden Territorial de cada Nación, se debe tener previamente el conocimiento cartológico del Territorio, con exactitud, especialidad, fidelidad y orden.

Ahora sabemos que, dentro de la región Agrimensura, existen tres áreas definidas del saber: el área geotopofotocartográfica, el área geomorfológica y el área jurídica - económica- social o sea el área del Orden Territorial.

Ahora podemos comprender la definición de Agrimensura formulada en la reunión de clausura del «IIIº CONGRESO PROVINCIAL DE AGRIMENSURA» celebrado en Septiembre de 1980 en la ciudad de La Plata y que dice:

«La Agrimensura es un distintivo campo del saber, para dar el conocimiento cartológico de la Tierra en superficie y profundidad, con orientación, exactitud, fidelidad y adecuación, y producir el



---

«La Agrimensura es un distintivo campo del saber, para dar el conocimiento cartológico de la Tierra en superficie y profundidad, con orientación, exactitud, fidelidad y adecuación, y producir el ORDEN TERRITORIAL DE LA HUMANIDAD, con especialidad, igualdad, legalidad, publicidad, autenticidad y seguridad jurídica y económica».

---

ORDEN TERRITORIAL DE LA HUMANIDAD, con especialidad, igualdad, legalidad, publicidad, autenticidad y seguridad jurídica y económica».

Ahora he concluido este informe, que no tiene otra finalidad que la de esbozar a grandes rasgos lo que debería ser una «INTRODUCCION A LA AGRIMENSURA» y no un examen profundo y exhaustivo de la misma.

Ahora me pregunto:

¿Es posible enseñar una carrera universitaria, sin que los alumnos tengan, desde su comienzo, aunque más no sea un conocimiento previo y somero de las finalidades de la misma? El problema queda así planteado. Las Facultades donde se dicta la carrera de Agrimensura deben resolver perentoriamente.

El dictado de la asignatura «INTRODUCCION A LA AGRIMENSURA» es imprescindible y urgente, porque además, ella se encuentra en relación directa con la autonomía académica para la enseñanza de la Agrimensura y esta última con el cumplimiento de la MISION NACIONAL que tiene asignada esta antigua profesión universitaria.

En nuestro caso no es posible que exista la carrera universitaria sin que en el transcurso de la misma no se le enseñe al estudiante a contestar el elemental interrogante ¿qué es la Agrimensura?. Lo que es peor es que hasta ahora no se la distinga de las demás carreras de la Ingeniería en sus objetivos y finalidades, siendo que es totalmente distinta.

(\*) *Agrimensor. Profesor universitario. Escritor. Gran luchador gremial por la Agrimensura. Investigador. Falleció en la ciudad de Rosario, Santa Fe, el 13 de enero de 1988, a los 49 años de edad.*

*Fuente: Colegio de Profesionales de la Agrimensura - Provincia de Santa Fe - Distrito Sur.*

## COMISIONES

### COMISION DE PUBLICACIONES, PRENSA, DIFUSION, RELACIONES PUBLICAS E INSTITUCIONALES

Informe N°.5 correspondiente al mes de enero '99.-

#### PRENSA



- 1) Se está elaborando una serie de artículos que serán publicados en distintos boletines, para informar a los matriculados de las diferentes pautas para proteger al adquirente de unidades funcionales a construir o en construcción.
- 2) Se ha trabajado en la selección de material a incluir en el CD, conteniendo el vademécum de normas legales y disposiciones, en el cual se podrá efectuar diferentes tipos de consultas, coordinando dicha actividad con el Agrim. Otero, a cuyo cargo está la tarea.
- 3) Se elevó al C.S. una propuesta de participación en distintas muestras de carácter masivo, mediante la instalación de un stand.
- 4) Se recabó información ante los organismos oficiales, relacionada con temas que atañen a la profesión.

En todos los casos, tanto en radio como a través de los diarios, en las notas de referencia, se informó la nómina de autoridades que componen el Consejo Profesional, y se destacó la importancia de la Ley Provincial 10707, los beneficios que implica para la población bonaerense y la importancia que a raíz de ello adquiere la figura del Agrimensor.

Se han realizado publicaciones en los siguientes periódicos :

- El día 9 de enero en el diario Crónica de Miramar.
- El miércoles 20 de enero en El Pionero, primer diario de la Costa Atlántica Argentina.
- El jueves 28 de enero en La Unión de Lomas de Zamora.
- El viernes 29 de enero en La Ciudad de Alte. Brown
- El lunes 25 de enero en el Diario Ambito Financiero.



#### RELACIONES CON LOS MEDIOS

- Se han realizado contactos con programas radiales, saliendo al aire en los programas:  
"LO QUE VIENE"  
LOS DOMINGOS 10 Y 31 A LAS 14 :30 Hs. por Del Plata, AM 1030 ;  
en el programa "EL REPASADOR", que conduce Marcela Feudale, el 19/01 por Radio 10, AM 710 :  
y en el programa "PARA VOLVER A CASA", con Fabián Domán, el 22/01 de 18 :00 a 20 :00hs., por FM News.



#### RELACIONES INSTITUCIONALES

Se concurrió a diferentes reuniones con autoridades del Ministerio de Economía de la Pcia. de Bs. As., D.P.C.T.

Se conversó con Jefes de distintas Zonas, a los efectos de agilizar el despacho de las Solicitudes de Antecedentes.

Se realizó una entrevista, conjuntamente con el Vicepresidente, a la Dra. Nora Tiberi, Jefa del Depto. Legales, por el tema expte. 22032/97.-

*Agrim. FELIPE ROSACE*  
*Coordinador Comisión Prensa*

# Dirección Provincial de Catastro

## DISPOSICION Nº 0800

La Plata, 12 de Febrero de 1999

Visto lo normado en artículo 49 de la Ley 12233 y ;

### CONSIDERANDO :

Que por dicho precepto legal se autoriza, durante el ejercicio 1999, a la reapertura del Régimen de regularización de obras y mejoras no declaradas, previsto en el título IV de la Ley 11.808 ;

Que oportunamente por Disposición 1214/96, se aprobaron los formularios que deben presentar los contribuyentes para acogerse a los beneficios de la ley 11808 establecidos en su artículo IV, artículos 8 y 9, y se determinó el procedimiento que debe observarse a tal fin ;

Que el artículo 49 de la Ley 12.233 sustituye el inciso 3) del artículo 8 de la Ley 11.808 y sus modificatorias introduciendo modificaciones al procedimiento que debe observarse para la regularización de las mejoras no denunciadas oportunamente y realizadas al 31 de diciembre de 1997;

Que en función de lo expuesto resulta necesario implementar nuevos formularios de la Declaración Jurada, específicos, a través de los cuales se denuncien las accesiones de acuerdo a las modificaciones establecidas por la referida norma legal ;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DE CATASTRO TERRITORIAL DISPONE

ARTICULO 1.- Apruébanse los formularios de la Declaración Jurada series 1103/2 ;

—1104/2 ; 1105/2 ; 1106/2 ; 1110/2 ; 1113/2 ; 1114/2 ; 1115/2 ; 1123/2 ; 1124/2 ; 1125/2 ; 1133/2 ; 1143/2, 1153/2, Constancia de Acogimiento ( CA1) y Constancia de Acogimiento Condicional (CA2), necesarios para que los contribuyentes del impuesto inmobiliario se acojan a los beneficios de la Ley 12.233, los que como Anexo I forman parte integrante de la presente.-

ARTICULO 2.- Regístrese, publíquese en el Boletín Oficial, comuníquese. Cumplido, archívese.-

# Dirección Provincial de Rentas

## DISPOSICION NORMATIVA SERIE "B" Nº 05-99

ASUNTO: Ley 11.808 Régimen de Regularización de Obras y Mejoras no Declaradas. Normas complementarias de aplicación.

La Plata, 26 de febrero de 1999

### VISTO:

El Artículo 49 de la Ley 12.233, y

### CONSIDERANDO:

Que, por la citada norma se faculta a la Dirección Provincial de Rentas a disponer la reapertura del régimen de regularización de Obras y Mejoras no Declaradas previsto en el Título IV de la Ley 11.808.

Que resulta menester el dictado de las normas complementarias de aplicación.

Por ello, la DIRECCION PROVINCIAL DE RENTAS DISPONE:

Artículo 1.- las obras y mejoras no declaradas oportunamente, realizadas hasta el 31/12/97, podrán regularizarse de acuerdo a las siguientes pautas:

1) La solicitud deberá efectuarse desde el 1/3/99 y hasta el 31/5/99, denunciando con carácter de declaración jurada las construcciones realizadas, mediante la presentación, según el caso, de los formularios 1103/2, 1104/2, 1105/2, 1106/2, 1110/2, 1113/2, 1114/2, 1115/2, 1123/2, 1124/4, 1125/2, 1133/2, 1143/2 y 1153/2 dispuestos por la Dirección Provincial de Catastro Territorial a tales efectos.

2) El importe resultante del procedimiento previsto en los artículos 8 y 9 de la Ley 11.808, con las modificaciones de la Ley 12.233, liquidado en las Constancias de Acogimiento 1 y 2 (CA1; CA2),

según el caso, aprobadas por la Dirección Provincial de Catastro Territorial, se tributará en concepto de pago único y definitivo y comprenderá las obligaciones devengadas en concepto de Impuesto Inmobiliario desde la fecha en que debió darse el alta hasta el 31/12/97.

3) El pago de la suma a regularizar deberá efectuarse mediante alguna de las siguientes modalidades:

a) Al contado;

b) Un monto equivalente al 5% al contado y el saldo en hasta 10 cuotas. En este caso, el pago del porcentaje referido será condición de validez del acogimiento, y el importe mínimo de la cuota será de PESOS DIEZ (\$10).

La documentación necesaria para formalizar el acogimiento se entregará en cualquier Distrito de la Dirección Provincial de Rentas. Una vez completados los formularios respectivos se presentarán en dicha Oficina y el Distrito entregará al interesado el formulario para el pago (R-550) del importe de contado/anticipo y cuotas. Los formularios catastrales de regularización de las mejoras serán remitidos a la Dirección Provincial de Catastro Territorial para su toma de razón.

Artículo 2.- El vencimiento para el pago del porcentaje al contado y de la primera cuota, vencerá el día 10 del mes siguiente al de formalización del acogimiento o inmediato posterior hábil, si aquél resultare inhábil. Las restantes cuotas vencerán en forma mensual y consecutiva los días 10 de cada mes o inmediato posterior hábil, si aquél resultare inhábil.

Las cuotas podrán abonarse en el Banco de la Provincia de Buenos Aires y demás instituciones bancarias habilitadas al efecto.

Artículo 3.- La presente entrará en vigencia a partir del 01/03/99.

Sra. Ana María Molfino  
Jefe Interino Dpto. Técnico  
Dcción. Técnica Tributaria (DPR)

Mónica Viviana Carne  
Directora Adjunta  
Dir. Legal Técnica Tributaria  
Dir. Prov. de Rentas

Dr. José Luis Bianchini  
Director Provincial de Rentas  
Ministerio de Economía

Artículo 4.- Regístrese, comuníquese a la Fiscalía de Estado, solicítese a la Dirección de servicios técnicos administrativos la publicación de la presente en el Boletín Oficial, procédase a su difusión por los medios masivos de comunicación, circúlese y archívese.

## NORMA DE TRABAJO N° 5

### A DEPARTAMENTO ZONA

Por la presente se informan aclaraciones respecto a la operatoria que se debe aplicar para el cumplimiento de la Disposición 6030/98.

- 1) Al momento de proceder a Registrar la Constitución de Estado Parcelario debe contarse indefectiblemente con el original de la Solicitud de Antecedentes con la correspondiente Reposición.
- 2) Como única excepción a lo indicado en el punto 1 y hasta tanto se analice en conjunto con el Colegio de Escribanos la operatoria vigente, se aceptarán las copias de solicitud de antecedentes recepcionadas por Fax en Mesa de Entradas de Catastro, conjuntamente con solicitudes de certificados Catastrales. Dicha aceptación estará condicionada a que las

copias en cuestión tengan la claridad suficiente para verificar la existencia de la Reposición y la Intervención de Catastro correspondiente.

- 3) Si conjuntamente con la tramitación de un Estado Parcelario, se recibe un Formulario de Solicitud de Antecedentes original con la Reposición correspondiente, pero sin contener la intervención previa de una Repartición de Catastro, se intervendrá el mismo con la Leyenda Intervenido a los efectos de cumplimentar la Disposición número 6030/98" y se dará curso al trámite.

Los puntos 1 y 2 tendrán vigencia a partir del 22/2/99, mientras que el punto 3 regirá a partir de la recepción de la presente norma. Sin otro particular, saludo a usted muy atentamente.

Dirección de Régimen Catastral

Se encuentran a disposición de los señores matriculados en las oficinas de distrito los formularios correspondientes a la presente moratoria.

## DISPOSICION NORMATIVA SERIE "B" N° 55/98

Asunto : Sistema integral de recaudación y ficalización tributaria de la Dirección Provincial de Rentas de la Pcia. de Buenos Aires. Sustitución del artículo 4° de la Disposición Normativa Serie "B" N° 60/95 - texto según Disposición Normativa Serie "B" 23/96-. La Plata, 27 de Noviembre de 1998.

### VISTO Y CONSIDERANDO:

Que mediante la Disposición Normativa Serie "B" 60/95 se ha instrumentado un sistema informático, cuyo alcance tiende a optimizar el control y seguimiento de la conducta fiscal de los contribuyentes.

Que el art. 4 de dicha norma (texto según Disposición Normativa Serie "B" 23/96) estableció que la incorporación de los contribuyentes y demás responsables se efectiviza mediante la presentación de declaraciones juradas, previa notificación de la autoridad en su domicilio fiscal, juntamente con la entrega de formularios que deberán completar con sus datos y presentar ante la dependencia competente.

Que en dicho artículo además se dispuso que ante el incumplimiento de presentación de los mismos, la Autoridad de Aplicación procedería a incorporarlos de oficio al sistema.

Que, asimismo, se estableció que la autoridad facultada para la

desafectación de los contribuyentes al sistema resultaba la Dirección de Recaudación, siendo necesario proceder a modificar dicha norma atribuyendo tal responsabilidad directamente a las áreas bajo cuya órbita se administra el sistema.

Por ello, EL DIRECTOR PROVINCIAL DE RENTAS DISPONE:

**Artículo 1.-** Sustitúyase el artículo 4° de la Disposición Normativa Serie "B" N° 60/95 (texto según disposición Normativa Serie "B" 23/96), por el siguiente:

*"Establecer que la incorporación de los contribuyentes y demás responsables al sistema, se formalizará mediante notificación a efectuar en su domicilio fiscal, juntamente con la entrega de los formularios de declaración jurada e instructivos correspondientes. Ante el incumplimiento de la obligación dispuesta precedentemente, la Autoridad de Aplicación incluirá de oficio a dichos sujetos en el sistema.*

*La desafectación se efectuará por resolución fundada de la Gerencia Delegación correspondiente".*

**Artículo 2.-** Regístrese, comuníquese, solicítese a la Dirección de Servicios Técnicos Administrativos de la publicación de la presente en el Boletín Oficial, circúlese y archívese.

# Dirección de Geodesia

## DISPOSICION DE GEODESIA Nº 87

La Plata 25 de Enero de 1999  
VISTO :

El Dictamen Nº 4507 de la Asesoría General de Gobierno producido en el expediente 23345-24436/93 ; y

CONSIDERANDO :

Que para su debida tramitación se presenta una importante cantidad de planos de mensura de terrenos aluvionales con el objeto de inscribir dominio a nombre del Fisco de la Provincia de Buenos Aires confeccionados por profesionales independientes, y

Que el precitado dictamen de Asesoría General de Gobierno expresa, respecto a las mensuras mencionadas que : *"Los planos a confeccionar deben ser realizados por los organismos oficiales pertinentes, por ser el titular de los bienes el Fisco de la Provincia de Buenos Aires, competencia que no procede delegar en particulares..."*, y

Que la atribución expuesta es de carácter indelegable (Arts. 2, 3y 4 del Decreto Ley 7647/70) ; y

Que es necesario definir con claridad la intervención que le cabe a los Departamentos de esta Dirección  
Por ello

EL DIRECTOR DE GEODESIA  
DISPONE

ARTICULO 1º : Suspéndase a partir de la fecha toda tramitación de planos de mensura de bienes aluvionales cuyo objeto sea para inscribir dominio a nombre del Fisco de la Provincia de Buenos Aires, que no fueran confeccionados por los organismos oficiales competentes.

ARTICULO 2º : Comunicar el presente acto a los Consejos Superiores del Consejo Profesional de Agrimensura y del Colegio de Ingenieros ambos de la Provincia de Buenos Aires para su difusión entre sus correspondientes matriculados.

ARTÍCULO 3 : Regístrese, publicitese y archívese.

# CONSEJO PROFESIONAL DE AGRIMENSURA

## PROVISIÓN DE CEDULAS CATASTRALES AL INSTITUTO DE LA VIVIENDA

En virtud de lo solicitado por la Dirección Provincial de Catastro Territorial, se han donado 750 Cédulas Catastrales de Propiedad Horizontal, para uso del Instituto de la Vivien-

da a fin de volcar los datos correspondientes a inmuebles del Barrio Santa Teresita, en la localidad de Lanús, Partido del mismo nombre.

# CALENDARIO FISCAL

## DISPOSICION NORMATIVA SERIE "A" Nº 5698

ASUNTO:  
Calendario de vencimientos Año Fiscal 1999-

La Plata, 3 de Diciembre de 1998.

VISTO Y CONSIDERANDO:

Que a fin de posibilitar el correcto cumplimiento de las obligaciones fiscales por parte de los contribuyentes y responsables, resulta oportuno aprobar el Calendario de Vencimientos para el Año fiscal 1999;

Por ello, la DIRECCION PROVINCIAL DE RENTAS DISPONE:

Artículo1.- Aprobar el "Calendario de Vencimientos - AÑO FISCAL 1999" conforme a los Anexos I,II,III, adjuntos, y que se consideran formando parte integrante de la presente.-

Artículo2.- Regístrese, comuníquese a quienes corresponda, solicítese a la Dirección de Servicios Técnicos Administrativos la publicación en el Boletín Oficial, circúlese y archívese.

## IMPUESTO SOBRE LOS INGRESOS BRUTOS

<b>D : Contribuyentes de Pago Bimestral</b>						
Bimestre	Con Número de CUIT (digito verificador) terminado en:					Mes de Vencimiento
	0-1	2-3	4-5	6-7	8-9	
	Día	Día	Día	Día	Día	
Enero/Febrero	22	23	24	25	26	Marzo
Pres. DDJJ Año 1998	27	27	27	27	27	Mayo
Marzo/ Abril	20	21	24	26	27	Mayo
Mayo /Junio	20	21	22	23	26	Julio
Julio/Agosto	20	21	22	23	24	Setiembre
Set./Octubre	22	23	24	25	26	Noviembre
Noviem./Dic.	20	21	24	25	26	Enero de 2000

## CALENDARIO FISCAL AÑO 1999

<b>Anexo I</b>						
<b>IMPUESTO INMOBILIARIO</b>						
<b>A- Emisión General</b>						
PLANTA	TODAS LAS PLANTAS	EDIFICADA	BALDÍO Y RURAL	EDIFICADA	BALDÍO Y RURAL	EDIFICADA
Nro. de Terminación de la Partida	Marzo Cuota 1	Junio Cuota 2	Julio Cuota 2	Agosto Cuota 3	Noviembre Cuota 3	Diciembre Cuota 4
0	11	11	12	11	11	13
1	12	14	13	12	12	14
2	15	15	14	13	15	15
3	16	16	15	17	16	16
4	17	17	16	18	17	17
5	18	18	19	19	18	20
6	19	21	20	20	19	21
7	22	22	21	23	22	22
8	23	23	22	24	23	23
9	24	24	23	25	24	24

## CALENDARIO FISCAL AÑO 1999

<b>Anexo II</b>			
<b>IMPUESTO A LOS AUTOMOTORES</b>			
Nro. de Terminación de Dominio	ENERO Cuota 1	MAYO Cuota 2	SETIEMBRE Cuota 3
0	11	11	13
1	11	11	13
2	12	12	14
3	12	12	14
4	13	13	15
5	13	13	15
6	14	14	16
7	15	17	17
8	18	18	20
9	19	19	21



# El líder mundial en sistemas GPS

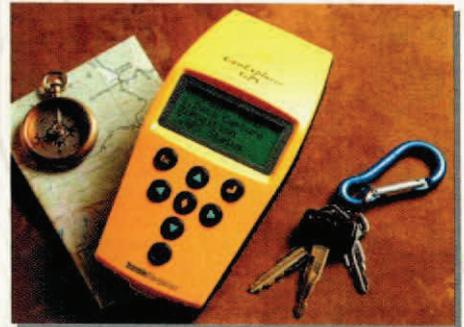


# Trimble



## GEOEXPLORER II

- El sistema GPS diferencial de mapeo y GIS que cabe en un bolsillo.
- Precisión submétrica: (30-40 cm.) con 10 minutos de posicionamiento con fase.
- Incluye el nuevo Software Pathfinder Office, en castellano, para Windows.



## ESTACIONES TOTALES GPS Series 4800/4700

- El primer sistema GPS a tiempo real (RTK) totalmente integrado en un bastón, sin cables ni mochila. Muy fácil de usar.
- Controladora TSC-1 (2 Mb) con display gráfico y programa residente totalmente en castellano, memoria ampliable a 4Mb y a 10 Mb con tarjeta PCMCIA standard.



## SISTEMAS GPS Series 4800/4700

- Nuevo y revolucionario receptor GPS frecuencia doble totalmente integrado (4800) y bajo consumo.
- Robusto y liviano, antigolpe, en el agua flota.
- 54 horas de archivo continuo (4800), 120 horas (4700).
- Precisión: 5mm. en modo Estático y Estático Rápido.



## PATHFINDER PRO XR/XRS

- El primer sistema GPS diferencial de posicionamiento, mapeo y GIS profesional.
- Precisión submétrica en 1 segundo, 5-10 cm. (estático y dinámico) con fase.
- Incluye el nuevo software Pathfinder Office en castellano, para Windows (3.1, 95 y NT).
- Opción de ajuste diferencial por satélite incorporados, sistemas OMNISTAR y RACAL (PRO XRS).



## 4600 LS Surveyor

- Revolucionario equipo GPS de frecuencia simple, económico, totalmente integrado.
- Precisión: 5 milímetros con Estático rápido (5-10 minutos).
- Peso: 1.7 Kg, antigolpe.
- 62 horas de archivo continuo.
- Consumo menor de 1 watt (más de 32 hs. c/4 pilas comunes).
- Configurable como Estación Total GPS (RTK).

**EL MEJOR SERVICIO TÉCNICO Y ASISTENCIA POST-VENTA**

Distribuye y garantiza

# RUNCO

*...Simplemente lo mejor!*

**RUNCO S.A.**

Bdo. de Irigoyen 308 - 7º piso (1379) Buenos Aires - Argentina

Tel.: (+54.1) 334-1420 y rotativas Fax: (+54.1) 334-8804 e-mail: runco@satlink.com

# Geodimeter

LA MEJOR ESTACION TOTAL DEL MUNDO  
AHORA A SU ALCANCE!



NUEVA SERIE  
GDM-600 PRO



## GEODIMETER 600 PRO-VERSIONES

- Mecánicas
- Servo Motorizadas
- Robotizadas

EL MEJOR SERVICIO TECNICO  
ATENCIÓN DE TODAS LAS MARCAS  
ALQUILER DE INSTRUMENTAL



## RMT SISTEMA REMOTO

Comando remoto de la estación total robótica Geodimeter. El más preciso, rápido y confiable del mundo.



## GEODIMETER 600 PRO - GENERALIDADES

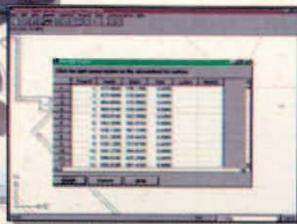
- Fabricada bajo estrictas normas de calidad y la tecnología modular de vanguardia de Geodimeter con un rendimiento productivo 100% superior a otras estaciones totales.
- Teclado-display desmontable, característica exclusiva de la filosofía Geodimeter con memoria y programas standard en castellano.
- Más de 15 programas de cálculo adicionales al software standard. Memoria standard de 5.000 puntos ampliable a 180.000 puntos.



NUEVA SERIE  
CONSTRUCTOR  
SC-600 (5"/1")

## CONSTRUCTOR SC-600

- Potente y económica estación total diseñada bajo el mismo concepto de toda la gama Geodimeter 600 PRO, estructura modular y teclado desmontable con programas en castellano.
- Lectura angular de 1"/5", alcance más de 2.000 mts. nivelación electrónica, memoria standard de más de 3.000 puntos, etc.
- Programas standard para medir y replantear en coordenadas, con software de comunicaciones gráfico QUICK POINT, para Windows, en castellano.



## SOFTWARE QUICK POINT

- Programa bidireccional para transferencia de archivos con visualización en pantalla de los puntos medidos.
- Importación y exportación de archivos en varios formatos: DXF, DWG, etc.

Distribuye y garantiza

**RUNCO**

RUNCO S.A.

Bdo. de Irigoyen 308 - 7º piso (1379) Buenos Aires - Argentina

Tel.: (+54.1) 334-1420 y rotativas Fax: (+54.1) 334-8804 e-mail: runco@satlink.com

...Simplemente lo mejor!