

BOLETIN

AÑO 5 — Nº 15
OCTUBRE /92



**CONSEJO PROFESIONAL
DE AGRIMENSURA**

Prov. BUENOS AIRES — LEY 10.321

CONSEJO SUPERIOR

Calle 9 Nº 595 — (1900) LA PLATA

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

CONSEJO SUPERIOR

PRESIDENTE

Agrim. Jorge P. Hofer

VICEPRESIDENTE

Agrim. José M. Recalde

SECRETARIO

Agrim. José M. Tonelli

TESORERO

Agrim. Víctor J. Calmanovici

VOCALES

Agrim. Esteban R. Napal

Agrim. Juan C. Capittini

Agrim. Héctor A. Rondinoni

Agrim. Juan A. Sorroche

Agrim. Pedro N. Gaska

Agrim. Rodolfo A. Ventimiglia

TRIBUNAL DE DISCIPLINA

PRESIDENTE

Agrim. Ernesto A. Cela

SECRETARIO

Agrim. Adolfo H. Tallafarro

VOCALES

Agrim. Raúl E. Sánchez

Agrim. Carlos A. Iribarren

Agrim. Camilo A. Godoy

Agrim. Samuel Saraví Tiscornia

Agrim. Leopoldo J. Frers

Agrim. Norberto Sánchez

BOLETIN INFORMATIVO

Registro de la Propiedad Intelectual N° 63.749

DIRECTOR

Agrim. Jorge P. Hofer

COMISION DE PRENSA Y DIFUSION

Agrim. José M. Recalde

COORDINACION GENERAL

Ana María Parlamento

COLABORO EN ESTE NUMERO

Agrim. Ricardo A. Villares

EDITOR RESPONSABLE

Consejo Profesional de Agrimensura
de la Provincia de Buenos Aires

Publicación oficial del Consejo Profesional de Agrimensura de la Provincia de Buenos Aires (Ley 10.321) de aparición bimestral 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.

Impreso en: *Melipal s.a.* Tel. 24-3551

I N D I C E

* Informe de Mesa Ejecutiva.....	Pág. 1
* Resoluciones del Consejo Profesional de Agrimensura.....	Pág. 2
* Normas mínimas para el control del ejercicio profesional.....	Pág. 4
* Aspectos jurídicos del Catastro.....	Pág. 8
* Noticias.....	Pág. 17
* Condiciones y cálculo para cesiones.....	Pág. 18
* Disposición N° 1897 de la D.P.C.T.....	Pág. 20
* Noticias de la Caja de Previsión Social para Prof. de la Ing.....	Pág. 25
* Convenio con el S.M.A.T.A.....	Pág. 26

* * *

INFORME DE MESA EJECUTIVA

Correspondiente a la sesión del 30/10/92.-

1) DIVISION DE VILLAS EN EL PARTIDO DE LA MATANZA.

A raíz de la separación de sus cargos del arquitecto Fernández y los arquitectos a cargo de la Dirección de Regularización Dominial, de la Subsecretaría de Urbanismo y Vivienda, las referidas reparticiones se encuentran acéfalas desde hace prácticamente un mes, lo que hace que la prosecución del trámite se haya paralizado. La renuncia del señor Ministro de Obras Públicas y del Subsecretario de Obras Públicas, hizo que la escisión fuera aún mayor. Se han solicitado entrevistas a las nuevas autoridades a efectos de tratar el tema de referencia y la actual situación de la Dirección de Geodesia cuya inercia es prácticamente total.

2) Se ha solucionado el problema del pago del exceso de fotocopias producido en la Dirección de Catastro, el que superadas las diez mil fotocopias que establece el contrato, quedará a cargo de la misma.

3) DESREGULACION DE LOS COLEGIOS PROFESIONALES Y CAJAS DE PREVISION SOCIAL.

Por invitación de la Honorable Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires, se realizó con la presencia de casi la totalidad de los Colegios Profesionales y Cajas de Previsión Social, un debate en el que disertaron por la mañana, en representación de las políticas estatales sobre el tema, el licenciado Dominicone y el señor Diputado Botazzi. Sus exposiciones fueron

recibidas muy friamente por la concurrencia. Por la tarde, distintos representantes de los colegios y cajas de Previsión expusieron sus distintos puntos de vista, los que fueron calurosamente celebrados por los distintos representantes. Asistieron los Agrim. Recalde y Hofer.

4) DIRECCION PROVINCIAL DE CATASTRO.

Se considera muy probable que en la primera quincena de noviembre, el Gobernador firme el decreto autorizando al Ministerio de Economía a formalizar los convenios con los municipios. Se prevee asimismo, que en ese momento el P.E. envíe a la Legislatura el proyecto de la Ley Complementaria de la 10.707, encontrándose adelantada la reglamentación de la misma en lo que se refiere a la parte de la ley ya aprobada. Se han girado a los distintos municipios las sugerencias del CPA, en el sentido de la conveniencia de formalización de convenios con los distintos Colegios de Distrito para la ejecución de las tareas catastrales.

5) Previa consulta con el escribano Carattoli, quien manifestó su conformidad respecto del proyecto de la Ley Nacional de Catastro, solicitó se le giraran por escrito copia de los mismos al Colegio de Escribanos y al Consejo Federal del Notariado, gestión que fuera realizada por el Agrim. Tonelli.

6) Convenio con la Dirección de Geodesia e implementación a partir de diciembre/92 de la planilla de control de ingresos en los legajos definitivos de Geodesia y el Departamento de Propiedad Horizontal.

RESOLUCIONES DEL CONSEJO PROFESIONAL DE AGRIMENSURA

RESOLUCION Nº 414/92.-

VISTO:

Lo establecido en el inciso
1) del artículo 29º de la
Ley 10.321;

CONSIDERANDO:

Que a los matriculados de reciente graduación les resulta de dificultoso cumplimiento el pago de las cuotas de ejercicio profesional;

Que ello se debe a la natural escasez de actividad propia de la primera etapa laboral;

Que resulta procedente atenuar, dentro de lo posible, las exigencias inherentes a las obligaciones matriculares;

POR ELLO, EL CONSEJO PROFESIONAL DE AGRIMENSURA, RESUELVE:

Artículo 1º: Establecer que ----- los matriculados de reciente graduación universitaria abonarán las cuotas de ejercicio profesional con un descuento del 50% de su valor .

Artículo 2º: Lo determinado ----- en el precedente artículo 1º será de aplicación durante un período de dos años a partir de la fecha de finalización de estudios y con efectividad desde el día de la fecha.

Dada en la Sesión del 30/10/92

en la ciudad de La Plata y registrada con el Nº 414/92 del Registro de Resoluciones a cargo de la Secretaría.

FIRMADO:

Agrim. Jorge P. Hofer - Presidente.
Agrim. José M. Tonelli - Secretario.

RESOLUCION Nº 415/92.-

VISTO:

Lo establecido en el inciso
t) del artículo 29º de la
Ley 10.321;

CONSIDERANDO:

Que mediante Resolución Nº 410/92 fueron creadas cinco Comisiones y designados miembros en cuatro de ellas;

Que los objetivos a alcanzar exigen la actividad de otras Comisiones específicas;

POR ELLO, EL CONSEJO PROFESIONAL DE AGRIMENSURA, RESUELVE:

Artículo 1º: Crear las Comisiones ----- según se indica y designar a sus Miembros integrantes:

6.- Comisión de Convenios y Concursos (Titular Agrim. Tonelli).

7.- Comisión de Asuntos Cultu-

rales y Universitarios (Titular Agrim. Recalde - Suplente Agrim. Chesñevar).

8.- Comisión de Ejercicio Profesional (Titular Agrim. Rondinoni, a confirmar - Suplente Agrim. Unzué).

Artículo 2º: Designar al Agrim. José M. ----- Recalde como Miembro titular de la Comisión de Prensa y Difusión creada por Resolución Nº 410/92, facultándolo para la elección de sus colaboradores.

Artículo 3º: Establecer que los Miembros ----- de la Comisión de Convenios con el Ministerio de Acción Social cuya actividad se dió por finalizada mediante Resolución Nº 410/92, continuarán su labor hasta la finalización de las tareas convenidas con ese Ministerio, en calidad de Miembros de la Sub-Comisión de Convenios con el M.A.S., la que por esta Resolución se crea; dependerá de la Comisión de Convenios y Concursos.

Dada en la Sesión del 30/10/92 en la ciudad de La Plata y registrada con el Nº 415/92 del Registro de Resoluciones a cargo de la Secretaría.

FIRMADO:

Agrim. Jorge P. Hofer - Presidente
Agrim. José M. Tonelli - Secretario

* * *

* * *

NORMAS MINIMAS PARA EL CONTROL DEL EJERCICIO PROFESIONAL PARA LA VISACION DE LOS CONTRATOS DE TAREAS PROFESIONALES DECRETO 6964/65

CALCULO DE HONORARIOS EN MENSURAS URBANAS

Se calculan con Valor Básico y Perímetro de mensura por Tabla V.

Si hay mejoras, éstas deben ser volcadas con la simbología correspondiente de acuerdo a normas de dibujo. Por ejemplo: Mampostería de ladrillos, Construcciones de Madera, Galpones, Semi-cubiertas. Indicar asimismo si es Precario ú obsoleto.

En todos los casos se exigirá la presentación del Revalúo Inmobiliario, en caso de no haber sido presentado, calcular las superficies cubiertas a \$ 8,5 m² y 50% Semi-cub; \$6 el m². de galpón.

Mediciones auxiliares al polígono de mensura; se liquidarán por el Art. 4º. NO deben computarse distancias a esquinas.

Cuando se trate de mensura y división, se aplicará la Tabla VI, por Unidad característica (Manzana o Macizo) y por parcela.

CALCULO DE HONORARIOS EN MENSURAS RURALES

Debe presentarse el revalúo, para tener valor tierra y valor de las mejoras.

El valor tierra de no haber presentación de revalúo, se calcula teniendo en cuenta el valor medio de la Ha. de cada Partido.

Las mejoras rurales se multiplican por un coeficiente único para todos los partidos.

De haber mejoras no declaradas (Viviendas, Cascos) se calcula la superficie y se multiplica por \$ley 8,5.

Para división rural se aplica la Tabla VI última parte.

Cuando se divida por deslindes existentes, se liquida además lo medido por el Art. 14º, al igual que el Art. 4º.

Las mediciones de intra o extrapoligonales se liquidan en un 50% en más de su longitud.

Para mediciones en islas se incrementa 100% el perímetro.

TASACIONES: Tabla II Título IV de acuerdo al inciso y por acumulación, de acuerdo al valor en juego.

TAREAS SIMULTANEAS: Art. 20 - Dos o más tareas para un mismo

bien (M. y P.H., Amojonamiento, Medición de const. para incorporación de sup. cubierta. Se liquida el 100% de la tarea que genera el mayor honorario y solo el 50% de cada una de las restantes.

PROPIEDAD HORIZONTAL: Ley 13.512 - Se calculan con el Revalúo Inmobiliario, a falta de éste, \$Ley 8,5 m2. cub. cuando es en planta baja, hasta 3 pisos s/ascensor y servicios centrales. En más de 4 pisos con servicios centrales y ascensores se calculará a razón de \$ley 11 el m2.

COTA: Cuando se efectúa una observación al cálculo de honorarios del Profesional actuante y atento a no entorpecer la tramitación al comitente, ya sea por diferencia de criterio u otra razón, se puede visar el mismo en forma condicional, pero a su vez, se deben elevar las actuaciones al Colegio de Distrito para su consideración, y posteriormente al Consejo Superior para su dictamen.

CALCULO DE HONORARIOS PARA MEDICION DE EDIFICACION EXISTENTE
Y CONFECCION DE PLANO - TABLA XXI inc. a)

Obtención del valor del m2. de construcción actualizada.

Por ejemplo: para el partido de La Plata.

Coef. Catastral Urbano Edificado: 21.1122940

Coef. de Actualización del Anterior: 1.1556 (*)

Valor del m2 en \$Ley = 8,50

Cálculo: $8,5 \times 21.1122940 \times 1.1556 = \text{Pesos } 207,38$

Arancel mínimo hasta 70 m2 Pesos 142,90

Arancel mínimo mayor 70 m2 Pesos 254,70

Forma de determinar el cálculo de los honorarios resultantes de una medición.

Por ejemplo: Medición de 30 m2. de ampliación en una vivienda que tiene incorporado 38 m2.

La suma no sobrepasa los 70 m2.

Cálculo:

$$\frac{207,38 \times 30 \times 1.000 \times 10.000}{111.325} = 558.850 \text{ \$ Argentinos}$$

Tabla XXI inc. a) \$ Argentinos 6.100

$$\text{Actualización: } \frac{6.100 \times 111.325}{1.000 \times 10.000} = \text{Pesos } 67,91$$

en razón de ser el honorario resultante inferior al mínimo, corresponde aplicar el mínimo de Pesos 142,90

Por Ejemplo: Medición de 56 m2., de ampliación en una vivienda que tiene incorporado 45 m2 construídos. La suma es mayor de 70 m2.

Cálculo:

$$\frac{207,38 \times 56 \times 1.000 \times 10.000}{111.325} = 1.43.200 \text{ \$ Argentinos}$$

Tabla XXI inc. a) = 10.850

$$\text{Actualización: } \frac{10.850 \times 111.325}{1.000 \times 10.000} = \text{Pesos } 120,78$$

En razón de ser el honorario resultante inferior al mínimo, corresponde aplicar el mínimo de Pesos 254,70.

Conclusión: cuando los metros cuadrados de medición no superan los 70 m2. incluidos los existentes, prácticamente siempre se liquidan los honorarios mínimos para menores de 70 m2. En cambio cuando los metros cuadrados de medición incluidos los existentes, superan en el cálculo los mínimos de honorarios, debe liquidarse el monto resultante.

Por ejemplo: 170 m2. de medición y 50 m2. de existente, el honorario resultante es Pesos 259,00, que supera el mínimo.

FORMULAS PARA CALCULO DE VALORES

Obtención del valor para entrar en Tabla V, recordando que todos los valores y tablas del Arancel están dados en \$ Argentinos.

(En \$ Ley)

$$\frac{\text{Valor Básico} \times \text{Coef. Catastro} \times \text{Coef. Ajuste} \times 1.000 \times 10.000}{111.325}$$

Para La Plata: Coeficiente 21.1122940
Coeficiente de ajuste: 1.1556 (*)

$$\frac{21.1122940 \times 1.1556 \times 1.000 \times 10.000}{111.325} = 2.191,5$$

Entonces: C. Básico (\$Ley) x 2.191,5 = \$ Argentinos

Asimismo:

El valor básico se obtiene de la planilla de revalúo, tierra y mejoras.

Para P.H. se multiplica x \$ 8,5 el m2. de construcción x + el 50% por semi-cubierta más el valor tierra.

En rural:

V. Básico tierra x Coef. Partido x 1.1556 x 1.000 x 10.000
111.325

Al que se le suma:

Valor Mejoras x Coef. Mejoras x 1.1556 x 1.000 x 10.000
111.325

Todo sumado en \$ Argentinos para calcular la mensura de Tabla V.

(*) A PARTIR DEL 1/11/92 SE DEBERA APLICAR EL. COEFICIENTE: 1.521

ASESORIA DE ARANCELES - Agrim. Jorge A. Pardo.

* * *

SEÑOR PROFESIONAL:

SI DESEA PUBLICAR EN NUESTRO BOLETIN
ALGUN TRABAJO DE SU AUTORIA, DIRIJASE PERSONALMENTE
O POR CARTA A LA "COMISION DE PRENSA Y DIFUSION"
DEL CONSEJO PROFESIONAL DE AGRIMENSURA, CALLE 9 Nº
595 - C.P.: 1900 - LA PLATA - T.E.: 25-1995 - DE
LUNES A VIERNES DE 8,30 A 12,30 HORAS.

PRESENTACION

En el informe sobre el VIII Congreso Nacional y 2º Latinoamericano de Agrimensura, traté de presentar una síntesis de lo ocurrido allí, intentando -a manera de crónica- relatar a los colegas que no concurrieron los sucesos del encuentro, así como señalar la importancia y trascendencia del mismo desde los puntos de vista técnicos, jurídicos, políticos y sociales.

Es evidente sin embargo, que estas narraciones no superan el marco de lo estrictamente descriptivo y que en cambio lo medular de estos Congresos debemos buscarlo en el nivel de los trabajos presentados y en las conclusiones, a las que, como corolario de las deliberaciones, arribó su Asamblea plenaria.

Es esa la razón por la cual me he propuesto llevar al seno de la Mesa Ejecutiva de nuestro Consejo Profesional la idea de ofrecer las páginas de nuestro Boletín para la publicación de algunos trabajos que, a juicio de los colegas que los recomiendan, resulten de particular interés profesional.

De esa forma, seguramente podrán acceder a los mismos los que no participaron del Congreso y aquellos que, habiendo concurrido no accedieron a los mismos en razón de haberse relatado en comisiones de las que no formaban parte.

Como es lógico, los organizados

del Congreso publicarán oportunamente los trabajos que corresponda y las conclusiones del evento; pero como lo que abunda no daña y cuanto más difundamos, mejor informados estaremos, aquí está disponible el Boletín con ese objeto.

Con el propósito de abrir la serie he seleccionado el trabajo "ASPECTOS JURIDICOS DEL CATASTRO", que presentó en la Comisión Nº 5, Tenencia de la Tierra y Registración Inmobiliaria, el Agrim. José David Belaga. Considero que se trata de una pieza de excelente factura.

Están allí presente los clarísimos conceptos de los grandes objetivos y finalidades de un catastro moderno y los análisis y comparaciones que permitan insertarlo en nuestro medio jurídico y legal. Están también definidos los caminos políticos que permitan alcanzar aquellos objetivos y las flexibilidades indispensables a conceder en función del propio desarrollo catastral de cada jurisdicción. Todo ello en el marco irrenunciable de las metas a que debe aspirarse y redactado con notable capacidad de síntesis.

En la seguridad de que otros colegas sugerirán nuevos trabajos a publicar en el futuro, aprovecho para agradecer a Belaga la autorización de publicación de su trabajo, así como la gentileza de haberme enviado una síntesis de su currículum-vitae que publicamos.

Agrim. José M. Tonelli

CURRICULUM

CURRICULUM ABREVIADO DEL AUTOR

JOSE DAVID BELAGA

- Nacido en Rosario, Provincia de Santa Fe, Argentina el 3/12/56.
- Agrimensor, egresado de la actual Facultad de Ciencias Exactas, Ingeniería y Agrimensura de la Universidad Nacional de Rosario en 1983.-
- Ingeniero Topógrafo, título de grado obtenido por reválida ante el Ministerio de Educación y Ciencia de España en 1984.-
- Profesor Titular Ordinario de Catastro en la carrera de Agrimensura de la Universidad Nacional de Rosario.
- Profesor Adjunto de Agrimensura Legal en la carrera de Agrimensura de la Universidad Nacional de Rosario.
- Profesor Responsable de Sistemas de Información Territorial en la carrera de Agrimensura de la Universidad Nacional de Rosario.
- Secretario Académico de la Escuela de Agrimensura de la Universidad Nacional de Rosario.
- Vicepresidente de la Asociación de Profesionales de Agrimensura de Rosario.
- Vocal Titular del Directorio de Distrito Sur del Colegio de Profesionales de Agrimensura de la Provincia de Santa Fe (Ley 10781).
- Ha dictado conferencias, cursos y publicado trabajos de su especialidad en numerosos Congresos, Jornadas y Eventos en la Argentina y en el extranjero.
- Es consultor en temas de su especialidad de distintos organismos públicos y privados de la Provincia de Santa Fe y de otros lugares del país.
- Es miembro de Junta de Gobierno de la Federación Argentina de Agrimensores desde 1986.-
- Secretario del Instituto de Tasaciones del Sur Santafecino.
- Director del Proyecto SIG de la Escuela de Agrimensura de la Universidad Nacional de Rosario. Investigación y aplicaciones con sistemas CAD, IDRISI y OSU-MAP.

" ASPECTOS JURIDICOS DEL CATASTRO "

Por el Agrim. José David Belaga

Desde un punto de vista conceptual y moderno, podemos definir al CATASTRO como un registro público del Estado cuya finalidad esencial es dar a publicidad la constancia de la existencia real, ubicación territorial, estado parcelario y valuación de los bienes inmuebles de su jurisdicción y, por extensión, servir de base para la estructuración de un Sistema de Información Territorial Multifinalitario.

La definición enunciada es, desde luego, sumamente amplia y general, sin embargo los diferentes Sistemas Catastrales en lo referente a la constitución, modificación y verificación de las parcelas y en cuanto a la publicidad del estado de hecho territorial poseen características propias de acuerdo a como se vincula la legislación catastral con los sistemas de transmisión y registración de los derechos reales que se aplican sobre las parcelas registradas y que distinguen a los registros catastrales con efectos solo tributarios o fiscales -la mayoría de los sistemas latinos- de los registros catastrales con efectos de Derecho Civil -sistemas germánicos, escandinavos, Torrens-.

Estas relaciones se evidencian mejor si analizamos el concepto de Publicidad Inmobiliaria en un sentido amplio:

Esta puede definirse como el conjunto de actos por medio de los cuales se pone en conocimiento del público, es decir, de los actos que no son parte de tales actos, con la intervención -en

mayor o en menor grado del Estado- de los aspectos dominiales (y de los demás derechos reales y derechos personales registrables) y parcelarios de los inmuebles de la jurisdicción correspondiente.

De tal modo, la Publicidad Inmobiliaria está constituida por la publicidad de los derechos que dan los registros de Títulos y por la publicidad de los estados parcelarios que dan los Catastros Territoriales.

Históricamente se ha considerado a la Publicidad Inmobiliaria solo en los aspectos relacionados a los derechos reales, pero como éstos se aplican a las cosas inmuebles, es decir, que tienen expresión y extensión territorial, para realizar un análisis completo y no parcializado se debe tener en cuenta también la publicidad de los Registros Catastrales, sus fines y características.

De manera tal que podemos definir los Objetivos y Fines de la Publicidad Inmobiliaria en sentido amplio en la forma siguiente:

Registrar la Propiedad Inmueble EN SUS ASPECTOS:

{	JURIDICO (Registro)
	PARCELARIO y
	ECONOMICO (Catastro)

A LOS FINES DE:

- Satisfacer el interés público en conocer el estado jurídico, parcelario y económico de los inmuebles.
- Satisfacer el interés particular y general de disponer de la máxima

seguridad en el tráfico inmobiliario.

- Promover el saneamiento del tráfico inmobiliario y la convalidación de los títulos de propiedad.
- Regular el desarrollo parcelario y establecer las limitaciones administrativas al dominio.
- Servir de base a la acción o política tributaria del Estado.
- Propender al Ordenamiento Territorial de la jurisdicción.

Desde luego que no todos los Sistemas de Publicidad Inmobiliaria cumplen con la totalidad de los objetivos y fines que hemos enunciado, el Sistema vigente en nuestro país los cumple parcialmente, en algunas provincias en mayor medida que en otras, y esto se debe principalmente a la falta de una legislación catastral de fondo de orden nacional que contemple como requisitos mínimos e indispensables en lo que concierne a esta temática:

- Régimen uniforme para la determinación de la cosa inmueble objeto de los derechos reales.
- Atribuciones del Poder de Policía inmobiliario-catastral.
- Régimen uniforme para la ejecución de los actos de levantamiento parcelarios.
- Técnica de registración bajo el sistema de folio catastral sobre la base del concepto único de "parcela" para compatibilizar el régimen de Folio Real de la Ley 17801.
- Publicidad territorial a través del sistema del Certificado Catastral.
- Principios rectores de la coordinación registral externa entre Registro y Catastro.
- Sistema suficientemente flexible

para ser adecuado y reglamentado por las leyes locales.

- La ley debe incorporarse al Código Civil para otorgar al Catastro fines y efectos de derecho civil.

Estos objetivos fueron alcanzados, mas allá de algunas críticas válidas que puedan formularse, mediante la Ley Nacional de Catastro Nº 20.440 -actualmente suspendida- y su coordinación e interrelación con la Ley Registral Nº 17801.

Ahora bien, hemos puntualizado repetidamente que el Catastro constituye un registro como lo son el de automotores, el de las personas y los Registros de Propiedad.

Y el Catastro es un registro debido a que por su propia actividad debe "clasificar, calificar, inscribir, compilar, ordenar y publicitar" la documentación a él presentada. En tal sentido y en relación a los actos de levantamiento parcelarios, registra documentos portadores de actos jurídicos conservativos de derechos, de acuerdo al artículo 944 del Código Civil:

"Son actos jurídicos los actos voluntarios lícitos, que tengan por fin inmediato, establecer entre las personas relaciones jurídicas, crear, modificar, transferir, conservar o aniquilar derechos".

La ya célebre legislación catastral del Derecho Patrio (1810/1870) a través de los Decretos pioneros de la Provincia de Buenos Aires de 1824 a 1826 y de los posteriores Departamentos Topográficos creados en las restantes provincias ya ordenaba formar un Registro Literal y un Registro Gráfico en base a los planos de mensura en el inscriptos.

El Derecho Registral reconoce un conjunto de reglas o principios

que son aplicables a todo Registro (de Derechos Reales, de automotores y también a los Catastros). Estos "Principios Registrables" son reglas fundamentales que sirven de base al sistema adoptado y definen su estructura jurídico-técnica. De hecho los Sistemas Registrales se caracterizan y diferencian unos de otros según se apliquen y adopten los principios registrales.

Estos principios son:

ESPECIALIDAD

ROGACION

LEGALIDAD

TRACTO SUCESIVO

PRIORIDAD

LEGITIMACION

FE PUBLICA

En el presente trabajo los analizaremos de acuerdo a cómo se aplican en la Ley Nacional Nº 17801 y, comparativamente, cómo actuarían en una Ley Nacional de

Catastro con fines y efectos de Derecho Civil.

En rigor a la verdad, debemos aclarar que el análisis comparado que efectuaremos está simplificado en virtud a la extensión del presente trabajo, ya que un estudio profundo y detallado excedería los límites que nos hemos impuesto en esta ocasión.

Asimismo, vale aclarar que de acuerdo a algunos autores de derecho Registral, existen además de los enumerados, otros principios registrales, por ejemplo el principio de Inscripción. Nosotros no lo consideramos autónomamente debido a que entendemos que la Inscripción es un acto intrínseco a la esencia de todo Registro.

El cuadro de la página siguiente permite visualizar claramente la aplicación práctica y concreta de estos Principio Registrales.

PARA RECIBIR MENSUALMENTE
EL BOLETIN
INFORME AL C.P.A. LOS
CAMBIOS DE
DOMICILIO

*

PRINCIPIOS REGISTRALES APLICADOS EN:

LEY NAC. Nº 17801

REGISTROS DE LA PROPIEDAD

LEY NACIONAL DE CATASTRO
CON FINES Y EFECTOS DE DER.CIV.

Art. 10º-11º-12º-13º: introduce la técnica del folio real con perfecta identificación del titular del derecho sobre la base de la descripción del inmueble.	<u>ESPECIALIDAD</u>	Determinación por Mensura del estado parcelario del inmueble previo a la apertura del folio real en el Registro. La parcela determinada por mensura es la base insustituible para la descripción del inmueble en los instrumentos públicos.
Art. 6º - 7º: Los asientos del Registro se efectúan a solicitud de la parte interesada.	<u>ROGACION</u>	La registración de actos de levantamiento territorial se realiza a solicitud de parte interesada, o de oficio si fueren practicados por el Organismo catastral.
Art. 8º-9º: control registral de las formas extrínsecas de los documentos a inscribir. Rechaza los documentos viciados de nulidad absoluta y manifiesta. No hay legalidad intrínseca.	<u>LEGALIDAD</u>	Similar a la legalidad del Registro. El control de los documentos cartográficos de carácter registrable no puede suplir la responsabilidad civil del profesional interviniente.
Art. 14º-15ºy16º: establece el correcto encadenamiento de las sucesivas transferencias de dominio. Incorpora el tracto abreviado para las transmisiones de carácter judicial (v.gr.sucesiones).	<u>TRACTO SUCESIVO</u>	Vinculación de los sucesivos documentos portadores de actos de lev. territ. con los anteriormente registrados mediante diferentes técnicas a través del folio catastral.
Art. 17º-18º-19ºy20º: prioridad para la fecha de inscripción del documento. Establece sucesivos rangos para las hipotecas que se constituyen sobre el inmueble.	<u>PRIORIDAD</u>	El estado parcelario lo constituye el último plano inscripto sobre el inmueble que puede ratificar o rectificar el anterior estado parcelario inscripto.
Art. 4º: Inscripción no convalidante del título nulo ni subsanante de defectos de que adoleciera.	<u>LEGITIMACION</u>	La registración de los documentos cartográficos no puede convalidar los documentos nulos ni subsanar sus defectos. (Ej. plano basado en un título nulo).
La ley no adopta la fe pública registral. Sistema "juris tantum": el Registro admite prueba en contrario contra las constancias registrales. Sistema opuesto al Germánico que posee eficacia probatoria absoluta.	<u>FE PUBLICA</u>	La publicidad catastral no puede dar mayor fe que la otorgada por los documentos registrados.

La clave en la vinculación y coordinación entre los Registros de Derechos Reales y el Catastro está dada fundamentalmente por el principio de la Especialidad o Determinación: para el Registro lo prioritario es la correcta individualización de los titulares del inmueble y de los derechos asignados, en tanto que para el Catastro es la determinación precisa de la cosa inmueble objeto del Derecho a inscribir. La perfección en la determinación de la cosa se produce cuando sus límites y extensión territorial son determinados por un acto de mensura de carácter contradictorio previo a la transmisión o adquisición del derecho.

En esto debemos ser absolutamente claros: sin mensura previa el Folio Real del Registro es ficticio, es un folio "presunto" o "supuesto" ya que el derecho puede estar inscripto y el inmueble no existir, o existir parcialmente, o haber superposiciones de títulos, o posesiones u ocupaciones de hecho generadas por invasiones de linderos, etc. Podemos discutir, eventualmente sobre si la verificación del estado parcelario ya constituido debe realizarse previo a cada transferencia o bien luego de un determinado plazo legal, lo que resulta indiscutible es que la mensura debe existir siempre, sin perjuicio de otorgarle plazos de caducidad a los planos de acuerdo a la realidad inmobiliaria de cada provincia o jurisdicción.

Continuar transfiriendo inmuebles cuyo estado parcelario no está determinado por mensura, como actualmente sucede en la Provincia de Santa Fe, e inscribiendo en

los Registros esos títulos no se compadece con el avance que en materia de derecho registral inmobiliario se está operando actualmente en todo el mundo, inclusive en el Derecho Latino. En tal sentido, ya en 1965, o sea hace más de 5 lustros, la Organización de Estados Americanos (OEA) en su estudio sobre "La Publicidad Inmobiliaria en Relación con el Desarrollo Económico y Social de América Latina", afirma contundentemente que "...cuando el catastro no tiene efectos probatorios sobre los inmuebles en él registrados, la fe pública del Registro no tiene apoyo alguno. Es un presupuesto básico ineludible de la publicidad inmobiliaria científica que los sistemas registrales han de tener por base al Catastro para que en los asientos registrales se produzca la identificación y correlación perfecta entre la unidad física y sus atributos jurídicos".

De igual forma en el V Congreso Nacional de Derecho Registral, celebrado en la ciudad de La Rioja en 1984 se aprobó, entre otras, por unanimidad, la siguiente ponencia:

"El plano de mensura inscripto en sede catastral es el elemento idóneo para el principio de especialidad o determinación en los Registros de la Propiedad. Para el caso que la interrelación entre Catastro y Registro imponga la correlación del mismo, esto no implicará cambios en la determinación del inmueble en sede registral".

Refiriéndonos concretamente a la realidad catastral de Hispanoamérica, la OEA en el capítulo titulado "Recapitulaciones y Conclusiones" del Estado antes citado señala

que: "En la totalidad de estos países existen catastros fiscales o empadronamientos de fincas más o menos completos o actualizados pero, con escasas excepciones, están confeccionados con base en las declaraciones de los propietarios ocupantes. Como consecuencia estos catastros aunque cumplieran su finalidad específica de establecer sobre bases justas el sistema impositivo de los respectivos países, lo cual es muy discutible, resultarían inútiles desde el punto de vista de proporcionar base física a los Libros de los Registros..... y constantemente desactualizados por el movimiento normal de las transacciones inmobiliarias, su información es puro indicio, constituyendo en el mejor de los casos, un inventario aproximado de la riqueza territorial de un país. Lamentablemente es necesario afirmar además, que la mayor parte de los trabajos catastrales iniciados o proyectados en la América Latina, no contemplan con la atención requerida, el aspecto jurídico".

Desde luego, no podemos negar que en el transcurso de los años se ha producido un avance en los aspectos jurídicos del Catastro, especialmente debido a las actualizaciones y modernizaciones experimentadas en las legislaciones catastrales latinoamericanas, sin embargo, creemos que en gran medida, en muchos países e incluso en varias provincias argentinas, la situación enunciada por la OEA subsiste en la actualidad.

Asimismo, respecto de los Registros de la Propiedad en relación a los Catastros, creemos conveniente citar al Notariado español Dn. Rafael Nuñez Lagos en su traba-

jo "La integridad de la Fe Pública en los Registros de la Propiedad" publicado en "Revista del Notariado" Nº 685:

"La Ley puede crear un derecho y darlo por existente. Pero esto no lo puede hacer con un pedazo de la corteza terrestre. Es posible la existencia en el Registro de una finca fantasma. La Ley, sin embargo, no puede proteger aquí al tercero creando una finca para él. El Registro, repetimos, no puede garantizar los hechos de la realidad jurídica, y sí.... las cosas a veces suceden de otra manera, son efectos del catastro más que del registro. Hay que conseguir la exactitud y la integridad de hecho para dotarlas de eficacia jurídica".

Entonces, debemos preguntarnos qué entendemos por un buen CATASTRO en 1992: "Un buen catastro es aquel que permite distribuir justa y equitativamente las cargas fiscales, que proporciona seguridad y transparencia a las transacciones inmobiliarias y que, como base de datos gráfica y literal permita generar un auténtico sistema de información multifinalitario dinámico y fidedigno de la realidad territorial".

Ahora, a lo ideal se llega por aproximaciones sucesivas. "Lo mejor es enemigo de lo bueno" dice el refrán. Pretender hacer un catastro perfecto de la noche a la mañana es lo mismo que pretender pavimentar de golpe todos los caminos de una provincia. Cuál sería entonces el plan lógico y razonable?.

Pavimentar determinados tramos de mucha importancia pero construir y conservar al mismo tiempo los caminos de tierra, que no son lo ideal pero suplen las necesidades

primordiales.

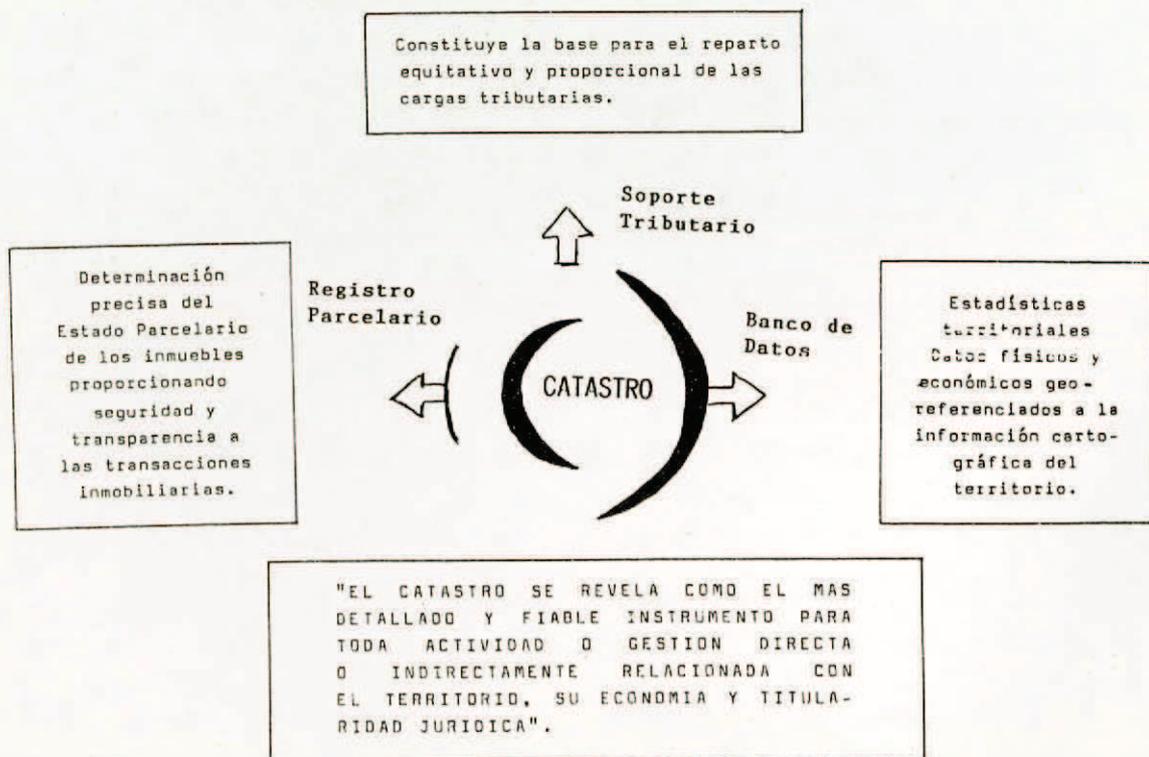
Traducido al lenguaje catastral significa lo siguiente: los actuales catastros tributarios equivalen a los caminos de tierra; nuestro ideal: el Catastro probatorio del estado parcelario sería comparable a las rutas pavimentadas. Para transformar los caminos de tierra en rutas pavimentadas, primeramente hay que consolidarlos, a posteriori regarlos con una capa asfáltica y finalmente pavimentarlos.

Por lo tanto debemos perfeccionar nuestros actuales catastros tributarios dotándolos de la tecnología moderna utilizando los SIG, la aerofotogrametría, las modernas técnicas valuatorias de manera que aunque la legislación no los considere aún como registros probatorios pongamos esmero para que el día de mañana puedan servir a tal fin.

Los países más desarrollados en materia catastral, como Alemania, Suiza, Suecia, Austria o Australia, donde sus registros dan plena fe de los estados parcelarios de los inmuebles, también comenzaron siendo catastros tributarios. Podría haberse atrevido Alemania a adoptar la fe pública catastral en su legislación civil a comienzos de siglo si hubiera carecido de buenos catastros tributarios? Evidentemente que no. Ese es el camino a seguir, mejorar un poco cada día, sin perder de vista los conceptos doctrinarios de las modernas teorías catastrales, pero adecuando las soluciones a cada realidad.

Así llegaremos a un Sistema Catastral que sea modelo para toda América Latina.

El presente esquema resume, finalmente, el concepto de un moderno Sistema Catastral multifuncional:



** NOTICIAS **

Con fecha 3 de septiembre próximo pasado, el Ministerio de Economía y Obras y Servicios Públicos de la Nación dictó la Resolución Nº 1062/92.

Mediante esta Norma, y conforme lo establecido por Dto. 407/91, Dto. 2137/91 y Resolución M.E. y O.S.P. Nº 1338/91, el Ministerio de Economía de la Nación cumplió las atribuciones ya conferidas a la COMISION VENTA INMUEBLES ESTATALES en el ámbito de Ferrocarriles Argentinos y Ferrocarriles Metropolitanos S.A. (FE.ME.S.A.)

Por su Artículo 4º queda autorizado dicha Comisión "a contratar la mensura de los inmuebles cuando fuera necesario, efectuar subdivisiones y parcelamientos y contratar la publicidad de la venta de aquellos bienes que se pretenden descargar del patrimonio fiscal.

Dada la proyección que puede tener esta disposición en el quehacer profesional de los matriculados se sugiere obtener en la sede correspondiente de esta Comisión las condiciones y/o especificaciones para intervenir en este operativo.

A raíz de gestiones realizadas por el CPA por ante la Dirección de Geodesia (MOSP), el Departamento de Fiscalización Parcelaria de la misma ha dictado dos Memorandos con fecha 4 de diciembre del corriente, por los cuales se comunica a los Sres. Visadores de Planos que:

- a) A partir de la fecha, la Sala de Consultas de este Departamento atenderá al público todos los días hábiles con horario de 8,30 a 13,30; a cuyo efecto podrán convenir los pertinentes turnos rotativos.
- b) En todo caso y momento, se deberá dar ejemplo de buen trato y cortés atención; derivando a esta Jefatura las situaciones de divergencia de opiniones que pudieren presentar-

se.

c) Se ratifican los siguientes plazos máximos para el análisis y despacho de los mismos:

- Para planos que tramiten bajo la condición de PROYECTOS (primera y subsiguientes presentaciones) = quince (15) días corridos.
- Para planos que ingresen como DEFINITIVOS, por haber sido autorizada su presentación bajo el carácter de tales = diez (10) días corridos.

Para el cómputo de los plazos preestablecidos, se tendrá en cuenta la data consignada mediante sello fechador en el "ticket" o boleto que -como constancia de recepción- se entrega a los recurrentes interesados.

CONDICIONES Y CALCULO PARA CESIONES DE RESERVAS

por el Agrim. Carlos A. Aguirre - Matr. 795 Dto. V

Frecuentemente las consultas que recibimos en el Departamento de Fiscalización Parcelaria de la Dirección de Geodesia (M.O.S.P.), están relacionadas con las dudas que surgen por la interpretación de las normas vigentes, en cuanto a las Cesiones de Reservas para los casos de subdivisión de una parcela.

Es por ello que he realizado el siguiente diagrama a manera de colaboración para mis colegas, donde están contempladas todas las posibilidades que se pueden presentar en una subdivisión y el posterior cálculo de cesiones

si correspondiere.

Debo recordar que el siguiente esquema está realizado en base a la Ley 8912 y en su Decreto Reglamentario 1549/83 y que dichas normas fijan mínimos para el territorio de la Provincia de Buenos Aires. Es por eso que existen algunos Municipios que en sus respectivas ordenanzas pueden exigir valores superiores a los mínimos antes mencionados.

Por último notemos que si utilizamos en las fórmulas las variables S en Has., las variables I, P, R y E están expresadas en m².

(ver gráfico en página siguiente)

I M P O R T A N T E :

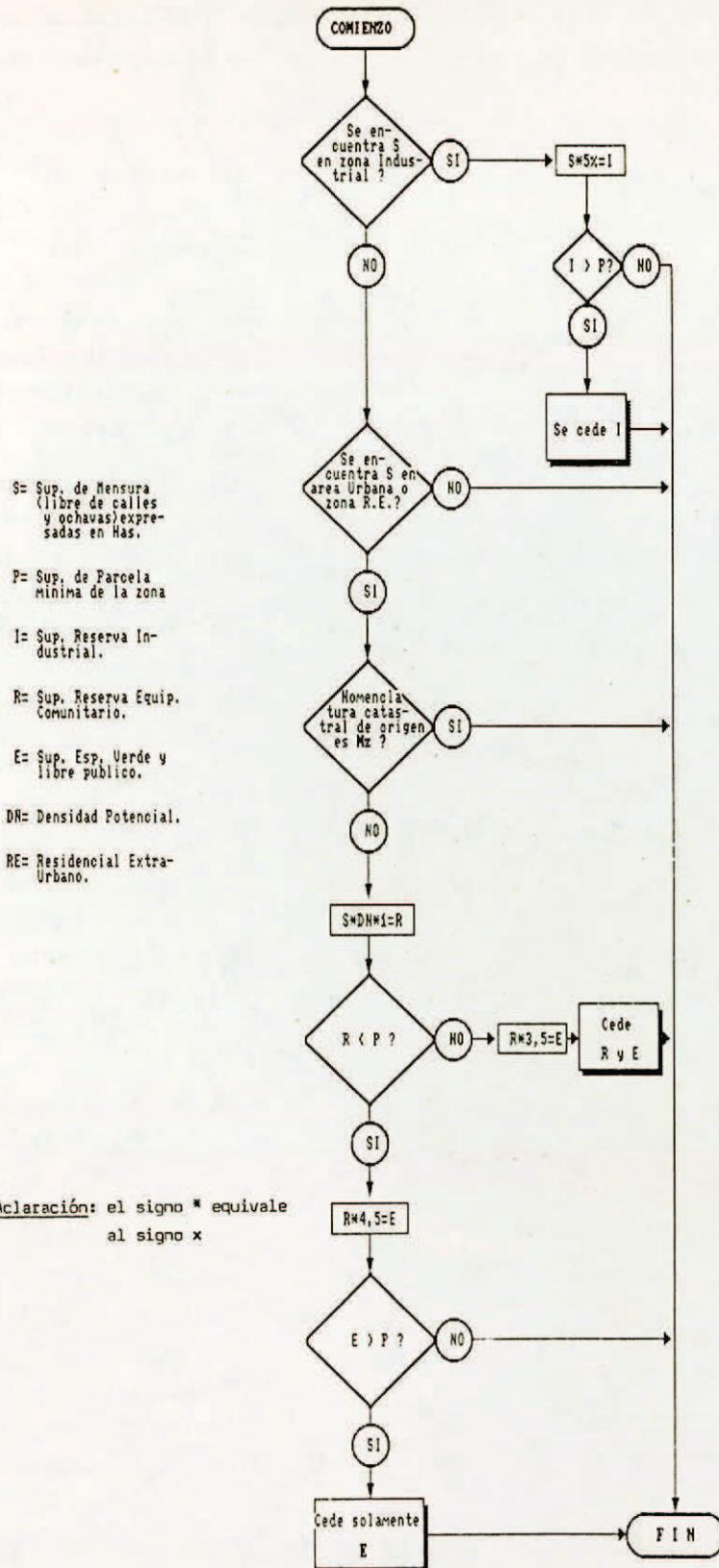
NUEVO REGIMEN DE PAGO EN CUOTAS

DE DEUDAS DE MATRICULACION

—————
INFORMESE EN EL C.P.A.
—————

*

CONDICIONES Y CALCULO PARA CESIONES DE RESERVAS



**DISPOSICION Nº 1897 DE LA DIRECCION PROVINCIAL
DE CATASTRO TERRITORIAL**

7 de octubre de 1992.-

Visto las Disposiciones Nº
68/84 y 894/89, y;

CONSIDERANDO:

Que el artículo 83 de la Ley 10.707, admite la rectificación de las características de las parcelas y los elementos determinantes de la valuación fiscal básica por las causales de error de cálculo de concepto y variación de circunstancias de hecho;

Que por las citadas Disposiciones se establecen los recaudos formales que deben cumplir los administrados para solicitar la modificación de las declaraciones juradas de avalúo;

Que la experiencia recogida desde la implementación de los mismos hasta la actualidad, hacen aconsejable la incorporación de nuevas pautas para acceder a dicho trámite;

Que ello resultará beneficioso tanto para los administrados como para la propia Administración, evitando la multiplicidad y superposición de normas sobre una misma materia;

POR ELLO,
EL DIRECTOR PROVINCIAL DE
CATASTRO TERRITORIAL

D I S P O N E :

ARTICULO 1º: Toda declaración ----- jurada rectificatoria de su antecedente que presente el contribuyente a efectos de acogerse a los términos del artículo 83 de la Ley 10.707, será recibida con carácter condicional, sujeta a verificación y tramitada mediante actuación administrativa.

ARTICULO 2º: Estarán alcanzadas ----- por las previsiones del artículo 1º las declaraciones juradas que respondan a los siguientes casos:

- a) Cuando la rectificación arroje diferencias en MENOS del valor de las accesiones gravadas y/o de la tierra rural o subrural superiores al 3% respecto de la declaración jurada anterior.
- b) Cuando la rectificación arroje diferencias en MENOS del valor de accesiones de inmuebles ubicados en planta urbana superior al 5% respecto del avalúo anterior.
- c) Por rectificación de datas cuando éstas generen una disminución valuatoria.

ARTICULO 3º: La actuación ----- administrativa a que alude el artículo 1º, estará sujeta al cumplimiento de los siguientes requisitos, bajo apercibimiento de proceder a la devolución de la documentación sin iniciación

de expediente alguno, hasta tanto se cumplan los mismos:

- a) Firma del propietario o responsable debidamente certificada por autoridad competente (Escribano, Juez de Paz o autoridad administrativa).
- b) La solicitud deberá ser justificada mediante la pormenorizada relación de las circunstancias y hechos que den sustento y encuadre jurídico.
- c) Acompañar copia fiel de las planillas de avalúo antecedentes y nuevo juego de declaraciones juradas por triplicado por cada parcela cuya valuación se pretenda rectificar.
- d) Acreditar inexistencia de deudas del Impuesto Inmobiliario con certificación expedida por autoridad competente, o acogimiento a los beneficios de regímenes especiales de regulación y facilidades de pago vigentes. Exceptúase de lo dispuesto precedentemente a aquellos reclamos interpuestos contra determinaciones iniciadas de oficio por la Repartición, para lo cual se exigirá la documentación que lo demuestre (planillas de avalúo o acto administrativo).
- e) En los casos previstos en el artículo 2º, inciso c) de la presente Disposición deberá acompañarse la correspondiente documentación probatoria.
- f) Copia certificada de plano de mensura, en los casos

de inmuebles ubicados en la planta rural o subrural. Cuando la última modificación del estado parcelario se hubiere producido con anterioridad al año 1945, el citado documento cartográfico podrá ser reemplazado por croquis de ubicación con indicación de: medidas perimetrales de cada parcela, fiel reproducción de su figura geométrica, superficie, linderos y rumbo.

- g) Constancia de cumplimiento de la Ley 10.472 (Decreto 4.568/90), para inmuebles pertenecientes a la planta rural o subrural o, en su defecto, manifestación expresa de no hallarse comprendido en los alcances de la misma.
 - h) Para el caso que se pretenda rectificar las declaraciones juradas correspondientes a parcelas resultantes de planos de mensura y subdivisión de inmuebles ubicados en planta rural o subrural, aprobados a partir del año 1992, deberá acompañarse: copia del estudio agroeconómico aprobado por Departamento de Economía Agropecuaria, dependiente del Ministerio de la Producción.
 - i) Acreditación del pago de tasas retributivas de servicios.
 - j) Memoria Descriptiva.
- ARTICULO 4º: Establécese ----- que se eximen de verificación los siguien-

tes casos:

- a) Traslado de edificios declarados a otra parcela por error de ubicación en la primitiva presentación.
- b) Rectificación de superficie de la tierra, valores básicos, coeficientes de ajuste por forma, o error de cálculo, previa verificación del error por la oficina receptora.
- c) Rectificación de características de la tierra en predios rurales o subrurales o constructivas en general, datas o superficies cubiertas mientras la diferencia no llegue al límite establecido en el artículo 2º.

ARTICULO 5º: En resguardo
----- del interés fiscal, la Dirección Provincial podrá en cualquier caso de rectificación, ordenar la verificación correspondiente.

ARTICULO 6º: Deróganse las
----- Disposiciones

Nº 68/84, 894/89 y toda otra norma que se oponga a la presente.

ARTICULO 7º: La presente
----- Disposición regirá a partir de su publicación en el Boletín Oficial.

ARTICULO 8º: Regístrese;
----- diríjase nota a la Dirección General de Administración solicitando la publicación de la presente en el Boletín Oficial, comuníquese a quienes corresponda, circúlese y archívese.

DISPOSICION Nº 1897

Agrim. Norberto A. Fernandino
Director Provincial
Dirección Provincial de
Catastro Territorial

* * *

C . P . A .

T.E.: (021) 51-6600

T.E. Y FAX: (021) 25-1995

DISPOSICION Nº 1897 DE LA DIRECCION PROVINCIAL DE CATASTRO TERRITORIAL

A partir del 30/10/92 se encuentra vigente la Disposición Nº 1897/92 de la Dirección Provincial de Catastro Territorial. A estos efectos, el Director Provincial, Agrim. Norberto A. Fernandino, ha establecido lo siguiente:

A DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO - Sector Mesa de Entradas:

Establécese que a partir de la presente orden, previo a la caratulación como expediente, de las solicitudes de modificación de valuaciones fiscales básicas de inmuebles ubicados en planta rural o subrural, deberá verificarse el cumplimiento estricto de los requisitos formales establecidos en la Disposición Nº 1897/92, Ley de Procedimiento Administrativo Nº 7647/70 y Ley Nº 10472.

A tal efecto deberá tildarse en forma completa y de conformidad con la documentación presentada, los rubros detallados en la planilla que como anexo forma parte de la presente, la que será firmada por el empleado receptor y adjuntada al expediente que se inicia.

La documentación que no reúna los requisitos establecidos, será devuelta al contribuyente sin iniciación de expediente alguno.

FIRMADO:

Agrim. Norberto Anibal Fernandino
Director Provincial
Dirección Provincial de Catastro Territorial.

* * *



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER EJECUTIVO

DIRECCION PROVINCIAL DE CATASTRO TERRITORIAL

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

Sector Mesa de Entradas

Documentación exigible para la recepción de expedientes modificatorios de valuaciones rurales o subrurales.

	Observaciones
Constitución de domicilio legal y denuncia del real.	
Acreditación de personería (Art. 13° y 14°-Ley 7647/70).	
Contrato social (si corresponde Art. 21°-Ley 7647/70).	
Firma certificada del propietario responsable.	
Planilla de avalúo antecedente y nuevo juego por triplicado.	
Certificado de inexistencia de deuda a la fecha de ingreso del expediente, o constancia de solicitud de acogimiento a los beneficios de la Ley 11253.	
Planilla de D.D.J.J. (Ley 10470 Disp. N°1510). Si correspondiere o manifestación expresa de no estar alcanzado por los términos de la misma.	
Plano de mensura o croquis de ubicación.	
Memoria descriptiva.	

AGENCIA PRO... ANEXO TERRITORIAL
D... DE...
CION PROV... DE... TERRITORIAL
Fecha:

Firma:

Aclaración:

NOTICIAS DE LA CAJA DE PREVISION SOCIAL PARA PROFESIONALES DE LA INGENIERIA

HABILITACION TEMPORADA CAMPING MAR AZUL de VILLA GESELL.

Las 54 Has. con un frente marítimo de 300 m., totalmente forestado y con importante infraestructura, se habilitará esta temporada luego del 15/12/92 y hasta el 15/3/93.-

El área del camping puede albergar carpas, casillas rodantes o autoportantes. Entre otros servicios que se brindan en el Complejo Turístico pueden citarse: sanitarios, duchas con agua caliente, luz eléctrica, parrillas, hornos de barro, piletas para el lavado de utensilios y lavado de ropa, playa de estacionamiento arbolada.

El área deportiva cuenta con cancha de tenis, tenis criollo, paddle, fútbol y bochas, la mayoría de ellas con iluminación para el uso nocturno.

Completando todo lo descripto cabe mencionarse a la Proveeduría, comedor-confitería, sala de juegos y quincho.

Todo se halla preparado para brindar al profesional un lugar de ensueño, inserto en la naturaleza, que le permitirá disfrutar de sus vacaciones en plena convivencia y con la tranquilidad y seguridad que merece.

Las RESERVAS se pueden efectuar en SEDE CENTRAL: calle 48 Nº 695, La Plata, Teléfono: 21-7232/4-3105. Tel. y FAX: 4-6334.

CAMPING MAR AZUL: Tel. 0255-69205 y REPRESENTACIONES DE CAJA.

HABILITACION TEMPORADA PILETAS EN CASA DE DESCANSO "LAS DOS

TERESAS" de Villa Elisa.

A partir del 1º de diciembre del corriente año, hasta 30/3/93, luego de tres temporadas inactivas, se reabre el acceso al Complejo con todo su potencial.

La casona con sus 35.313 m2. del bien cuidado parque, con fogones, sanitarios, quiosco y tres piletas se ponen a disposición de los profesionales y sus familias.

Las tarifas serán acorde con el servicio y los jubilados y pensionados tendrán acceso gratuito.

CUOTA MINIMA ANUAL 1992.

Se recomienda a los afiliados, analizar su situación de aportes del año en curso, aportando la diferencia para cubrir el importe anual de \$750,00 antes del 31/12/92. Si bien es cierto que el aporte de la Cuota Mínima Anual es de carácter voluntario, su cumplimiento resulta inexorable para OBTENER LOS BENEFICIOS QUE OTORGA EL SISTEMA: jubilaciones, pensiones, subsidios por fallecimiento.

ACTUALIZACION DE DOMICILIO.

Resulta imprescindible que el afiliado mantenga su domicilio actualizado en la Caja, de ello depende que reciba en tiempo y forma: Estado de Cuenta Personal, boletas, Revista, etc.; para ello cuenta con un formulario especial que le facilitarán en Sede Colegial y de Consejo y Representaciones de Caja.

* * *

CONVENIO CON EL S.M.A.T.A.

El S.M.A.T.A., con quien se ha firmado un convenio de utilización de hotelería, ha ofrecido a todos los matriculados del C.P.A. con sus cuotas de matriculación al día, la posibilidad de alojarse durante la temporada 92/93 en el Hotel "Sierrasol", de Villa Carlos Paz, Córdoba.

Las tarifas se detallan a continuación:

SERVICIO: Alojamiento y media pensión.

MAYORES	\$ 28.-
MENORES DE 3 AÑOS	S/C

CONTINGENTES OFRECIDOS

<u>Nº</u>	<u>Estadía</u>
4	02-01-93 al 12-01-93
5	12-01-93 al 22-01-93
6	22-01-93 al 01-02-93
7	01-02-93 al 11-02-93
8	11-02-93 al 21-02-93
9	21-02-93 al 03-03-93
10	03-03-93 al 13-03-93
11	13-03-93 al 23-03-93
12	23-03-93 al 02-04-93
13	02-04-93 al 12-04-93

Los interesados deberán presentarse con la carta presentación del C.P.A. en la Subsecretaría de Turismo del S.M.A.T.A., Belgrano 665 - 4º piso - Capital Federal, en el horario de 10,00 a 17,00.-

* * *



Consejo
Profesional
de Agrimensura

Provincia de Buenos Aires
Distrito X

El jueves 3 de diciembre de 1992.

JORNADA SOBRE LA SUBDIVISION DE INMUEBLES EN LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

En la Biblioteca Popular de Olivos a las 19 hs. Av. Maipú esq. Saenz Peña.

Expone el Agrimensor Pedro A. Marino
Ex Director de Catastro de la Provincia de Buenos Aires

Temario:

- ▶ Subdivisión bajo el régimen de la ley 8912 (uso del suelo)
- ▶ Subdivisión bajo el régimen de la ley 13512 (propiedad horizontal) - Edificios construídos y a construir
- ▶ Prehorizontalidad
- ▶ Art. 6º Dto. 2489/63
- ▶ Constancia de hecho Dto. 2489/63 y disp. 562/91 y 824/91
- ▶ Urbanizaciones cerradas urbanas y rurales
- ▶ Clubes de campo

Se entregarán certificados de asistencia.

Inscripción en
Alberdi 1409
P.B. 8 - Olivos
o en
Av. Maipú 2461
1º A - Olivos
Cupos limitados

RECORDANDO A NUESTROS PREDECESORES

(Profesionales de la Agrimensura que intervinieron en los trabajos fundacionales de La Plata)

Hace unos días se conmemoró en la ciudad de La Plata el centésimo décimo aniversario de su fundación.

Pocas crónicas periodísticas y recordatorios históricos rescatan de esos tiempos la labor silenciosa pero de gran importancia que realizaron los profesionales de la agrimensura contratados para realizar las operaciones topográficas, geodésicas y urbanísticas básicas. Pareciera que los ejecutores del trazado, los replanteadores, los que monumentaron los deslindes de aquella colosal ciudad que surgía prácticamente de la nada no merecieran ser recordados a la par de quienes discutieron en los foros públicos sobre los méritos políticos de su creación, o de quienes proyectaron o adornaron sus edificios. Nos toca a nosotros, sus sucesores en la ciencia y el arte de la medición, el recordar sus nombres con gratitud y pleno reconocimiento.

El 20 de abril de 1882 la Cámara de Senadores de la Provincia de Buenos Aires aprobó el proyecto enviado por el Poder Ejecutivo, ejercido por el Dr. Dardo Rocha, por el cual se elegía el paraje conocido como "las lomas de la Ensenada de Barragán" como lugar de emplazamiento de la futura capital bonaerense. Se ponía así en ejecución un vasto plan de obras urbanísticas en el sector territorial elegido... "un área de una legua de frente por 4.360m. de fondo", al cual se lo dividió "en una red de calles de 18m de ancho, que se cortaban en ángulo recto" conformando un verdadero damero cuadri-

cular. Se preveían... "diez avenidas, que corrían cada seis cuadras, cortadas perpendicularmente, y cuyo ancho era de 30 m; dos diagonales atravesaban esta cuadrícula en su totalidad y otras cuatro comunicaban sus paseos formando un rombo". Además, se habían proyectado... "dieciseis plazas distribuidas simétricamente" y... "la rodeaba una avenida de 90m de ancho, planeada para que pasaran por ella los ferrocarriles" ².

Este complejo y audaz proyecto demandaba la conformación de equipos multidisciplinarios, integrados por profesionales y técnicos idóneos: agrimensores, ingenieros, arquitectos, dibujantes, auxiliares de campo, etc., que plasmaran sus objetivos.

Entre estos profesionales, por su competencia y dedicación en los iniciales trabajos de nivelación, replanteo y delineación de las trazas proyectadas, sobresalió un nutrido grupo de agrimensores y auxiliares de la agrimensura que constituyeron la quinta parte de los integrantes de estos equipos técnicos. Una nómina de ellos podemos rescatarla de los informes publicados por la "Comisión Ad Honorem" designada por Decreto 316 del 17 de noviembre de 1932 del Poder Ejecutivo provincial, e integrada por el Ing. Numa Tapia, el Arq. Luis M. Pico Estrada, el Agrim. Francisco Esteban y el Sr. Raúl de la Serna. La misión de esta comisión era recopilar y ordenar los datos antecedentes de la fundación de la ciudad de La Plata.

Extraemos, y citamos por orden alfabético, los siguientes profesionales de la Agrimensura:

1 — **CAGNONI, Juan:** Agrimensor que actuó en las nivelaciones y delineó ...“la cuarta parte de la traza”, trabajando ...“desde el 29 de julio hasta el 29 de setiembre” de 1882, según nota cursada al Ministerio de Gobierno con fecha 9 de octubre de 1882³;

2 — **CETZ, Juan F.:** Nombrado “Delineador de la ciudad de La Plata” por Decreto del 25 de junio de 1883 firmado por Dardo Rocha y su ministro Carlos D'Amico⁴;

3 — **CHACÓN, Eusebio G.:** Designado “Dibujante” de la Sección Puentes y Caminos del Departamento de Ingenieros, por Decreto del 3 de junio de 1881⁵, y posteriormente nombrado “ayudante” en la Oficina de Delineaciones de La Plata, Dpto. de Ingenieros, por Decreto del 14 de mayo de 1884⁶;

4 — **DE LA CUESTA, Angel:** Nombrado “Delineador de tierras de La Plata”, en el Departamento de Ingenieros, por Decreto del 17 de julio de 1884⁷;

5 — **DIAZ, Adriano:** Designado “Escribiente de la Sección Obras Públicas del Departamento de Ingenieros”, por Decreto del 3 de junio de 1881⁸. Posteriormente ejerció funciones de “Ayudante Primero de la Oficina de Delineaciones de La Plata”, conforme Decreto del 24 de noviembre de 1882⁹ y ¹⁰, para culminar finalmente como Ingeniero de la Oficina de Delineaciones de La Plata”, en el Departamento de Ingenieros, según se lee

en Decreto del 9 de junio de 1884¹¹;

6 — **KUHR, Germán:** Fué nombrado “Encargado de la Sección Catastro del Departamento de Ingenieros” por Decreto del 3 de junio de 1881¹², y al año siguiente se le designa como miembro de la “Comisión para la División de la tierra de La Plata” por Decreto del 5 de setiembre de 1882¹³. En mayo de 1884 consta aún su prestación de servicios, de acuerdo a la “Rendición de Cuentas” de esta comisión;

7 — **LAGOS, José Antonio:** Designado “Vocal de la Sección Geodesia del Departamento de Ingenieros” por Decreto del 3 de junio de 1881¹⁴. En noviembre de 1882, según lo consignado en la “Rendición de Cuentas” obrante en el Archivo Histórico de la Provincia, figuraba en el mismo cargo, y continuaba aún allí en mayo de 1884 según constancias existentes en el Tribunal de Cuentas;

8 — **PEREZ, Miguel R.:** Nombrado integrante de la “Comisión de División de Tierras”, por Decreto fechado el 5 de setiembre de 1882¹⁵, y luego “Nivelador del Ejido” por Decreto del 29 de marzo de 1883;

9 — **REZABAL, Ramón:** Se le nombra “Dibujante de la Sección Geodesia del Departamento de Ingenieros”, por Decreto del 3 de junio de 1881¹⁶, y luego por Decreto del 8 de febrero de 1883 sustituye al Agrim. Julio Serna en la “Comisión de División de Solares, quintas y chacras”;

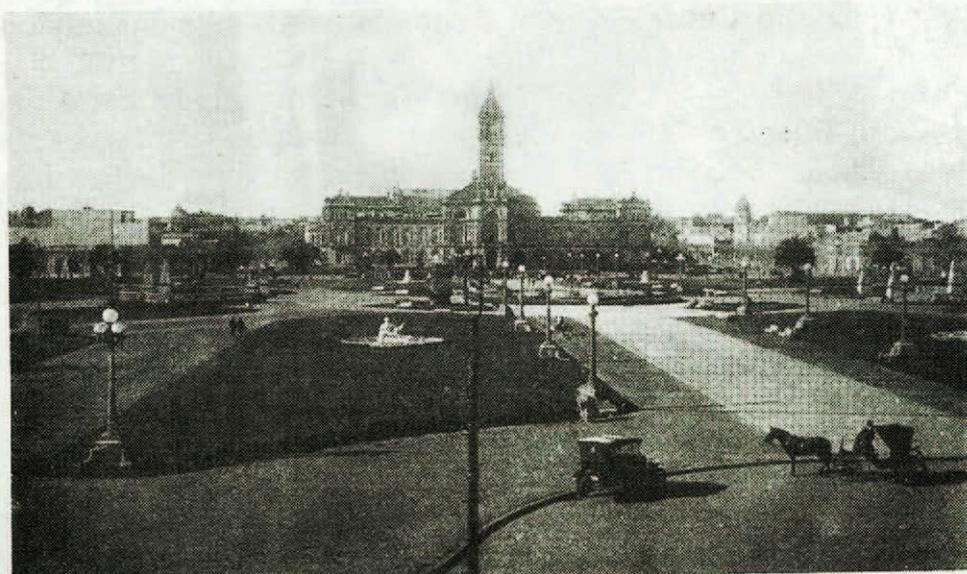
10 — **RODRIGUEZ, Agustín J.:** Se le encarga continuar la traza de las

quintas y chacras de La Plata, por Decreto del 29 de marzo de 1883¹⁷;

11 — SERNA, Julio C.: Fue nombrado miembro de la "Comisión de División de los solares, quintas y chacras de La Plata" por Decreto del 5 de setiembre de 1882¹⁸. Aparece como "Nivelador del ejido" en nota al Ministerio de Gobierno fechada el 3 de octubre de 1882. Con fecha: 16 de diciembre de 1882 entra en funciones la "Oficina de Delineaciones",

creada por Decreto del 4 de noviembre del mismo año, donde figura actuando como "Ingeniero Delineador".

Es curioso que otros nombres que han sido citados en discursos conmemorativos no figuran en los antecedentes históricos consultados. Se podría conjeturar que su actuación fue posterior, o que no integraron la nómina de los operadores territoriales, cumpliendo solamente funciones burocráticas complementarias.



CITAS:

- 1 — Acta de la Fundación de la ciudad de La Plata
- 2 — "100 años de vida platense", Ricardo Soler, Soc. Impresora Platense, 1982.
- 3 — Libro Copiador de notas N° 289, F° 36, Archivo Dirección Puentes y Caminos.
- 4 — Registro Oficial, año 1883, Pág. 519
- 5 — Registro Oficial, año 1881, Pág. 331
- 6 — Registro Oficial, año 1884, Pág. 481
- 7 — Registro Oficial, año 1884, Pág. 609
- 8 — Idem nota 4

- 9 — Registro oficial, año 1882, Pág. 960.
- 10 — Libro Copiador de Notas N° 289 del Archivo Dirección de Puentes y Caminos F° 91.
- 11 — Registro Oficial, año 1884, Pág. 534
- 12 — Idem nota 4
- 13 — Registro Oficial, año 1882, Pág. 806
- 14 — Idem nota 4
- 15 — Idem nota 12
- 16 — Idem nota 4
- 17 — Registro Oficial, año 1883, Pág. 401
- 18 — Idem nota 12

Agrimensor José M. Recalde

SEÑOR PROFESIONAL

**MANTENGA AL DIA
SU CUOTA TRIMESTRAL
DE EJERCICIO PROFESIONAL**

**EVITARA RECARGOS
POR MORA**



**CONSEJO PROFESIONAL DE AGRIMENSURA
de la PROVINCIA DE BUENOS AIRES**

COMISION DE PUBLICACIONES Y BOLETIN

Calle 9 N° 595 — (1900) LA PLATA
Tel.: (021) 51-6600 — Tel. y Fax.: (021) 25-1995

CORREO ARGENTINO — 1900 — LA PLATA — Dto. 2º
Franqueo a pagar — Cta. N° 469/2º
Tarifa Reducida Concesión N° 241/2º