



# agrimensores

**JUNIO 2000 - BOLETIN N° 90**

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



# Soberanía

Leyes de Archivo  
(Ley 9533)

Memorando

N° 125/00

D. P. C. T.



## **Sr. Agrimensor**

Por las nuevas  
**NORMAS GEODESIA 2000**

le ofrecemos el servicio de  
**VINCULACIONES CON GPS**

Barrios Cerrados  
Electroductos  
Mensuras Rurales  
Curvas de Nivel  
Relevamientos Topográficos en general

Agrimensores

DIEGO A. GLATZ - ALEJANDRO D. HERNANDO

Tel./Fax: (011) 4666-3562 4826-0550  
e-mail: agrimhernando@hotmail.com  
agrimglatz@hotmail.com

## CONSEJO SUPERIOR

### PRESIDENTE

Agrim. Felipe ROSACE (VI)

### VICEPRESIDENTE

Agrim. Jorge P. HOFER (VII)

### SECRETARIO

Agrim. Rodolfo J. SOLIMANO (II)

### TESORERO

Agrim. Palmira A. RUSSO (VIII)

### VOCALES

Agrim. José M. TONELLI (I)

Agrim. Alberto G. SANTOLARIA (III)

Agrim. Camilo A. GODOY (IV)

Agrim. Hugo ARCE (V)

Agrim. Ernesto HARRIS (IX)

Agrim. Pedro A. MARINO (X)

Página WEB  
del C.P.A.:

[www.cpa.org.ar](http://www.cpa.org.ar)

E-mail: [postmaster@cpa.org.ar](mailto:postmaster@cpa.org.ar)

CONSEJO PROFESIONAL  
DE AGRIMENSURA DE LA  
PROVINCIA DE BUENOS AIRES

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

Línea rotativa  
(0221) 422-4838

Línea directa  
(0221) 425-1084

Fax:  
(0221) 425-1995

## TRIBUNAL DE DISCIPLINA

### PRESIDENTE

Agrim. Carlos J. CHESÑEVAR

### SECRETARIO

Agrim. Juan C. CASTRO

### MIEMBROS TITULARES

Agrim. Jaime M. LAKOWSKY

Agrim. Juan C. CAHUE

Agrim. Raúl A. VANINA

### MIEMBROS SUPLENTES

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

E-mail: [cpadistrito1@impsat1.com.ar](mailto:cpadistrito1@impsat1.com.ar)

### DISTRITO II

Presidente

Agrim. Rodolfo J. Solimano

Uriburu 715 - 7300 Azul

Tel.: (02281) 42-6410 / 43-0788

E-mail: [coldis2@infovia.com.ar](mailto:coldis2@infovia.com.ar)

### DISTRITO III

Presidente

Agrim. Alberto G. Santolaria

19 de Mayo 470 - 8000 Bahía Blanca

Tels.: (0291) 455-5141 y 451-1414

E-mail: [cpaIII@criba.edu.ar](mailto:cpaIII@criba.edu.ar)

### DISTRITO IV

Presidente

Agrim. Camilo A. Godoy

La Rioja 2259 - 7600 Mar del Plata

Tel.: (0223) 494-8683 / (0223) 496-1564

E-mail: [cpa4@ciudad.com.ar](mailto:cpa4@ciudad.com.ar)

### DISTRITO V

Presidente

Agrim. Hugo Arce

Avda. 51 N° 1285 - 1900 La Plata

Tel.: (0221) 451-6600

E-mail: [cpa51@netverk.com.ar](mailto:cpa51@netverk.com.ar)

Ofic. de Visado:

Calle 5 N° 711 - La Plata

Tel.: (0221) 422-1719

E-mail: [cpa5@netverk.com.ar](mailto:cpa5@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](mailto: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: [cpa7@arnet.com.ar](mailto:cpa7@arnet.com.ar)

### DISTRITO VIII

Presidente

Agrim. Palmira A. Russo

Yatay 169 - 1708 Morón

Tels.: (011) 4629-4840 / 4483-0394

E-mail: [cpad8@megabit.com.ar](mailto:cpad8@megabit.com.ar)

### DISTRITO IX

Presidente

Agrim. Ernesto Harris

Pellegrini 1823 - 1° A - 1650 San Martín

Tel.: (011) 4713-4590 / 4541

E-mail: [cpadistritoix@ciudad.com.ar](mailto:cpadistritoix@ciudad.com.ar)

### DISTRITO X

Presidente

Agrim. Pedro A. Marino

Avda. San Martín 1565 - 1638 Vte. López

Tel.: (011) 4796-2367 / 4791-1156

E-mail: [distritox@overnet.com.ar](mailto:distritox@overnet.com.ar)

# sumario



CONSEJO  
PROFESIONAL DE  
AGRIMENSURA  
DE LA PROVINCIA  
DE BUENOS AIRES

**Director Responsable:**  
*Agrim. Felipe Rosace*

**Director Editorial:**  
*Agrim. Felipe Rosace*

**Colaboradores:**  
*Agrim. Ernesto A.  
Mocero*  
*Agrim. Héctor Rondinoni,*  
*Agrim. Angel Salvatore,*  
*Agrim. Víctor Tiseira,*  
*Agrim. Ricardo A. Villares,*  
*Sra. Ana María Parlamento*

**Asesor Histórico:**  
*Agrim. José M. Recalde*



Diseño  
florescia & amorina



**DASA**  
CALIDAD GRAFICA

Películas e impresión

37 # 992 - CPA B1902 AWN  
Tels. (0221) 421-8018  
(0221) 483-2277  
dasa@way.com.ar

5

EDITORIAL

15

NOTAS HISTORICAS

6

LA MEDICION DEL SIGLO

19

LEY 9.533

8

MEMORANDO N° 125  
D.P.C.T.

27

INSERCIÓN DE LA AGRIMENSURA  
EN LA MODIFICACION DEL  
CODIGO CIVIL

14

DISPOSICION 746

30

SIMPOSIO INTERNACIONAL  
SOBRE LA ENSEÑANZA DE  
LA AGRIMENSURA

BOLETIN N° 90 - Año 13 - Edición publicada en Junio de 2000

## Boletín informativo

Registro de la propiedad intelectual N° 10.739. Es la publicación oficial del Consejo Profesional de Agrimensura de la Provincia de Bs. As. (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 14/08/00

## Soberanía

El país ha conmemorado en estos días dos hechos históricos que tienen como denominador común la afirmación de la soberanía nacional: 10 de Junio, Día de la Reafirmación de Nuestros Derechos sobre Malvinas y 20 de Junio, Día de la Bandera, en homenaje a su creador, el insigne Manuel Belgrano, y verdadero símbolo de soberanía, pues bajo sus pliegues blanco y azul celeste se cobija el territorio nacional. El devenir vertiginoso de los tiempos que nos toca vivir con su consiguiente carga de tensión, han opacado quizás su trascendencia, pero ello de ninguna manera debe hacernos perder de vista su profundo significado.

Nuestro país, desde los orígenes mismos de la nacionalidad, supo de la importancia que tenía la lucha por su vigencia y ya en 1840 hizo frente a dos grandes potencias combinadas – Francia e Inglaterra –, sin resignar posiciones. Pero la soberanía no siempre se defiende contra ataques como en este caso, sino realizando esfuerzos para integrar geográficamente al país, como sucedió en su momento con las expediciones al desierto (Rosas - Roca) y en ese contexto, no sin orgullo, podemos mencionar la contribución abnegada y patriótica de nuestra profesión. Aquellos valientes y sacrificados agrimensores de los primeros tiempos de la patria, con precarios recursos, desafiaron los escollos de una naturaleza hostil, relevando territorios agrestes y dejando el testimonio de hitos y mojones que todavía hoy marcan los límites de nuestras fronteras.

En la actualidad la soberanía, si bien se defiende con las armas cuando las circunstancias lo exigen, debe afianzarse con acciones permanentes que promuevan el desarrollo integral de nuestras extensas zonas fronterizas. Cuando decimos “desarrollo integral”, pensamos en sus aspectos demográficos, culturales, económicos y de infraestructura. Muchas zonas siguen desiertas en lo que a presencia humana se refiere porque faltan estímulos adecuados para su poblamiento y constituyen una tentación para estrategias expansionistas. También se defiende la soberanía en los estrados internacionales.

La Argentina ha sido defensora tradicional del principio de no intervención, porque sin su estricta aplicación se desvirtúa otro principio sustancial que hace a la soberanía: la autodeterminación de los pueblos. El día de la Soberanía implica la vocación nacional de reafirmar nuestra integridad territorial y hacer oír nuestra voz en organismos internacionales con respeto pero con valentía.

NEPAL



# La medición del siglo

El techo del mundo:  
el Everest o Quomolangma

**Agrim. e Ing. Ricardo A. Stoessel  
Lic. y Prof. en Historia Miriam C. Stacco**

Uno de los proyectos topográficos más impactantes de este siglo consistió en determinar nuevamente la altura de la montaña más alta del mundo, aplicando las tecnologías y los sistemas más avanzados.

Este hito tuvo lugar el 29 de septiembre de 1992 en la frontera entre Nepal y China que pasa por la cima del Everest a lo largo del "Techo del Mundo". Para los nepaleses y tibetanos que viven en el Himalaya, este mundo de montañas y glaciares son la "morada glacial de los dioses", que hoy todavía veneran. El Himalaya es la cadena montañosa más joven, alta y activa de la tierra, que subyuga con sus secretos a científicos de todo el mundo. Esta nueva medición del Everest fue iniciada y coordinada por el equipo de investigación que cada año dirige el profesor Ardito Desio, que ha sido pionero durante décadas en este campo.

El responsable científico de coordinar este nuevo proyecto fue el profesor Giorgio Poretti (Universidad de Trieste), que sostiene que "los movimientos de la corteza terrestre son mucho más evidentes en el



#### CITAS

- (1) Video Leica-Report Mt Everest / Quomolangma-Die Neuvermessung des Mt. Everest. 1993, Leica AG, St Gallen, Schweiz.
- (2) Ibidem.
- (3) Ibidem.

#### NOTAS

- (4) Especialistas chinos han estudiado el movimiento de la placa continental india que se mueve empujando a la placa continental euroasiática y han determinado un crecimiento anual de 4mm en el área norte del Everest y un desplazamiento de 0,30 metros en dirección Este-Oeste.
- (5) Desde 1984 se viene utilizando como referencia el Elipsoide del Sistema Geodésico Mundial. Los satélites de E.U.A. GPS Navstar proporcionan la posición global rodeando la tierra en órbitas predeterminadas a una altura de 20.200 km. De los 18 satélites activos se requieren al menos la señal simultánea de 4 de éstos para determinar la posición exacta.

#### BIBLIOGRAFÍA

- Biblioteca del Agrimensor -Serie A-N° 1- Noviembre 1993. "Problemas Limitrofes con la República de Chile". Dos contribuciones esclarecedoras. Edic del C.P.A. de la Prov. de Bs. As. - La Plata.
- Leica Practice Report. "Re-Surveying the roof of the World" 1993. Leica AG, St. Gallen, Schweiz.
- Video Leica Report. Mt Everest/Quomolangma-Die Neuvermessung des Mt. Everest. 1993, Leica AG, St. Gallen, Schweiz.

Himalaya que en cualquier otro lugar y es por eso que el estudio de los procesos geodinámicos en esta cordillera proporcionan una visión del pasado de la tierra y su futuro” . (1)

Por primera vez se ha determinado la altura del Everest simultáneamente desde dos lados. Esto fue posible porque trabajaron conjuntamente organismos y especialistas italianos, chinos y nepaleses. Las mediciones geodésicas desde la vertiente nepalesa a través del glaciar Khumbu a 5.600 metros sobre el nivel del mar (s.n.m.) estuvo a cargo del profesor Claudio Marchesini y el ingeniero geodesta Alberto Beinat, ambos de la Universidad de Udine, junto al profesor Alessandro Caporali de la Universidad de Padua. La medición desde la vertiente china, en el valle del glaciar Rongbuk en el Tibet a 5.000 metros s.n.m. fue dirigida por el profesor Dr. Jun - Yong Chen, Director del Servicio Nacional de Topografía y Cartografía de Pekín, acompañado por el Dr. Yong-

Nou Liu. El Dr. Jun - Yong Chen expresó que “Quomolangma, así llaman los tibetanos al Everest, es el resultado de los movimientos de la corteza terrestre, pero no sabemos si todavía está creciendo, y si lo hace a qué ritmo?” (2).

Las mediciones realizadas podrán ayudarnos a contestar esta pregunta.

El equipo de Alpinistas de Agostino da Polenza y el francés Benoit Chamoux, se encargaron del transporte de los equipos hasta la cima, así como de su montaje y posterior manejo. En el ascenso tuvieron que soportar ráfagas de viento de más de 200 km./h, temperaturas de  $-30^{\circ}\text{C}$  y el enrarecimiento de la atmósfera propio de esa altura. Benoit Chamoux colocó una señal de puntería en la cima, cuyos reflectores son especiales para la medición con láser, la cual se realizó como mencionamos antes desde las vertientes china y nepalesa, utilizándose teodolitos de gran precisión que se apuntaron desde los valles a la señal de puntería, con lo que se obtuvo una medición más precisa de la altura respecto al nivel medio del mar. Estos vértices geodésicos ubicados a unos 5.300 metros de altura han sido integrados a la red Nepalesa-India de Nepal; esta red tiene su origen en la bahía de Bengala.

A principios de 1993 los especialistas nepaleses ayudaron a la realización de esta red Rishi Shah, de la Academia de Ciencia y Tecnología de Nepal,

considera “de gran importancia este proyecto de topógrafos italianos, chinos y nepaleses, ya que su país se encuentra situado en la zona de bloqueo entre las dos placas continentales” (3) y (4).

Estas tres entidades han creado una nueva base de datos que servirá también a las futuras generaciones. El 21 de abril de 1993, luego de una vasta labor de informática, en la que se consideraron factores gravimétricos, meteorológicos y astronómicos, el nuevo valor de la cima del Everest fue comunicado a la prensa internacional. El mundo se llevó una sorpresa: 8.846,10 metros de altura, 2,03 metros menos que lo que indicaban los mapas existentes. Ahora los científicos tienen una nueva referencia con la que podrán monitorear el movimiento del Everest en lapsos breves de años.

Para este cometido se emplearon las tecnologías y los sistemas más avanzados y, como mencionamos anteriormente, es la primera vez que se ha determinado su altura desde dos lados simultáneamente. Además, es la primera vez que se llevó a cabo una medición GPS (Sistema de Posicionamiento Global) sobre la cima del Everest. El equipo empleado para tal labor fue un Wild System 200 de Leica. Otros cuatro equipos GPS del mismo tipo estacionados en las vertientes china y nepalesa registraban al mismo tiempo las señales de los satélites para, a partir de ellas, poder determinar las coordenadas relativas. El resultado representa la primera indicación de la altura del Everest respecto al elipsoide del WGS84. (4) También por primera vez se ha determinado la altura de la cota a través de una nivelación trigonométrica con medición combinada de ángulos y distancias. En Nepal se usaron los instrumentales: Leica Mekometer ME5000, el WildDI3000 y el WildT3000, mientras que en China se trabajó con el Wild T3.

La señal de puntería fue diseñada por Leica Heerbrugg para esta ocasión con dos grupos de reflectores, orientados hacia el Nepal y China, para la medición de distancias.

El Everest o Quomolangma ha sido objeto de la “MEDICION DEL SIGLO”.

Ante estos hechos, muchos argentinos nos preguntamos cuál es la dificultad de demarcar, siguiendo el tratado de 1881, nuestros “Hielos Continentales”, o “Campos de Hielo” para los chilenos. Para la época del Perito argentino Francisco P. Moreno y el Perito chileno Barros Arana, dicha zona resultaba inaccesible. Hoy es posible con la tecnología y los sistemas que disponemos, obteniendo las coordenadas precisas de los puntos rocosos emergentes que se identifiquen, como así también realizar cartografía satelital, o recurrir a las cartas y relevamientos del IGM (Instituto Geográfico Militar) y del INHCP (Instituto Nacional del Hielo Continental Patagónico) realizados aerofoto-gramétricamente.



# “De interés Profesional”

DIRECCION PROVINCIAL DE CATASTRO TERRITORIAL

La Plata, 8 de Junio de 2000

## MEMORANDO N° 125

A: Todos los Departamentos y Delegaciones de  
Dirección Provincial de Catastro Territorial,  
Dirección de Catastro Económico y,  
Dirección de Régimen Catastral

De: Dirección Provincial de Catastro Territorial  
Dirección de Catastro Económico  
Dirección de Régimen Catastral

**Tema:** Procedimiento a seguir ante la presentación de una Constitución de Estado Parcelario, una actualización de la Valuación Fiscal, art. 8 – Disposición 2010 del año 1994 o una verificación de subsistencia de art. 15 de la Ley 10.707 **que contenga una modificación de la Data existente en los registros.**

Habiéndose sancionado la Ley 12.397 Impositiva 2000, en la cual se aprueba la tabla de depreciación por antigüedad y estado de conservación para determinar la valuación de los edificios, sus instalaciones complementarias y otras mejoras (artículo 52°), resulta indispensable recordar a todos los departamentos la vigencia del artículo 83° de la Ley 10707 para la rectificación de errores de concepto (entre los cuales debe clasificarse el cambio de una data previamente declarada). A efectos de una mejor comprensión, se describen los siguientes procedimientos, los que deberán cumplirse en forma estricta:

1) En caso de existir en nuestros registros constancias preexistentes definidas en el art. 36 de la Ley 10.707, o documentación posterior a la vigencia de la citada Ley: **Declaración Jurada, Disposición de la DPCT, Constitución de Estado Parcelario, verificación art. 15 Ley 10.707, o actualización art. 8 disposición 2010/94, se deberá proceder según lo determinado a continuación:**

1) Se rechaza la Constitución de Estado Parcelario, verificación de subsistencia o actualización de valuación, y se indica al profesional actuante que para que se registre la misma deberá adecuar los documentos presentados a las constancias firmes existentes en la base de datos. Si el profesional insiste en que la realidad de hecho responde a los formularios que presenta, se le indicará que debe instruir al contribuyente para que, en caso de que desee rectificar los datos existentes, proceda a tramitar dicha rectificación cumplimentando lo requerido en el art. 83 de la Ley 10.707, reglamentado por Disposición 1897/92 (modificada en su Artículo 3° por Disposición 915/93).

2) Si existe solicitud de Certificado Catastral, se deberá rechazar en razón de que al haberse rechazado el Estado Parcelario o la verificación de subsistencia por no coincidir con constancias firmes preexistentes, no se ha cumplimentado con la exigencia que fija la Ley 10.707.

3) En todos los casos se verificará si de los formularios que deben ser rechazados surgen características o superficies construidas cuya no incorporación ocasione un perjuicio al interés fiscal. En estos casos se retendrá copia de los formularios presentados y, de no existir

dentro de los siguientes 60 días un reingreso de los formularios adecuados para la registración de Estado Parcelario, se confeccionará un informe y caratulará expediente para una inspección de oficio.

**II) Si los registros preexistentes contienen sólo información procedente de fuentes diferentes a las enunciadas en el caso "A" (Formularios 800, 800f, Operativo Aguas Argentinas y baldíos edificados) o la partida se encuentra inconsistente.**

1) Se solicita al profesional informe técnico y documentación respaldatoria con carátula según modelo adjunto (Anexo 1).

2) Se confecciona expediente a efectos de su resolución en la Dirección de Catastro Económico. La registración del Estado Parcelario queda sujeta a la resolución que se adopte.

3) Si existe solicitud de certificado catastral urgente, se comunicará tal circunstancia a la Dirección de Catastro Económico, la que dará prioridad a la resolución del expediente.

**III) Si los registros vigentes contienen información procedente de una Moratoria en la cual la data no fue declarada por el contribuyente, y existen constancias microfilmadas respecto a los datos del edificio que estaba registrado en la base antes del ingreso de la Moratoria.**

1) Se deberá verificar:

a) Que las superficies presentadas en los formularios del Estado Parcelario, hasta la fecha de la moratoria, sean iguales o superiores a las vigentes en la base de datos como producto de lo declarado en la moratoria.

(todas)

b) Que las datas correspondientes al edificio preexistente a la moratoria coincidan con los antecedentes microfilmados.

c) Que la data de la ampliación oportunamente declarada en la moratoria se encuentra entre la última existente en los antecedentes microfilmados y la fecha de la Moratoria.

2) Si se cumplen todas las condiciones de "1"

a) Se procede a la registración del Estado Parcelario y a su carga en la base de datos.

b) Se despacha el Certificado Catastral con los nuevos datos (si fue solicitado).

c) Se remite diariamente a la Dirección de Régimen Catastral, con firma del jefe de Departamento, un listado de las partidas que han sido modificadas en la base de datos como producto de esta operatoria. La DRC solicitará a los departamentos zona, en la cantidad y frecuencia que considere necesaria, el envío para control de la documentación que demuestra el cumplimiento de las condiciones indicadas en "1".

3) Si no se cumplen todas las condiciones de "1"

a) Se rechaza la Constitución de Estado Parcelario indicando al profesional que rehaga los formularios. Si el profesional insiste en que la realidad de hecho responde a los formularios que presenta, se le indicará que debe instruir al contribuyente para que gestione la rectificación mediante expediente administrativo cumplimentando lo requerido en el artículo 83° de la Ley 10.707,

# Dirección Provincial de Catastro Territorial

reglamentado por Disposición 1897/92 (modificada en su artículo 3° por Disposición 915/93).

b) Si existe solicitud de Certificado Catastral, se deberá rechazar en razón de que al haberse rechazado el Estado Parcelario por no adecuarse a constancias preexistentes, no se ha cumplimentado con la exigencia que fija la ley 10.707.

c) En todos los casos se verificará si de los formularios que deben ser rechazados surgen características o superficies construidas cuya no-incorporación ocasione un perjuicio al interés fiscal. En estos casos se retendrá copia de los formularios presentados y, de no existir dentro de los siguientes 60 días un reingreso de los formularios adecuados para la registración de Estado Parcelario, se confeccionará un informe y caratulará expediente para una inspección de oficio.

**IV) Si los registros vigentes contienen información procedente de una Moratoria en la cual la data no fue declarada por el contribuyente y estaba registrado en la base como baldío antes del ingreso de la Moratoria (o no existen constancias microfilmadas de los antecedentes).**

1) Se solicita al profesional informe técnico y documentación respaldatoria con carátula según modelo adjunto (Anexo I).

2) Se confecciona expediente a efectos de su resolución en la Dirección de Catastro Económico. La registración del Estado

Parcelario queda sujeta a la resolución que se adopte.

3) Si existe solicitud de certificado catastral urgente, se comunicará tal circunstancia a la Dirección de Catastro Económico, la que dará prioridad a la resolución del expediente.

Por último se aclara que, si la modificación de datas preexistentes se produce por presentación de una DDJJ de un contribuyente, se deberán tener en cuenta las mismas condiciones para determinar si corresponde su aceptación o rechazo, indicando en caso de rechazo que debe proceder a solicitar la rectificación mediante expediente administrativo cumplimentando lo requerido en el artículo 83° de la Ley 10.707, reglamentado por Disposición 1897/92 (modificada en su artículo 3° por Disposición 915/93). Para los casos II y IV se solicitará nota según modelo adjunto (Anexo II), en la cual se requiere documentación respaldatoria pero no informe técnico.

- **Lic. Hugo J. Fernández Acevedo**  
Director Provincial  
Dcción. Prov. de Catastro Territorial
- **Agrim. Héctor Carlos Clavijo**  
Director de Catastro Económico  
Dcción Prov. de Catastro Territorial
- **Jorge Daniel Sturla**  
Director de Régimen Catastral  
Dcción. Prov. de Catastro Territorial

# ANEXO I

Sr. Director Provincial de  
Catastro Territorial  
Lic. Hugo Fernández Acevedo  
S/D

La Plata,...../...../.....

Ref:
PARTIDO..... PARTIDA.....
NOMENCLATURA CATASTRAL.....
.....

Me dirijo a Ud. a fin de acompañar a la presente un informe técnico y la documentación que se detalla al pie, con motivo de la tramitación mediante la cual solicito el cambio de antecedentes firmes en la base de datos catastrales (data de edificio ya incorporados) para la partida indicada en la referencia.

Dejo expresa constancia que asumo la total responsabilidad profesional por lo manifestado en el **Informe Técnico de ..... hojas**, que con mi sello y firma acompaño a la presente.

Sin otro particular, saludo a Ud. atentamente.

.....  
Firma del Profesional actuante

.....  
Sello del Profesional actuante

Documentación aportada		
Final de obra Municipal	SI	NO
Plano de obra Municipal	SI	NO
Facturas de servicios	SI	NO
Detalle.....		
.....		
.....		
Otra documentación	SI	NO
Detalle.....		
.....		
.....		

El presente modelo de nota/solicitud, es sólo aplicable a tramitaciones realizadas por profesionales, que impliquen un cambio de data referida a antecedentes catastrales originados en relevamientos expeditivos o moratorias catastrales.



# ANEXO II

La Plata,...../...../.....

Sr. Director Provincial de  
Catastro Territorial  
Lic. Hugo Fernández Acevedo  
S/D

Ref:
PARTIDO..... PARTIDA.....
NOMENCLATURA CATASTRAL.....
.....

Me dirijo a Ud. a fin de acompañar a la presente la documentación que se detalla al pie, con motivo de la presentación de formularios de DDJJ mediante los cuales solicito el cambio de antecedentes firmes en la base de datos catastrales (data de edificios ya incorporados) para la partida indicada en la referencia.

Sin otro particular, saludo a Ud. atentamente.

.....  
Firma del Contribuyente

.....  
Aclaración y Documento

Documentación aportada		
Final de obra Municipal	SI	NO
Plano de obra Municipal	SI	NO
Facturas de servicios	SI	NO
Detalle.....		
.....		
.....		
Otra documentación	SI	NO
Detalle.....		
.....		
.....		

El presente modelo de nota/solicitud, es sólo aplicable a DDJJ presentadas por contribuyentes, que impliquen un cambio de data referida a antecedentes catastrales originados en relevamientos expeditivos o moratorias catastrales.



**Dirección Provincial de Catastro Territorial**  
**Disposición N° 3675/00**

La Plata, 7 de Junio de 2000

Visto lo establecido en la Disposición N° 2095/00 por la cual se aprueba un nuevo modelo de formulario de avalúo; y

**CONSIDERANDO:**

Que el artículo 21 del Decreto N° 1736/94, Reglamentario de la Ley 10707, faculta a esta Dirección Provincial a adoptar nuevos formularios de avalúo que resulten aptos y útiles al Régimen Catastral y permitan la aplicación de nuevas tecnologías;

Que con el fin de optimizar tiempo y calidad de trabajo de los profesionales habilitados para practicar actos de constitución de estado parcelario, en los términos del artículo 12 de la Ley 10707, resulta oportuno y conveniente crear un sistema que permita el cálculo y emisión de los prealudidos formularios;

Que este nuevo Sistema Integrado de Cálculo y Emisión de Formularios tiene por objetivo otorgar una mayor certeza y seguridad en el procedimiento de determinación valuatoria, evitando con ello errores materiales;

Que para la utilización de este sistema los profesionales deberán acompañar, con la nota de solicitud, un Compact Disc, quedando autorizada el Area Informática de la Dirección Provincial de Catastro Territorial a realizar las reproducciones necesarias para el cumplimiento de tal fin;

Por ello,

**LA DIRECCION PROVINCIAL DE CATASTRO TERRITORIAL**

**DISPONE**

**ARTICULO 1°**

Aprobar el Sistema Integrado de Cálculo y Emisión de Formularios de avalúo de la Dirección Provincial de Catastro Territorial que como Anexo I y en soporte informático (copia lacrada) forma parte integrante de la presente.

**ARTICULO 2°**

Autorizar al Area Informática de la Dirección Provincial de Catastro Territorial a reproducir en Compact Disc el sistema aprobado por el artículo 1° de la presente, para ser provisto en forma gratuita a los profesionales con incumbencia en la materia catastral, que lo requieran.

**ARTICULO 3°**

Para obtener la copia del Sistema aprobado por la presente los profesionales deberán presentar una nota de solicitud acompañada por un Compact Disc.

**ARTICULO 4°**

La presente entrará en vigencia a partir de su registración.

**ARTICULO 5°**

Regístrese, publíquese en el Boletín Oficial; comuníquese a los Colegios y Consejos Profesionales con incumbencia en la materia. Cumplido, archívese.

**DISPOSICION N° 3675**

**Lic. Hugo J. Fernández Acevedo**

**DIRECTOR PROVINCIAL**

**Dcción. Prov. de Catastro Territorial**



# Disposición 746

La Plata, 27 de junio de 2000

Visto:

Que durante el último tiempo de aplicación del Decreto 1549/83, reglamentario de la Ley 8912 surgieron algunas divergencias respecto a las certificaciones de los servicios de infraestructura a proveer en los casos de materialización del uso urbano.

Que es intención especificar con exactitud la documentación considerada imprescindible para cumplimentar lo estipulado por el Art. 4° del Decreto 1549/83; y

## CONSIDERANDO:

Que resulta indispensable establecer pautas claramente definidas que permitan indicar cual es la información necesaria para que el Departamento Fiscalización Parcelaria le de la aprobación a los planos de mensura y subdivisión.

Que esa aprobación sólo puede realizarse luego de la evaluación de la adecuada documentación aportada en cada caso.

Que corresponde entonces en coincidencia con los fines buscados por la Ley 8912, Artículo 62, en referencia a la provisión de obras de infraestructura, indicar cual es la documentación imprescindible que certifique la existencia de esas obras.

Por ello el  
**DIRECTOR DE GEODESIA**  
Dispone

**ARTICULO 1°:** En los casos de división de la tierra en que contengan "calles a ceder", a los efectos de cumplimentar lo normado por el Art. 4° del Decreto 1549/83 –último párrafo- las certificaciones de obras de infraestructura mínimas que deberán proveerse serán en cada caso las siguientes:

a) Desagües pluviales, alcantarillado, apertura y tratamiento de calles por la oficina técnica del municipio respectivo.

b) Energía eléctrica domiciliaria y alumbrado público, por el Ente prestatario del servicio en la zona.

**ARTICULO 2°:** En idénticos casos de subdivisión pero efectuadas dentro de los Partidos comprendidos por la Ley 6254, se deberá contar además, con la intervención de la Dirección Provincial de Saneamiento y Obras Hidráulicas.

**ARTICULO 3°:** Dése a conocer al Consejo Profesional de Agrimensura y al Colegio de Ingenieros de la Provincia de Buenos Aires a fin de la divulgación entre sus matriculados.

**ARTICULO 4°:** Notifíquese al Departamento Fiscalización Parcelaria, divulgase, regístrese y archívese.

Ing. Ruben O. Di Génova  
Director de Geodesia  
M.O.S.P. Prov. Bs. As.



# Notas históricas

Lo que quizás no ha sido tan divulgado, y merece ser reconocido por la opinión profesional, es que la Dirección de Geodesia (M.O. y S.P.) de la provincia de Buenos Aires preparó en el año 1956 una importante reseña de cartas náuticas del siglo XVI, donde se consigna la existencia geográfica del archipiélago malvinense “*mucho antes de que llegara a los Mares del Sud ningún (sic) navegante o corsario inglés*”. Este legajo de antecedentes, de suma importancia en el capítulo que hace a la prioridad del descubrimiento, fue elevado oportunamente al “III° Congreso Nacional de Cartografía”, a la “23° Semana Nacional de Geografía” celebrada en Mendoza, y repartida entre los delegados de la Asamblea de las Naciones Unidas. Al respecto de esta documentación, cuya fotocopia agregamos como ilustración a este artículo, nos permitimos hacer las siguientes consideraciones:

a) Los británicos basan sus alegatos geográficos en las crónicas del marino inglés Richard Hawkins, presunto “descubridor de las Malvinas en 1594 (el 2 de febrero según P. Groussac)... Hawkins era hijo del pirata y negrero John Hawkins, compañero del corsario (Francis) Drake...” (1540-1595) quien... “*murió caballero y almirante*”(5), a pesar de su pasado salpicado de crímenes y saqueos. Obsérvese que la fecha alegada es cuatro años más tardía que la última citada en la reseña agregada, a fines del siglo XVI, en plena “edad de oro de los piratas” (3). A principios del siglo pasado (1901), dos investigadores históricos ingleses: Burney y el Comandante de Marina B.M. Chambers objetaron por distintas razones esta tesis. (1)

b) Hay otros antecedentes que han sido seriamente objetados, como los presuntos avistajes atribuidos a Américo Vespucio (1502) por el francés Antoine Luis de Bougainville, o los probables de Hernando de Magallanes (1520) sostenidos por Luis Vernet (último gobernador argentino de las islas), Manuel Moreno, Valentín Alsina y de los que se hizo eco en 1809 la “British Naval Chronicle”... Aun cuando sean menos discutibles las argumentaciones del Capitán de Fragata Héctor Ratto (en su libro: Hombres de Mar en la Historia Argentina), quien sostuvo que “*la nave San Antonio, mandada por*

*Esteban Gómez, desertor de la Armada de Magallanes, descubrió las Malvinas*” en el año 1520 y las llamó “*Sansón*” o “*islas de los Patos*”, como se las denominó posteriormente en algunas cartas de aquel siglo.

Dentro de las fuentes españolas también se ha adjudicado su avistaje a los marinos Simón de Alcazaba (1535), marino portugués al servicio de España, o a Alonso de Camargo (1539), posibilidad que fuera defendida argumentalmente por el historiador estadounidense Julius Goebel.

Ha quedado totalmente desechada la inverosímil narración del marino inglés John Davis, integrante de la flota del Almirante Tomás Cavendish (1592), quien contaba el haber conocido “ciertas islas” en la región. Es una fabulación tan evidente que bien pudo también merecer el juicio que el almirante inglés Jorge Anson expresó en 1744 sobre las cartografiadas “Islas Pepys”, inventadas con “*la frivolidad con que los filibusteros daban noticias de lugares inexistentes*”.

c) El historiador de origen francés Paúl Groussac, luego de analizar algunas presunciones, adjudica el descubrimiento al marino holandés Sebaldo de Weert en el año 1599 (4), quien llamó “*islas de Sebalde de Wert*” a las que reconoció. Se trataba del grupo de islas ubicadas en el extremo noroeste, luego llamadas *Sebaldinas* o también “*Islas de Jason*” por los ocupantes ingleses.

d) Recién en 1690, “*otro pirata inglés John Strong*”(5) llegó al archipiélago, bautizándolo como “Islas Falkland” en homenaje a su protector almirante Lord Falkland.

e) Finalmente, debemos precisar que la importante batería de cartas y portulanos del siglo XVI aportadas por Geodesia oportunamente, no agota la totalidad de los documentos gráficos y planimétricos de carácter histórico que aprueban la “no prioridad” inglesa en el descubrimiento del archipiélago malvinense.

En esta ocasión nosotros acompañamos uno de estos antecedentes: el mapa de Juan Sebastián del Cano (ó Elcano), que es copia de un original obrante

en la colección "Buenaventura Caviglia" existente en Montevideo. En este plano, confeccionado en el año 1523, "se halla una delineación de toda la costa oriental de América del Sur" ...y una expresa consignación de las "islas de los Patos y de Sansón" (2), como las había designado unos años antes E. Gómez.

Podemos también mencionar otras cartografías que hemos verificado personalmente, a saber:

e.1) El mapamundi de Sebastián Gaboto, trazado en 1544, donde figuran como "Islas de San Sone";

e.2) Mapa incluido en las "epístolas" de Pedro Mártir de Anglería, Venecia, año 1534;

e.3) "Carta Universal", trazada por el portugués Diego Rivero (ó Diego de Ribero) y editado en Sevilla, año 1529;

e.4) "Planisferio de Weismar" (1529) del mismo autor anterior, etc.

Todas las cartas y mapas que hemos mencionado corroboran la argumentación argentina de que NO FUERON LOS BRITANICOS QUIENES REALIZARON LOS PRIMEROS AVISTAJES DEL ARCHIPIELAGO DE LAS ISLAS MALVINAS.

Seguiremos sosteniendo nuestros claros derechos, argumentado hasta que la "opinión gaste a la fuerza" como decía el gran filósofo y matemático Blas Pascal, convencidos de que la verdad será algún día admitida por quienes ostentan la sinrazón de la fuerza y propalan falacias para justificarlas.

**Agrim. José Martín Recalde**

## El Derecho y la Soberanía Argentina a las Islas Malvinas a través de la Cartografía Histórica

Para destruir la tesis de Gran Bretaña de que las Malvinas les corresponden, entre otras cosas, por derecho de descubrimiento, el Archivo Público de Geodesia ofrece una reseña de cartas náuticas, además de las que se ofrecen en esta Muestra Cartográfica, en las que se consignan Las Malvinas, mucho antes de llegar a los Mares del Sur ningún navegante o corsario inglés.

1° Carta Náutica de 1522-23, descubierta en la Biblioteca de Estambul y dada a conocer en el Congreso Internacional de Geografía de Amsterdam en 1938.

2° Mapa del Atlas de Agnesi de 1536-1545, en el que se señala "Islas de los patos o de San Són" (Malvinas) al nord-este de la entrada al estrecho de Magallanes.

3° Mapa N° del "Islario de Santa Cruz año 1541" Biblioteca Nacional de Madrid, en que se ubica el grupo de las Malvinas (San Són), al mismo rumbo.

4° Mapa de Bartolomé Olives 1562, al noreste de la entrada del Estrecho y de la ruta de Magallanes, navegando al servicio de España.

5° Mapa de Martínez de 1572, señala la "illa de palo" Gran Malvina.

6° Mapa de Juan Martínez, 1580 Biblioteca Angélica de Roma.

7° Mapa de Olives 1580 (Islas San Antón) que no son otras que las San Són o Malvinas.

8° Mapa en colores de Juan Martínez, muy completado con respecto a los anteriores, siglo XVII

9° Portulano de Sebastián López 1590 (illa Cam Com) siempre al noreste de la entrada al Estrecho.

Esta cartografía ha sido recogida por el Dr. Enrique Ruiz Guiñazú en su obra proas de España en el Mar Magallánico y reproducida en la obra "Las Malvinas" del Dr. José Arce, para hacer dos versiones, una en castellano y otra inglesa. Esta última para presentarla y repartirla a los delegados de las Naciones Unidas.

**IV EXPOSICION DE CARTOGRAFIA  
19 DE NOVIEMBRE 1956**

## Fuentes Bibliográficas:

- (1) DANERO, E.M.S.: Toda la historia de las Malvinas. Editorial Tor, Buenos Aires, 1946.
  - (2) FURLONG, Guillermo S. J.: Historia Social y Cultural del Río de la Plata. (1536-1810). Tipográfica Editora Argentina (TEA), Buenos Aires, 1969.
  - (3) GRAHAM-YOLL, Andrew: Pequeñas guerras británicas en América Latina. Fundación Editorial de Belgrano, Buenos Aires, 1998.
  - (4) GROUSSAC, Paul: Las Islas Malvinas. Comisión Protectora de Bibliotecas Populares (Edición ordenada por el Congreso Nacional - Ley 111.904), Buenos Aires, 1936
  - (5) PALACIOS, Alfredo: Las Islas Malvinas, archipiélago argentino. Editorial Claridad, Bs. As, 1958.
- La reseña de cartas referidas y documentaciones conexas se pueden consultar en el Departamento Histórico de la Dción. de Geodesia.





Como es sabido el Honorable Consejo Académico de la Facultad de Ingeniería de la UNLP dictó la Resolución N° 3079/99 mediante la que se otorga incumbencia en mensuras a los Ingenieros Civiles, Hidráulicos y en Construcciones egresados en base a planes de estudio hasta el año 1980 inclusive; dicha Resolución para tener plena vigencia debe ser convalidada por el Consejo Superior de la Universidad.

Ante tamaño despropósito, que agrega un capítulo más de intento de usurpación de espacios laborales que son propios y exclusivos de los Agrimensores, los graduados y estudiantes de la carrera de Agrimensura concurren a la reunión del Consejo Superior de la UNLP en la que se trató la citada convalidación. De más está decir el triste espectáculo que ofrecieron algunos Consejeros Superiores apoyando la iniciativa de la Facultad sin tener el más mínimo conocimiento del tema, tratando incluso de impedir el uso de la palabra a un graduado de Agrimensura - lo que había sido solicitado, de acuerdo a la reglamentación vigente, por otro Consejero Superior. Ello dio lugar a la inmediata reacción de los graduados y alumnos presentes, que apostrofaron a los Consejeros que apoyaron esa mordaza reglamentaria que impidió que se pusieran de manifiesto las graves irregularidades que contiene la Resolución N° 3079/99, en su fondo y en su forma.

Lamentablemente y luego de innecesarios incidentes producidos a raíz de la actitud autoritaria de algunos Consejeros, fue suspendida la reunión posponiéndose el tratamiento de la convalidación para una nueva sesión, la que hasta la fecha aún no ha sido concretada.

Continuaremos bregando para evitar la concreción de ilegítimas aspiraciones de intrusión en nuestra incumbencia en mensuras, eje sobre el que se desarrolla el más alto porcentaje de nuestra actividad profesional.

Graduados y alumnos de Agrimensura UNLP.

# Ley 9.533

## Régimen de los inmuebles del dominio municipal y provincial

La Plata, 23 de mayo de 1980

Visto lo actuado en el expediente número 2.240-1.060/980 y autorización otorgada mediante la Instrucción número 1/77, artículo 1º, apartados 1.1, 1.2, 3.1, 4.1 y 4.4 de la Junta Militar; en ejercicio de las facultades legislativas por ella conferidas, el Gobernador de la Provincia de Buenos Aires, sanciona y promulga con fuerza de LEY:

### REGIMEN DE LOS INMUEBLES DEL DOMINIO MUNICIPAL Y PROVINCIAL

#### TITULO I DE LOS INMUEBLES MUNICIPALES

#### CAPITULO I Régimen aplicable

Art. 1º: Constituyen bienes del dominio público municipal las calles o espacios circulatorios, ochavas, plazas y espacios verdes o libres públicos que se hubieren incorporado al dominio provincial con anterioridad a esta ley y los inmuebles que en el futuro se constituyan para tales destinos en virtud de lo dispuesto por la Ley 8.912 -de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo-.

Art. 2º: Constituyen bienes del dominio municipal las reservas fiscales de uso público que se hubieren cedido a la Provincia en cumplimiento de normas sobre fraccionamiento y creación de pueblos como también las que se constituyan como equipamiento comunitario de acuerdo a la Ley 8.912.

Art. 3º: En los supuestos de cesiones futuras a las Municipalidades por aplicación de la Ley 8.912 y normas complementarias: la aceptación de las mismas se entenderá completada al aprobarse el plano respectivo por los organismos competentes.

Art. 4º: Constituyen asimismo bienes municipales los inmuebles pertenecientes al Estado por dominio eminente o vacancia, de acuerdo al artículo 2.342, incisos 1 y 3 (primera parte) del Código Civil, y los excedentes o sobrantes cuyo carácter fiscal subsiste de acuerdo a lo establecido en la presente Ley.

Art. 5º: El Poder Ejecutivo queda facultado para disponer la transferencia de otros bienes incorporados o a incorporar al dominio fiscal por causas análogas a las previstas en los artículos precedentes, y cuya utilización no fuere necesaria para el cumplimiento de finalidades propias de la Provincia.

Art. 6°: El Ministerio de Economía, de oficio o a solicitud de los municipios, instrumentará las medidas necesarias para incorporar al dominio municipal los bienes que esta ley le atribuye y cuya cesión o inscripción consta a nombre de la Provincia con excepción de los supuestos contemplados por los incisos 1 y 3 del artículo 15 de la presente ley.

La asignación de inmueble al dominio municipal que resulta de los artículos precedentes no incluirá la transferencia de aquéllos actualmente destinados de manera efectiva al cumplimiento de finalidades de carácter provincial.

Art. 7°: Las Municipalidades deberán disponer la venta de todos aquellos inmuebles de su dominio privado que no fueren necesarios para el cumplimiento de fines estatales.

Las reservas fiscales cedidas al Estado en cumplimiento de normas sobre fraccionamiento sólo podrán ser enajenadas en caso de justificarse la imposibilidad o inconveniencia de asignarles el destino previsto u otro compatible. En el supuesto de disponerse su venta, los fondos que se obtengan deberán aplicarse prioritariamente a la adquisición de fracciones destinadas a obras o servicios de equipamiento comunitario o para espacios libres o verdes públicos.

Art. 8°: A los efectos de la venta o concesión de uso de inmuebles las Municipalidades se regirán por las disposiciones contenidas en los Capítulos III y IV del Título 11 de la presente ley.

Art. 9°: Los inmuebles del dominio público municipal podrán desafectarse cuando así corresponda y resulte más conveniente a los

intereses de la comunidad, y con observancia de las limitaciones que resulten de la Ley de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo u otras leyes específicas.

Art. 10°: Las Municipalidades cederán sin cargo al Estado provincial las reservas de uso público que les sean requeridas para equipamiento comunitario.

## CAPITULO II

### Demasías, excedentes y sobrantes fiscales

Art. 11°: Defínese como demasía superficial toda área que resulte cubiertos los títulos vigentes, mediante operación de mensura registrada oficialmente considerando la unidad rodeada por vías de comunicación. Dichas demasías serán calificadas de la siguiente forma:

1) Cuando la discrepancia del área no supere el cinco (5) por ciento de la medida superficial del respectivo título de dominio y cualquiera fuere la ubicación de los inmuebles, se considerará dicha demasía como diferencia en más admisible debiendo consignarse en el balance del plano de mensura.

2) Cuando la discrepancia del área supere el cinco (5) por ciento de la medida superficial consignada en el respectivo título de dominio, dicha demasía será considerada como excedente fiscal, siempre que sus dimensiones sean inferiores a los mínimos autorizados por las normas municipales reglamentarias de la Ley 8.912 o no configuren una unidad de explotación económica independiente, según corresponda a su ubicación en área urbana y complementarias, o rural.

3) Cuando la discrepancia del área configure una parcela de dimensiones iguales o

mayores a las establecidas en las normas municipales reglamentarias de la ley 8.912 o una unidad de explotación económica independiente, según su ubicación, dicha demasía constituirá un sobrante fiscal.

Art. 12°: Los excedentes y sobrantes fiscales deberán ubicarse donde surja el acrecentamiento.

Cuando quede configurado el carácter fiscal de un sobrante de acuerdo al artículo 11, inciso 3), deberá procederse a su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Art. 13°: El dominio de los excedentes previstos en el artículo 11, inciso 2), será transferido por las Municipalidades a los propietarios linderos y a título gratuito. La transmisión se efectuará en forma directa, ante el escribano que proponga el interesado, quedando a cargo de éste los gastos y honorarios consiguientes y previo cumplimiento de los siguientes recaudos:

a) Plano de mensura debidamente registrado del cual resulte el excedente.

b) Declaración jurada del interesado de que se encuentra en posesión del excedente.

c) Edictos publicados por tres (3) días en un diario de los de mayor circulación en el lugar donde se ubique el excedente y con una anticipación del último de ellos de quince (15) días corridos a la fecha de presentación. En los edictos se consignará el excedente a adquirir, mencionando sus datos catastrales y de ubicación, como el nombre y domicilio profesional del escribano propuesto para la escrituración y ante el cual se podrán formular oposiciones.

d) Vencimiento del plazo fijado en el inciso anterior sin formularse oposiciones.

Bastará para el otorgamiento de la respectiva escritura por el Intendente

Municipal, o por quien éste delegue, con la solicitud del interesado y manifestación del escribano designado donde consigne el cumplimiento de los recaudos establecidos en el párrafo precedente.

A los efectos de la transmisión aludida no será necesaria la previa inscripción del dominio a nombre de la respectiva municipalidad ni el requerimiento de certificados de dominio e inhibiciones. El Registro de Propiedad efectuará la registración de la adquisición del excedente con el carácter de primera inscripción mencionando que se efectúa conforme al régimen de la presente ley. Será, sin embargo, exigible el certificado dominial previo y no procederá la registración con el carácter indicado, cuando el certificado catastral informe la existencia de inscripciones antecedentes.

Los excedentes comprendidos en este artículo, se anexarán a la parcela de cuya mensura hayan surgido una vez adquirido el dominio.

Art. 14°: Si se plantearon oposiciones por hechos o derechos controvertidos a los efectos del régimen previsto en el artículo precedente, la transmisión del dominio sólo se efectuará por orden judicial.

Art. 15°: Las disposiciones de la presente ley, en cuanto a la calificación de las demasías, se aplicarán a los trámites en curso a partir del 10 de abril de 1979, relativos a la venta de sobrantes declarados fiscales por la legislación derogada, salvo en los siguientes casos:

1) Cuando su venta se hubiere encomendado al Banco de la Provincia de Buenos Aires.

2) Cuando se hubiere inscripto en el Registro de la Propiedad a nombre del Fisco.

3) Cuando se hubiere notificado el acto

administrativo que autoriza la venta y el precio se abone en el plazo estipulado.

En todos los demás supuestos, las actuaciones referidas a la determinación y compra de inmuebles calificados como demasías, excedentes o sobrantes por el artículo 11 de la presente ley, serán archivadas de inmediato, previo registro en el catastro territorial de la modificación producida o transferencia a la Municipalidad en el caso del inciso 2) de este artículo.

Cuando se trate de excedentes comprendidos en el artículo 11, inciso 2) resultantes de planos aprobados de acuerdo con la ley 9.287, los interesados deberán igualmente obtener su título de acuerdo con la legislación de fondo y lo establecido en el artículo 13.

Art. 16': Condónanse todas las deudas por canon de ocupación correspondientes a las demasías enunciadas en los incisos 1) y 2) del artículo 11.

## CAPITULO I

### Título II

#### Inmuebles Provinciales

Ambito material y funcional de la aplicación

Art. 17°: El presente título se aplicará a los inmuebles de propiedad del Estado provincial, quedando excluidos los provenientes de sucesiones vacantes, que se regularán según lo dispuesto por las leyes específicas y orgánica de la Fiscalía de Estado.

Art. 18°: El Ministerio de Economía será la

autoridad de aplicación de las normas del presente título, correspondiéndole determinar la existencia de los bienes comprendidos en tales normas.

## CAPITULO II

### Desafectación del dominio público

Art. 19°: La desafectación del inmueble del dominio público, cuando corresponda, será dispuesta por el Poder Ejecutivo, por excepción y a los efectos de su venta según el régimen previsto en los artículos siguientes, la desafectación podrá efectuarla directamente el organismo de aplicación.

## CAPITULO III

### Régimen de ventas

Art. 20°: Los inmuebles incorporados al dominio privado provincial podrán ser enajenados por el organismo de aplicación, en la forma y condiciones que seguidamente se dispone, salvo que se encuentren afectados a un uso o destino específico.

Art. 21°: La venta se efectuará en público subasta o en forma directa en los casos taxativamente permitidos, pudiéndose delegarse su ejecución en los organismos y entidades que seguidamente se indican, los que actuarán por cuenta y orden del Estado Provincial:

- a) Municipalidades
- b) Banco de la Provincia de Buenos Aires
- c) Otras instituciones bancarias oficiales

Art. 22°: Las subastas se realizarán con arreglo a las siguientes normas:

a) El remate se efectuará, preferentemente, en el lugar en que se encuentre ubicado el inmueble y estará a cargo de un martillero perteneciente a un organismo oficial o que se designe por sorteo en acto público de la lista de postulantes que se presenten.

b) Publicitar la subasta por lo menos durante tres (3) días en un diario de los de mayor circulación en el lugar donde se ubica el inmueble, y por los demás medios que en su caso la autoridad de aplicación establezca especialmente.

c) En el momento de la subasta y al firmar el respectivo boleto, el comprador deberá abonar no menos del diez (10) por ciento del precio de venta, más la comisión correspondiente al martillero y los impuestos al acto que fueran pertinentes. La posesión se entregará simultáneamente con el otorgamiento de la escritura pública traslativa de dominio, salvo que el adquirente opte por abonar íntegramente el precio antes de la escrituración.

d) Los importes que se perciban, menos las deducciones correspondientes por la comisión a cargo del vendedor y por gastos, cuando la subasta se realice por intermedio de alguno de los organismos e instituciones indicadas en el artículo 21, se depositarán en las cuentas habilitadas a tal efecto por la autoridad de aplicación.

e) En todos los casos, las ventas se efectuarán condicionadas a su posterior aprobación por la autoridad de aplicación.

**Art. 23°:** Previamente a la venta deberá constatarse el estado ocupacional de los inmuebles objeto de la misma, requiriéndose

cuando fuere preciso la colaboración de la municipalidad respectiva.

**Art. 24°:** Existiendo ocupantes o construcciones y mejoras pertenecientes a terceros, la autoridad de aplicación podrá disponer la subasta previa desocupación del inmueble u ofrecerlo en venta en el estado de ocupación en que se encuentre. En este último supuesto, el ocupante podrá participar de la subasta sin derecho preferencial alguno, debiendo abonar en caso de resultar adquirente el valor del inmueble con exclusión de las mejoras que le pertenecieran.

El acto administrativo que disponga la subasta será notificado a los ocupantes e implicará la caducidad de pleno derecho, de todo permiso de ocupación que se hubiera otorgado.

**Art. 25°:** Podrá efectuarse la enajenación en forma directa con exclusión del régimen de subasta pública y previa determinación del estado ocupacional, cuando:

a) El adquirente sea el Estado Nacional, las provincias o las municipalidades.

b) Lo soliciten instituciones de bien público con personería jurídica.

c) Se trate de fracciones fiscales, de cualquier origen que resulten inadecuadas por sus características para su utilización independiente y solicite la compra un propietario lindero. Cuando fueran varios los propietarios linderos interesados, la venta se realizará mediante licitación privada entre ellos.

d) Lo requieran ocupantes que acrediten fehacientemente la erección de mejoras o

construcciones permanentes con una antelación de tres (3) años a la fecha de la petición.

**Art. 26°:** A los efectos de disponer las ventas se realizarán en todos los casos tasaciones especiales por la autoridad de aplicación o por alguno de los organismos o instituciones indicados en el artículo 21.

En el supuesto de subasta pública, la base de la misma no podrá ser inferior a los dos tercios (2/3) de la tasación realizada.

La autoridad de aplicación podrá por excepción ajustar fundadamente en más o en menos la base que resulte según las condiciones de plaza.

**Art. 27°:** La Escribanía General de Gobierno tendrá a su cargo el otorgamiento de la escritura traslativa de dominio, mediante la protocolización de las actuaciones administrativas y con la sola comparecencia del adquirente, correspondiéndole también la instrumentación de la constitución del gravamen hipotecario en los casos en que se requiera tal garantía.

Cuando la ejecución de la venta fuere delegada en las Municipalidades o instituciones bancarias oficiales de acuerdo con lo previsto en artículo 5, la escrituración podrá realizarse ante sus propios escribanos o ante escribanos públicos designados por sorteo entre los postulantes inscriptos.

Podrá admitirse la designación de notarios a propuesta de los adquirentes, a condición de que se hiciera íntegro pago del precio de compra y el Estado quede exento de todo gasto.

## CAPITULO IV

### Concesión de Uso

**Art. 28°:** La concesión de uso, o cualquier otra modalidad administrativa que acuerde la tenencia de bienes del dominio privado

del Estado, se regirá por las siguientes disposiciones:

a) La tenencia será siempre precaria y como consecuencia el acto revocable en cualquier tiempo por decisión de la autoridad competente.

b) El término de la tenencia no podrá exceder de cinco (5) años.

c) El canon anual a cuyo pago estará obligado el tenedor se fijará en el acto administrativo respectivo y no podrá ser inferior al diez (10) por ciento de valuación fiscal vigente en cada uno de los años de concesión.

Toda ocupación ilegítima, sin perjuicio de otras acciones que correspondan al Estado, queda comprendida en las disposiciones de esta ley.

**Art. 29°:** Los incisos b) y c) del artículo anterior de la presente no serán de aplicación cuando mediare licitación, salvo que expresamente se estableciera lo contrario en el pliego respectivo.

El mismo criterio podrá observarse cuando se trate de inmuebles que, por su naturaleza especial o uso al que serán destinados, se justifique exceptuarlos de tales disposiciones. El organismo de aplicación determinará en cada caso los alcances de las exenciones indicadas.

**Art. 30°:** Cuando el interesado en la concesión sea el Estado nacional, las provincias o las municipalidades, podrán otorgarse permisos a título gratuito.

**Art. 31°:** La concesión la otorgará el Ministerio de Economía cuando los bienes no tengan destino específico o el titular del Ministerio u organismos al cual estuvieren afectados.

La autoridad de aplicación entregará la

tenencia al adjudicatario levantando el acta respectiva, sin cuyo requisito no se considerará legítima. Quedará también a su cargo el contralor necesario para el estricto cumplimiento de las exigencias y condiciones bajo las cuales se entrega la tenencia.

**Art. 32°:** La concesión se extingue en los siguientes supuestos:

- a) Cumplimiento del plazo
- b) Muerte del concesionario
- c) Imposibilidad de cumplimiento del objeto.
- d) Revocación
- e) Caducidad por causas imputables al concesionario, tales como: falta de pago, cambio de destino, cesión pérdida material de la tenencia por la acción de intrusos, abandono, daño deliberado en el bien por acción u omisión del beneficiario, y hechos que en forma potencial o efectiva tiendan a disminuir su valor.

**Art. 33°:** La notificación de la deuda por ocupación a ocupantes de hecho o concesionarios, implicará la obligación de abonarla en el plazo de treinta (30) días, bajo apercibimiento de proseguir su cobro sin más trámite por vía de apremio.

**Art. 34°:** La falta de pago en término del canon una vez realizada la intimación, implicará su actualización sin necesidad de interpelación alguna de acuerdo a los índices oficiales que fija el organismo de aplicación, por el período comprendido entre la fecha de intimación y la del pago, computándose como mes entero las fracciones de mes, y sin perjuicio de la aplicación de intereses a la tasa del ocho (8) por ciento anual.

**Art. 35°:** Extinguida la concesión por cualquiera de los supuestos del artículo 32 o cuando se trate de intrusos de un inmueble del dominio privado, podrá demandarse la restitución del bien. La acción se sustanciará

por el procedimiento establecido en el Código Procesal Civil y Comercial para el juicio sumarísimo.

El juez podrá ordenar, a título de medida cautelar, la inmediata restitución del bien o la cesación de toda explotación, siempre que el derecho invocado fuese verosímil y pudieran derivarse perjuicios de la demora. Los procesos en trámite en los que no hubiere recaído sentencia firme, serán reconducidos de oficio por el juez aplicando las normas precedentes.

**Art. 36°:** En los casos de tenencia de bienes acordados los agentes de la Administración en razón de sus funciones o por cualquier otra causa, serán de aplicación los artículos precedentes.

**Art. 37°:** La presente ley será de aplicación inmediata a todos los ocupantes de inmuebles fiscales o concesiones vigentes sin otra excepción que le resulte de concesiones que por su especial naturaleza o proyección hayan sido reguladas por regímenes normativos especiales. También se aplicará a las gestiones que se hubieren promovido por la legislación que se deroga salvo para los períodos de ocupación cuyo canon ya se hubiera abonado.

**Art. 38°.** El Poder Ejecutivo podrá delegar en las municipalidades la tenencia y administración de inmuebles fiscales provinciales cuando la ubicación y característica de los mismos aconseje la medida. En tales casos la respectiva comuna podrá a su vez conceder el uso de los inmuebles a terceros con sujeción de las disposiciones de la presente ley. El canon que se perciba en esos supuestos ingresará al patrimonio municipal en compensación por la gestión administrativa. La transferencia a cada municipalidad y la consecuente

concesión de uso que ella hubiere dispuesto cesará de inmediato cuando la provincia requiere los inmuebles.

La delegación de la administración implicará además por parte de la Municipalidad la obligación de asumir el cuidado y conservación del bien incluyendo las cargas consiguientes.

## **CAPITULO V** **Donaciones**

**Art. 39°:** Facúltase al Poder Ejecutivo a efectuar donaciones de inmuebles del dominio privado del Estado provincial en los siguientes casos:

a) Al Estado Nacional, con la imposición de cargo referido al fundamento de la petición, y al que en cada caso la Provincia estime corresponder. No podrán constituirse en donatarias las empresas estatales.

b) A las municipalidades cuando la donación contribuya de manera directa o indirecta al mejor cumplimiento de la competencia que la Constitución, la Ley Orgánica Municipal y leyes complementarias atribuyen a las comunas. Estas donaciones quedarán perfeccionadas por el ofrecimiento expreso del donante y la aceptación por parte de la municipalidad beneficiaria. Será título suficiente para la inscripción de dominio en el Registro de la Propiedad el decreto que otorgue la donación y la Ordenanza de la Municipalidad que la acepte.

**Art. 40°:** Cuando se trate de donaciones al Estado Nacional el Poder Ejecutivo deberá fijar en el decreto respectivo el destino, uso o afectación del bien donado y el término que se establezca para la iniciación de las obras programadas y para su ejecución y habilitación.

Vencido cualquiera de los términos por los

conceptos aludidos o en su caso las prórrogas que se hubieran concedido, o la donación quedará sin efecto debiéndose operar la reversión del dominio de la Provincia y sin que el donatario pueda reclamar resarcimiento por las inversiones realizadas.

A la falta de mención expresa se interpretará que el plazo para el cumplimiento total del cargo es de cinco (5) años, a cuyo vencimiento y en caso de no haberse realizado las obras se procederá en los términos dispuestos en el párrafo anterior. Cuando se trate de donaciones a las Municipalidades, será facultativo del Poder Ejecutivo efectuarlas en los términos precedentes y establecer que, en caso de incumplimiento del cargo estipulado, incumbirá a la municipalidad donataria la obligación de proceder a la inmediata venta del inmueble en cuestión de acuerdo con las normas aplicables.

## **Disposiciones Complementarias**

**Art. 41°:** Deróganse las leyes números 2.929, 5.720, 7.379, 7.395, 8.915, 9.827 y toda otra norma que se oponga a la presente, salvo las disposiciones referidas a regímenes especiales de venta que se hubieren sancionado para regular situaciones específicas.

**Art. 42°:** Cúmplase, comuníquese, publíquese, dése el Registro y «Boletín Oficial» y archívese.

**SAINT JEAN**

**R.D. Salaberren**

**Registrada bajo el**

**número nueve mil quinientos treinta y tres (9.533).R.M. Rimoldi**

# Inserción de la Agrimensura en la modificación del Código Civil

Por la Dra. Elsa Beatriz Angelani



Existen diversos organismos a nivel internacional que vienen generando –hace muchos años– esta idea de cambio en los derechos, no por una mera cuestión académica, sino porque los hechos desbordan las Instituciones. La evolución del hombre ha hecho que muchas de nuestras normativas hayan quedado hoy con un concepto de antigüedad.

En nuestro país ¿dónde se que se detecta esta gran necesidad de cambio? Por supuesto, que en la sociedad, en la realidad, pero, ¿este cambio es solamente desde el punto de vista del hombre en relación con el hombre o es, además, de estructura política, jurídica, económica y social a nivel institucional?.

Hay algo que nos está alertando y eso fue la Reforma Constitucional del año 1994, que recepta –en su propio cuerpo normativo– inquietudes ya afianzadas en casi todas las constituciones, no sólo en América del Sud, sino también en Europa. El movimiento comienza en Europa, se traslada a América y se plasma en casi todas las Constituciones. La reforma de semejante cuerpo-normativo implica, necesariamente, cambiar el cuerpo jurídico interno.

A los Agrimensores les va a tocar jugar un papel muy importante en este nuevo orden jurídico, no sólo nacional, sino también internacional. No se puede estar ajeno a ello, porque la determinación de la cosa inmueble –objeto de los derechos reales–, la ubicación geográfica y el ordenamiento registral administrativo (que tienen los Agrimensores como misión), es tocado por este nuevo sistema que requiere un reordenamiento general. Uno no puede reordenar lo que no conoce; por lo tanto, lo que se debe hacer es saber cuáles son los cambios y luego, urgentemente, se deben modificar las normas hoy vigentes.

La Unidroy que es una institución no gubernamental de estudio del derecho privado, desde 1994 tiene sede en Roma y elaboró un proyecto de unificación de legislación civil y comercial. En 1989, el parlamento europeo encargó la redacción de un proyecto de unificación de código civil y comercial y esto en muchísimos países ya se implementó. Ejemplos típicos de códigos son los de: Suiza, Líbano, Túnez, Marruecos, Senegal, Polonia, Hungría y de unificación integral, civil y comercial: Italia, Paraguay, Perú, República

Federal Rusa, China, Quebec y nosotros. Ante este empuje internacional y ante esta realidad, no podemos ser ajenos.

El derecho civil siempre estuvo transitando por un andarivel y el derecho comercial por otro y esta reforma encabalga estos derechos. Así, el derecho civil no es tan civil ni el derecho comercial es tan comercial. Para los civilistas, la analogía era la regla por excelencia en la interpretación para supuestos de vacíos normativos; sin embargo, en el derecho comercial los usos y costumbres permitían abrir un poco la norma para tomar situaciones nuevas. Esto que no era permitido en el derecho civil, ahora se encabalga.

Ejemplo: La comunidad económica europea está tratando desde hace aproximadamente 15 ó 20 años, de unificar su sistema jurídico. Tuvieron un gran problema, porque en un pequeño territorio estaban vigentes los tres sistemas jurídicos imperantes en el mundo occidental: el romano, el germano y el *commun law*. Sin embargo, aquí hay una gran influencia del *commun law* (derecho consuetudinario) Este nuevo proyecto del código civil, –en la parte de derechos reales– reacomoda lo que ya conocemos e incorpora nuevos derechos reales para interés de la Agrimensura, porque la Agrimensura tiene que tomar intervención en los derechos y, sobre todo, en los derechos reales. Una cosa es la determinación de los derechos desde el punto de vista de su reconocimiento y otra es el ejercicio de ese derecho. El artículo 14 de la Constitución Nacional (\*) dice que deben dictarse leyes que reglamenten el ejercicio de los derechos reconocidos, aunque esas leyes no deben alterar el espíritu de los derechos ni sus reconocimientos; por ello, ¿ dónde está ubicada la Agrimensura?. Ahí, en las leyes, que reglamentan el ejercicio del derecho de propiedad, no en el derecho mismo, no en la esencia, que es tarea de los abogados, pero sí en abrazar las consecuencias de este derecho en la realidad, en su ejercicio: contenerlo, plasmarlo, direccionarlo.

Esa es la tarea fundamental, a mi criterio, en un aspecto parcial de estos derechos que le toca a la Agrimensura. Ahora van a tener que ajustar muchísimo todas las

normativas que reglan su actuación profesional. En este mundo interdisciplinario que se nos viene, nadie puede andar solo; todos nos necesitamos mutuamente, todos los profesionales, cada uno en su esfera de actuación.

(\*) Los derechos expresamente reconocidos por la Constitución están enumerados en los artículos: 8, 10, 11, 12, 14, 14bis, 15, 16, 17, 18, 19, 20 (12 Artíc.)

Los derechos no enumerados o implícitos se encuentran por el Art. 33 (1 Artíc.)

Este es el cuarto proyecto de reforma; uno fue el del año 1987, otro del año 1993 y de 1994 y éste es el cuarto. Todo el mundo espera que salga, substancialmente en materia de derechos reales. Fijense el proyecto qué es lo que incorpora; la parte general de los contratos –que no lo tenía-, donde se sistematizan principios generales de los derechos reales, es decir, lo define, cosa que no estaba en nuestro código; define el derecho real, clasifica, enumera. ¿Cuántos fueron los derechos reales que se presentaron en el Ministerio de Justicia?

Fueron 13; ahora se eliminó uno y quedaron 12 derechos reales: el dominio, el condominio, el uso, el usufructo, la habitación, la servidumbre, la hipoteca, la prenda, la anticresis y se incorporan la propiedad horizontal como derecho real enumerado, la superficie como derecho real nuevo con dos manifestaciones: derecho real superficiaria y de la propiedad superficiaria y la indisponibilidad voluntaria (el derecho real que se suprimió, era propiedades especiales, barrios cerrados, clubes de campos, campos compartidos, etc.)

Dentro de esta nueva enumeración de derechos reales, de los conocidos 3 ó 4 lineamientos se podrían señalar; con relación al derecho de dominio es igual, pero se elimina su carácter fundamental absoluto; con relación al condominio, era necesario ajustar este derecho real para que captara nuevas realidades, una de ellas, el tiempo compartido: se elimina en el condominio la unanimidad y se establece que las decisiones se van a tomar por simple mayoría, a la vez que se incorpora sobre el objeto que era común, recordando que sólo teníamos un derecho en la alícuota. Ahora, el nuevo proyecto permite que tengamos, sobre la cosa común, partes determinadas para cada uno de los condominios, influyendo en la Agrimensura; habrá que pensar qué tipos de planos se harán para este condominio, con inhibición perdurable; habrá que hacer un nuevo documento cartográfico; se podrá hipotecar y para esto habrá que definir el objeto de la hipoteca pues en este momento hay un vacío normativo de la Agrimensura. Si ahora se pusiera en vigencia este nuevo código, necesariamente la Agrimensura tendría que hacer el sustento, en base al cual los abogados van a poder desarrollar los demás derechos. En la propiedad horizontal también van a tener que modificar las normas, porque también se modifica en algunos aspectos, pero ¿qué es lo que a la Agrimensura le interesa?

Se incorpora en el P.H. una modalidad especial que es para que de estos complejos: Barrios cerrados, clubes de campo, centros de compras, parques industriales, etc., sean captadas sus realidades por un derecho real ya conocido, como es el de la Propiedad Horizontal y lo impone; solamente va a

poder afectarse parte del territorio con estas modalidades dominiales por el PH, si quieren ser derechos reales; si no, lo pueden hacer como derecho personal, pero para eso era necesario modificar la ley.

Se va a poder ser titular de unidades funcionales en forma individual lo que va a ser común serán las vías de acceso o circulación. Otra modificación que resultará de interés para la Agrimensura será el derecho de superficie. En los países más avanzados del mundo, ya el derecho de superficie está incorporado y ha ocasionado infinidad de problemas (España, Italia, Francia, Inglaterra), porque algunos ordenamientos la incorporan a perpetuidad; otros con un máximo de 100 años. No se alcanzaba a distinguir si había dos manifestaciones del derecho de superficie; si había una primera etapa, de disponer del subsuelo y del espacio aéreo, (en nuestro art. 2518 la propiedad se extendía en toda su profundidad y en el espacio aéreo). En el nuevo código orejea un poco el alcance de este art., que ya estaba bastante atacado por las leyes internacionales o por el derecho minero, por la propia PH. La división por planos elimina ese concepto del art. 2518 y lo posiciona en ese verdadero concepto aplicable y que permite el juego de los demás derechos reales. Y dice que, si bien el dominio se va a extender en su profundidad y en el espacio aéreo, lo hará con las limitaciones que impongan los demás derechos reales y las leyes administrativas, yo no sé hasta qué punto y esto lo señalo a título personal, esta remisión a las leyes administrativas puede o no generar conflictos en la propia esencia de los derechos de propiedad. Sin embargo, el código pretendió limitar el contenido del derecho público para que no tenga tanta incidencia sobre el derecho real. El derecho de superficie va a permitir que el terreno se divida en planos, los dos únicos objetos de este derecho van a ser el iust edificandis y la forestación y esto, si no se refleja en los documentos cartográficos ¿cómo se va hacer?. Los Agrimensores definieron la parcela y la unidad funcional, pero ahora con estos nuevos derechos y con el derecho de superficie y con las nuevas figuras de dominio imperfecto, si no se puede hablar de una parcela todavía no definida, transitoria ó imperfecta, ¿cómo se va a hacer? Si se tiene el nudo propietario y se tienen derechos superficiarios que pueden ser sobre el propio terreno o sobre el propio edificio (plano superior), ¿cómo se va a volcar eso en los documentos jurídicos si no está delimitado por los Agrimensores? Esta parcela transitoria ya la tiene, no es nada nuevo Ejemplo:

Hay una parcela posesoria. Se hace un plano de posesión, ¿no es una parcela transitoria? Sí, si está en el documento cartográfico, pero hasta que no se dé sentencia judicial que la declare, no va a ser real.

Entonces, hay ejemplos de estas parcelas que vibran en el tiempo y que están esperando una realidad jurídica, y que van a estar sujetas a un plazo o a una condición resolutoria. En el caso del derecho de superficie, un plazo resolutorio, porque se contempla este derecho con un plazo máximo de 50 años, aunque también puede ser por 10, 15, 20. Ese derecho superficiario debe plasmarse en un documento de derecho; va a tener un tiempo de vida útil. Hoy podría hablarse de un registro de sanos y un registro de insanos.

Un registro de sanos es la propiedad pura y un registro de insanos sería el de esas parcelas cuyas vigencias van a estar supeditadas al cumplimiento de una condición o un plazo resolutorio, ya que puede ser que queden consolidados o que se retrotraigan, porque muchos de los negocios fiduciarios que se trasuntan desde el punto de vista de los derechos reales se encuentran en el dominio fiduciario. El derecho además de reconocer contempla el conflicto; por ello existe el derecho. Si todo llegara siempre a buen fin, no existiría el derecho.

Algo importante que incorpora este proyecto es la publicidad posesoria. En este tema hoy, en el mundo, tiene muchos conflictos y tiene incidencia en el derecho registral y, en nuestro país, no se puede eliminar del ordenamiento registral. En los inmuebles, se sigue sosteniendo el sistema registral categórico, se mantiene el sistema registral declarativo. Esto lleva a reforzar la publicidad posesoria, que en el nuevo código está legislada con mucha fuerza: cede frente a ciertos derechos reales como la hipoteca o el embargo, que tengan fecha de registración posterior o anterior a la publicidad posesoria.

Este ordenamiento administrativo del dominio va a pasar a ser la tarea más importante para la Agrimensura. Con relación a la hipoteca, también se producen modificaciones. Se autoriza la hipoteca de la parte material del condominio y se permite la ejecución hipotecaria de la parte material del condominio, y si no está volcado a un plano, ¿cómo se hace para subastarlo, o qué valor le va a dar el acreedor hipotecario? El proyecto contempla la hipoteca de máxima, que no puede sobrepasar los 10 años. Se incorpora un nuevo derecho real, que es el de las inhibiciones voluntarias. El proyecto se posesiona en la naturaleza real para favorecer los pequeños créditos, lo incorpora para los inmuebles. Antes era solamente para las cosas muebles. Es un derecho real de garantía. El límite máximo de inhibición voluntaria va a ser por 5 años. La sanción para aquél que quiera disponer de su inmueble gravado es la nulidad del acto de disposición. Solamente la disposición puede hacerse al acreedor de la inhibición voluntaria. Se amplía el concepto y la variedad de las servidumbres, y se elimina la servidumbre impuesta por la voluntad tácita de los sujetos intervinientes. Eso sí, se sigue manteniendo como requisito sine qua non la existencia de un inmueble dominante y un inmueble sineante. Otra reforma es la defensa de estos derechos reales. Para la defensa posesoria, la defensa de relaciones reales, posesión y tenencia teníamos las acciones posesorias y los interdictos posesorios y para los derechos reales las acciones reales, dentro de las acciones posesorias propiamente dicha, que se otorgan al poseedor calificado (de más de 1 año) y las acciones policiales, ahora se elimina esta doble clasificación y quedan dos grandes acciones de defensa de los derechos reales, la acción de despojo y la acción de mantener con una amplia legitimación activa y pasiva. Otras de las grandes reformas es con respecto a las acciones reales, que son: acción reivindicatoria, negatoria y confesatoria. Se eliminan y se dejan dos acciones solamente: la reivindicatoria y la acción de deslinde (se incorpora como derecho real).

Los romanos no conocían la clasificación de los derechos,

sino que tenían acciones. Ellos clasificaban las acciones. Los procedimientos romanos estaban compuestos por fórmulas: el ubicatio, el demonstratio, la condenatio. El ubicatio era la pretensión, la demonstratio era la causa, la condenatio era donde el magistrado condenaba o absolvía. Pero cuando de esa condena era necesario dividir la cosa común, -que eran 3 supuestos: la división del condominio, la partición de la herencia y el deslinde- aplicaba la cuarta fórmula: la adjudicatio. En base a esos viejos principios romanos, la acción de deslinde hoy es traída nuevamente a los ámbitos jurídicos como nueva acción real más.

El dominio imperfecto va a ser el objeto de la actividad profesional, salga o no la reforma. El derecho de superficie, si no sale la reforma, no, pero el dominio fiduciario sí; ya es moneda corriente, ya está en la calle. Hoy el fideicomiso está regulado por la ley 24.441, que derogó algunos artículos de nuestro código civil. Este proyecto de cambio en el código, modifica la ley 24.441 nuevamente, y trae modificaciones substanciales.

La Agrimensura debe ponerse a trabajar rápidamente y, si no lo hacen, otros lo harán. Los espacios que uno deja otros los ocupan.

Cabe destacar que con respecto a las restricciones y límites al dominio se elimina la palabra restricción y solamente se legisla sobre los límites y de 50 y pico de artículos se reducen a 12. El camino de sirga se reduce de 25 a 15m. Ahora es obligatorio, no sólo frente a esta franja, sino también en los lagos con características de transporte.

Se incorpora la invasión de linderos, que no existía y se la clasifica en invasión de buena o mala fe. Otra novedad es que si la invasión ocupa la porción económica del inmueble invadido, se le otorga al titular, la facultad de pedirle al invasor la compra del lote: es una especie de expropiación indirecta.

**FIDUCIARIO:** fideicomisario

**FIDEICOMISARIO:**

- Aplicase a la persona encargada de un fideicomiso. Representante legal de los debentraistas de una sociedad anónima.
- Aplicase al heredero o legatario a quien el testador señala o indica transmitir los bienes a otra u otras personas o darles determinada inversión.
- Dícese de la propiedad sobre la cual se ha construido un fideicomiso.
- Que depende del crédito y confianza que merezca. Papel fiduciario, valores fiduciarios.

**FIDEICOMISO:** fides: FE, comiso: CONFIADO

Disposición por la cual el testador deja bienes encomendados a la fe de una persona para que en la ocasión determinada los transmita a otros o los invierta del modo que se señala.

## ACLARACION

Se hace constar que el artículo «Qué es Agrimensura» del Agrím. Ernesto A. Cela, editado en el boletín N°88, fue publicado sin previa autorización, por razones de tiempo. Se aclara que dicho escrito fue ideado hace varios años y con destino a público en general y fue publicado en un periódico de La Plata un día del Agrimensor.

A pedido de su autor realizamos la presente aclaración, dado que el Agrím. Cela considera que por el título y contenido, en nuestra publicación el artículo adquiere un tono no adecuado, pues según su criterio, lo allí contenido es ya conocido y vivido por nuestros colegas. Advierte también un error: donde dice: satélite fijo, debe decir: satélites. No obstante lo antedicho, a esta redacción le pareció interesante, por lo sintético, el artículo precitado y por ello lo hizo público. *La Redacción*

# Rosario - Santa Fe - Argentina

18, 19 y 20 de Octubre de 2000

## Simposio Internacional sobre la Enseñanza de la Agrimensura



### "La Agrimensura en el Tercer Milenio: Formación Universitaria y Desarrollo Profesional"

#### Organizan



INTERNATIONAL FEDERATION OF SURVEYORS



FACULTAD DE CIENCIAS EXACTAS, INGENIERIA Y AGRIMENSURA UNIVERSIDAD NACIONAL DE ROSARIO



ESCUELA DE AGRIMENSURA UNIVERSIDAD NACIONAL DE ROSARIO



CPAER

COLEGIO DE PROFESIONALES DE LA AGRIMENSURA DE LA PROVINCIA DE ENTRE RIOS



FEDERACION ARGENTINA DE AGRIMENSORES

COLEGIO DE PROFESIONALES DE LA AGRIMENSURA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

COLEGIO DE PROFESIONALES DE LA AGRIMENSURA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

#### Informes

### Escuela de Agrimensura

Facultad de Ciencias Exactas, Ingeniería y Agrimensura  
Universidad Nacional de Rosario

Avda. Pellegrini 250 - 2000 Rosario  
Tel: 0054-341-4802658 / Fax: 0054-341-4802654  
<http://www.fceia.unr.edu.ar/agrimensura/fig2000>  
e-mail: [fig2000@fceia.unr.edu.ar](mailto:fig2000@fceia.unr.edu.ar)

# El líder mundial en sistemas GPS

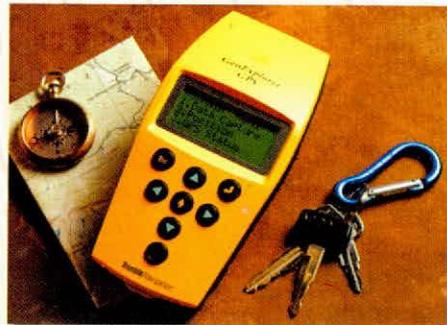


# Trimble



## 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.



## 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).



## 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.



## 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).

RUNCO S.A.

Bdo. de Irigoyen 308 - 7º piso (C1072AAH) Buenos Aires - Argentina  
Tel.: (+54.11) 4334-1420 y rotativas Fax: (+54.11) 4334-8804  
e-mail: runco@runco.com.ar web: www.runco.com.ar

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

Distribuye y garantiza

# RUNCO

...*Simplemente la mejor!*

# 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

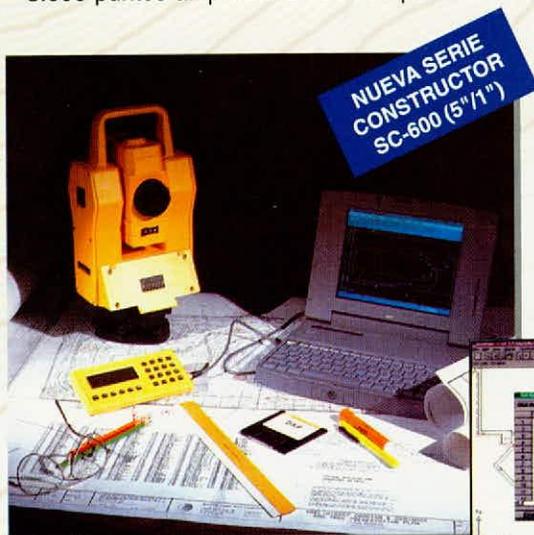


### RMT SISTEMA REMOTO

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

### GEODIMETER 600 PRO - GENERALIDADES

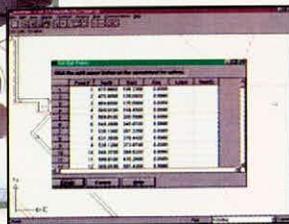
- Fabricada bajo estrictas normas de calidad y la tecnología modular de vanguardia de Geodimeter con un rendimiento productivo 100% superior a otras estaciones totales.
- Teclado-display desmontable, característica exclusiva de la filosofía Geodimeter con memoria y programas standard en castellano.
- 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

...Simplemente lo mejor!

RUNCO S.A.

Bdo. de Irigoyen 308 - 7º piso (C1072AAH) Buenos Aires - Argentina  
Tel.: (+54.11) 4334-1420 y rotativas Fax: (+54.11) 4334-8804  
e-mail: runco@runco.com.ar web: www.runco.com.ar