

AÑO 12 - ABRIL 1999



BOLETIN . N° 78

agrimensores

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



PRETENSIONES DE INCUMBENCIAS DE LA INGENIERIA CIVIL EN EL CAMPO DE LA AGRIMENSURA

Las pretensiones de la Ingeniería Civil de realizar tareas propias de la agrimensura no pueden ser debatidas fuera de un contexto institucional, ético y académico. En tal sentido la Universidad debe velar para que la transmisión del conocimiento científico como herramienta intelectual del progreso, se realice con el más firme convencimiento de que la aplicación técnica que importa sólo es admisible bajo los principios de un orden moral que asegure los beneficios del respeto mutuo entre los miembros de la comunidad universitaria.

Consejo Profesional de Agrimensura de la Provincia de Buenos Aires

CONSEJO SUPERIOR

PRESIDENTE

Agrim. Pedro A. MARINO (X)

VICEPRESIDENTE

Agrim. Alberto G. SANTOLARIA (III)

SECRETARIO

Agrim. Hugo ARCE (V)

TESORERO

Agrim. Palmira A. RUSSO (VIII)

VOCALES

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



TRIBUNAL DE DISCIPLINA

PRESIDENTE

Agrim. Carlos J. CHESNEVAR

SECRETARIO

Agrim. Juan C. CASTRO

MIEMBROS TITULARES

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

MIEMBROS SUPLENTE

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

Sedes de Colegios Distritales

DISTRITO I

Presidente

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

DISTRITO II

Presidente

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

DISTRITO III

Presidente

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

DISTRITO IV

Presidente

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

DISTRITO V

Presidente

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

DISTRITO VI

Presidente

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

DISTRITO VII

Presidente

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

DISTRITO VIII

Presidente

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

DISTRITO IX

Presidente

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

DISTRITO X

Presidente

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

Sumario

Pág. 5

Unidades Funcionales no Construidas



Posición de F.A.D.A. en relación a las pretensiones de incumbencias de la ingeniería civil en el campo de la Agrimensura

Pág. 19

Pág. 9



Aportes de la Agrimensura para la afectación, anotación, constitución y conservación de las Servidumbres Administrativas de Electroducto Ley 19.552-

Comisión de Publicaciones, Prensa, Difusión, Relaciones Públicas e Institucionales

Pág. 27

Pág. 28

En busca de mayor seguridad jurídica
QUIEREN REVITALIZARLA
LEY DE CATASTRO

EDICTO LEY 11.809

Pág. 29

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

CONSEJO PROFESIONAL DE AGRIMENSURA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Director Responsable: Agrim. Pedro A. Marino

Director Editorial:

Comisión de Prensa y Difusión

Agrim. Alberto G. Santolaria

Coordinador:

Agrim. Felipe Rosace

Colaboradores:

Agrim. Ernesto A. Moccero, Agrim. Héctor Rondinoni, Agrim. Angel Salvatore, Agrim. Víctor Tiseira, Agrim. Ricardo A. Villares, Sra. Ana María Parlamento, Asesor histórico: Agrim. José M. Recalde.



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

Diseño Gráfico:
La Marjca
Kataoka & Colombo
Tel.: 4551-5300

BOLETIN N° 77 - Año 12
Edición publicada en
abril de 1999

UNIDADES FUNCIONALES NO CONSTRUIDAS

(3ra. parte)



Sistema fiduciario

Introducción

El sistema jurídico establecido por el Código Civil en materia de derechos reales de dominio admite una distinción según la extensión y duración del señorío que otorga. De conformidad con el art. 2.507 del C.C. el dominio será:

a- Pleno o Perfecto: cuando es perpetuo y la cosa no está gravada con ningún derecho real hacia otra persona.

b- Menos Pleno o Imperfecto:

Cuando debe resolverse al fin de un cierto tiempo o al advenimiento de una condición (dominio revocable o fiduciario) o si la cosa que forma su objeto es un inmueble gravado respecto de terceros con un derecho real como servidumbre, usufructo, etc. (dominio desmembrado).

Las disposiciones de este artículo se complementa con lo dispuesto por los artículos 2.661 y 2.662 del Código Civil.

Dominio Fiduciario

Concepto

El concepto de Dominio Fiduciario surge del artículo 2.662 del Código Civil, que dice: «Dominio fiduciario es el que se adquiere en un fideicomiso singular, subordinado a durar solamente hasta el cumplimiento de una condición resolutoria, o hasta el vencimiento de un plazo resolutivo, para el efecto de restituir la cosa a un tercero.»

Caracteres

Del análisis del presente artículo podemos determinar que el dominio fiduciario tiene los siguientes caracteres:

1- Se adquiere en un fideicomiso singular, lo que implica que recaiga sobre un bien individualmente considerado;

2- Es temporal, pues queda subordinado al cumplimiento de una condición resolutoria o al vencimiento del plazo resolutorio fijado en el acto constitutivo;

3- Cumplido el plazo o la condición, el bien sale del dominio del fiduciario para ingresar en el de un tercero.

Laffaille critica con razón el término «restituir» que emplea el artículo, proponiéndolo de «entregar».

Elementos

En la transmisión del dominio fiduciario podemos distinguir tres elementos:

1- La confianza: es el elemento personal decisivo y determinante para la concertación del contrato. La transmisión se realiza a título de confianza, no para que el fiduciario se quede con el bien, sino para que sea titular del derecho de propiedad en forma transitoria, hasta que se cumpla la condición o plazo. La consecuencia mediata de esto serán las limitaciones a las facultades del fiduciario que veremos más adelante.

Al transmitirse el dominio a título de confianza, el transmitente no recibe una contraprestación equivalente al valor del bien, ni los compromisos asumidos por el fiduciario son una contraprestación de la transmisión del dominio. El encargo no se paga con el bien, sino que recibirá una retribución por sus

servicios.

No se debe confundir esto con el contrato de fideicomiso, el cual podrá ser oneroso o gratuito según que el fiduciario perciba o no una retribución por las prestaciones a su cargo.

2- Elemento real: está dado por la transmisión real de los bienes al fiduciario con carácter «erga omnes».

3- Elemento personal u obligatorio o «pacto de fiducia»:

es la parte del negocio referente a las obligaciones contraídas por el fiduciario, que limitan el dominio respecto del uso y entrega de la cosa a un tercero al cumplirse la condición o plazo resolutorio.

Mientras que el elemento real es oponible «erga omnes», el personal sólo es oponible entre partes.

Contrato de Fideicomiso

No obstante estar previsto en el artículo 2.662 del Código Civil el dominio fiduciario como una clase de dominio imperfecto, el mismo ha tenido muy poca difusión y aplicación práctica por falta de una adecuada legislación del contrato de fideicomiso. Pese a la exigua legislación que lo sustenta creemos factible su aplicación al tema que nos ocupa toda vez que el dominio fiduciario puede ser motivo de contratación.

En efecto, el dominio fiduciario (efecto) puede establecerse por vía de un contrato fiduciario (acto), el cual no es legislado por el Código Civil, de ahí su carácter de innominado, pero cuyo vacío carece de trascendencia pues cae en el ámbito de la autonomía de la voluntad (art. 19 de la Constitución Nacional y, arts. 1.137 y 1.197 del Código Civil). Dicho en otras palabras, el Código

Civil regula los efectos del acto (derecho real) y no el acto idóneo para producir esos efectos (contrato).

El principio de «numerus clausus» de los derechos reales no se encuentra afectado, pues el mismo implica la creación de derechos reales pero no la creación de los medios idóneos para transferir esos derechos respecto de los cuales hay un «numerus apertus».

Concepto

Según Carregal es aquel por el cual una persona recibe de otra un encargo respecto de un bien determinado, cuya propiedad se transmite a título de confianza para que al cumplimiento de un plazo o condición le de el destino convenido.

Nosotros preferimos conceptuarlo como aquel por el cual una persona (constituyente, fideicomitente, fiduciante) transmite a otra (fiduciario) el dominio de un bien a título de confianza para que al cumplimiento de un plazo o condición la entregue a un tercero (beneficiario o fideicomisario). Estamos pues en presencia de un contrato atípico, innominado y fiduciario, cuyas características pasamos a analizar.

Sujetos

Son tres los sujetos que surgen de esta relación:

1- EL CONSTITUYENTE, FIDUCIANTE o FIDEICOMITENTE, que es el que da nacimiento al dominio fiduciario, transmitiéndolo al fiduciario bajo las condiciones o plazos establecidos en el acto constitutivo.

2- EL FIDUCIARIO, es el que recibe la cosa del contribuyente: en el titular del dominio fiduciario que deberá darle al inmueble el destino determinado en el contrato.

3- EL BENEFICIARIO o FIDEICOMISARIO,

es el que recibe el dominio pleno de la cosa, una vez cumplidos el plazo o condición resolutoria.

Creemos a diferencia de lo establecido en el proyecto de Michelson que reservaba el carácter de fiduciario a Bancos establecidos en la República y a entidades financieras expresamente autorizadas, que no debe limitarse el papel de fiduciario, pudiendo serlo cualquier persona de derecho público o privado.

Entendemos que es así porque no hay ninguna limitación legal sobre el tema y, porque en definitiva la elección del fiduciario la realiza el constituyente en base a la confianza que le inspira.

Se admite que el constituyente sea también beneficiario y si bien no hay disposición que prohíba al fiduciario ser beneficiario, creemos que no es conveniente pues podría haber intereses contrapuestos.

Creemos que no es necesario que a la fecha de la constitución del fideicomiso esté específicamente identificado el beneficiario, bastando que pueda identificarse al momento de la transmisión del dominio. Por ejemplo, los adquirentes de las Unidades Funcionales construidas.

Facultades del Fiduciario

El dominio transmitido al fiduciario lo es en los términos del artículo 2.662 del Código Civil, es decir que éste adquiere un dominio imperfecto, debiendo constar las limitaciones a su dominio en el título adquisitivo (nota art. 2.663 C.C.).

Como consecuencia tenemos:

- No tiene la cosa a perpetuidad, pues deberá desprenderse de ella al cumplimiento de un plazo o condición resolutoria.
- Sus facultades están limitadas

a la realización de aquellos actos que sean necesarios para cumplir lo encargado en el acto constitutivo.

• Para algunos, como Laffaille, no puede disponer de la cosa, ya que debe cumplir el destino fijado en el título de adquisición; para otros, como López Olacire, sí puede disponer de la cosa, pero las condiciones y limitaciones serán oponibles al nuevo fiduciario. Creemos que no es de aplicación el artículo 2.612 del Código Civil que dice: «El propietario de un inmueble no puede obligarse a no enajenarlo y si lo hiciera la enajenación será válida, sin perjuicio de las acciones personales que el acto puede constituir contra él», pues no existe en el dominio fiduciario una prohibición perpetua de venta sino que la misma queda supe- ditada al cumplimiento de una condición resolutoria. Es decir que, si bien nuestro derecho no admite restricciones como la prevista en el artículo 2.612 del Código Civil, sí se admite que se pueda postergar la disposición de una cosa hasta el cumplimiento de la condición resolutoria por medio de un negocio jurídico que transmita un dominio fiduciario.

• No puede constituir usufructo (art. 2.841 C.C.), ni derechos de uso y habitación (art. 2.841 C.C.).

• Puede constituir hipotecas, pero sometidas a las modalidades que condicionan el dominio (art. 2.670 C.C.). Sin embargo, esto no siempre opera así, pues puede pactarse lo contrario, según el artículo 2.672 del Código Civil.

Forma de constitución

De conformidad con el artículo 1.184, inciso 1, del Código Civil, el dominio fiduciario debe consti-

tuirse por Escritura Pública y, le es aplicable el artículo 1.189 del C.C. Por otra parte la nota del artículo 2.663 dice: «...Hablamos de Escritura Pública, porque sólo por ese medio puede transferirse el dominio de los bienes raíces...».

No hay que olvidar que la transmisión del dominio fiduciario se completa con la tradición de la cosa.

Inscripción

De conformidad con el artículo 2 de la Ley 17.801, este contrato debe inscribirse en el Registro de la Propiedad.

Cabe preguntarnos, si sólo es inscribible el título transmisivo del dominio fiduciario o, si también podrá inscribirse la obligación asumida por el fiduciario que limitan ese dominio. Creemos que las mismas pueden ser inscriptas en base a lo establecido en el artículo 14, inciso b, de la Ley Registral.

Con la publicidad total del negocio, los terceros podrán conocer las limitaciones que existen sobre el dominio.

Extinción

El dominio fiduciario se extingue por el cumplimiento de la condición resolutoria (hecho futuro e incierto con efectos resolutivos previstos en el acto constitutivo) o por el vencimiento del plazo resolutorio (plazo cierto o incierto, pero con efectos resolutivos).

El cumplimiento del plazo o condición produce automáticamente el derecho del beneficiario de reclamar la propiedad plena del bien.

Dicha transferencia no se opera automáticamente por el mero vencimiento del plazo o el mero cumplimiento de la condición prevista en el contrato, sino que será necesaria la efectiva transferencia del bien, en

propiedad, al beneficiario.

Situación de los bienes fideicomitidos

Creemos que estos bienes quedan excluidos de la acción de los acreedores del fiduciante y del fiduciario, respondiendo solamente por las deudas contraídas con motivo de la ejecución del fin previsto.

En el caso de concurso del beneficiario, los bienes que éste debiera recibir por vía del fideicomiso, ingresan a la masa del concurso.

Aplicaciones del sistema fiduciario a la construcción de edificios

La figura del fideicomiso puede aplicarse en aquellos casos en que el dueño del terreno (fiduciante) transmite la propiedad (fiduciaria) a una empresa constructora (fiduciaria) con el encargo de la construcción de un edificio, para ser sometido al régimen de Propiedad Horizontal en determinado plazo y, con el cargo de transferir las distintas unidades a los terceros adquirentes de las mismas (beneficiarios) y, recibiendo el fiduciante (también beneficiario) una o más unidades o bien una parte proporcional del precio de venta.

Otro supuesto de aplicación sería cuando el dueño del terreno (fiduciante) transmite la propiedad (fiduciaria) a un Banco (fiduciario) con el encargo de supervisar todo lo relativo a la construcción: controlando los fondos de la obra, vigilando su ejecución y autorizándolo a someter el edificio terminado al régimen de Propiedad Horizontal, con el encargo de transmitir el dominio pleno de algunas Unidades Funcionales al fiduciante o constituyente o, a quien éste indique (beneficiario o fideicomisario) y, de otras a la empresa constructora o a

quienes éste indicare (también beneficiarios).

Esta modalidad permite, dada la extemporaneidad de las prestaciones (entrega actual del dominio del terreno contra la promesa de cosa futura), rodear de mayores seguridades y garantías a las partes contratantes, debiendo tenerse especial cuidado en la redacción de cada una de las cláusulas.

a- Determinar las características de la construcción según planos, proyecto de obra, y demás condiciones convenidas por las partes;

b- Fijar plazo de entrega;

c- Prever que la falta de entrega, en tiempo y forma, de las Unidades Funcionales al fiduciante determina la devolución del inmueble con lo construido.

d- Determinar la obligación de fiduciario de transmitir el dominio pleno a los beneficiarios, etc.

Ventajas del sistema

Creemos que este sistema ofrece garantías a todas las partes intervinientes:

a- Con respecto a los terceros beneficiarios:

Tienen garantizado el bien fideicomitado, pues el mismo no puede ser perseguido por los acreedores del fiduciante ni del fiduciario.

No es afectado por la muerte de otro beneficiario, pues el bien está en cabeza del fiduciario.

Las cuotas que abone durante la etapa de construcción no implican la compra de partes indivisas sino un crédito con facultad de transferirlo. Goza de una acción personal contra el fiduciario para que cumpla con su obligación de

transferirle el dominio pleno.

Si bien ha sido enajenado tiene una acción reipersecutoria contra los terceros adquirentes que no podrán alegar buena fe, pues el carácter fiduciario del dominio transmitido surgirá del título y de su inscripción.

b- Con respecto al fiduciante:

Con respecto al dueño del terreno (fiduciante) el sistema le ofrece la posibilidad de adquirir Unidades Funcionales o dinero, sin más inversión que la entrega del terreno que regresaría a su dominio si el fiduciario no cumple.

Además, la ejecución de la obra está a salvo de los acreedores del fiduciario y de los propios.

c- Con respecto al fiduciario:

Este queda a resguardo de la acción de los acreedores del fiduciante y de sus propios acreedores respecto al bien fideicomitado.

En el supuesto que el fiduciario sea un Banco, esta figura le permite controlar la eventual inversión de fondos que prestaría a la empresa constructora para utilizarla en la construcción.



APORTES DE LA AGRIMENSURA PARA LA AFECTACION, ANOTACION, CONSTITUCION Y CONSERVACION DE LAS SERVIDUMBRES ADMINISTRATIVAS DE ELECTRODUCTO LEY 19.552 -



INTRODUCCION

Este estudio tiene por objeto analizar los aportes de la Agrimensura para la anotación, la constitución y la conservación de las servidumbres administrativas de electroducto, (SAE) (creadas por la ley 19.552, modificada por el art. 83 de la ley 24.065), y se limita a las originadas por «resolución» del Ente Nacional Regulador de la Electricidad, (ENRE), con relación a líneas de alta tensión, (LAT), de magnitud tal, que necesiten previamente el «certificado de conveniencia y necesidad pública».

También existen otras servidumbres, llamadas convencionales, en las que los propietarios de los predios a afectar y las empresas distribuidoras o transportistas acuerdan las condiciones para su constitución.

CONCEPTOS BASICOS

Dentro de los artículos de la ley se encuentran los conceptos que dan respuesta a preguntas tales como:

1º) ¿Qué es un electroducto?

Art. 2º-»*Designase con el nombre de electroducto todo sistema de instalaciones, aparatos o mecanismos destinados*

a transmitir, transportar, transformar energía eléctrica.»

2º) ¿Qué implica la SAE?

Art. 3º-»*La servidumbre administrativa de electroducto afecta el terreno y comprende las restricciones y limitaciones al dominio que sean necesarias para construir, conservar, mantener, reparar, vigilar y disponer todo sistema de instalaciones, cables, cámaras, torres, columnas, aparatos y demás mecanismos destinados a transmitir, transportar, transformar o distribuir energía eléctrica.»*

Art. 5º-»*establecer las restricciones y limitaciones al dominio que regirán en la superficie sometida a servidumbre.»*

3º) ¿Cuáles propiedades pueden ser afectadas a SAE?

Art. 1º-»*Toda heredad está sujeta a la servidumbre administrativa de electroducto que se crea por la presente ley, la que se constituirá a favor del concesionario de subestaciones eléctricas, líneas de transporte de energía eléctrica, y distribuidores de energía eléctrica que estén sujetos a jurisdicción nacional.»*

4º) ¿Cómo se afecta un predio a SAE?

Art. 4º-»*La aprobación por autoridad competente del proyecto y de los planos*

de la obra a ejecutar o de las instalaciones a construir importará la afectación de los predios a la servidumbre administrativa de electroducto y el derecho a su anotación en el respectivo Registro de la Propiedad y en la Dirección de Catastro.»

5º) ¿Cómo se constituye una SAE?

Art.14º-»*La servidumbre quedará definitivamente constituida, si hubiera mediado acuerdo entre el propietario y el titular de la servidumbre, una vez formalizado el respectivo convenio a título gratuito u oneroso o, en su defecto, una vez abonada la indemnización que se fije judicialmente.»*

6º) ¿Qué se puede hacer en un predio afectado a SAE?

Art.17º-»*La constitución de la servidumbre no impide al propietario ni al ocupante del predio sirviente utilizarlo, cercarlo, edificar en él, siempre que no obstaculice el ejercicio regular de los derechos del titular de la servidumbre.»*

Las partes que intervienen en la afectación, anotación, constitución y conservación de las SAE son:

- a) Las empresas distribuidoras y transportistas que tienen derecho a la SAE por el art. 18 de la ley 24.065.
- b) La autoridad de aplicación, el ENRE, quien de acuerdo al inc. I del

art. 56 de la ley 24.065 tiene que autorizar la SAE.

c) Los propietarios de los predios afectados.

El modo de interactuar de las partes en el tiempo es el siguiente:

a) Desde el proyecto hasta la construcción de la LAT: cuando las empresas concesionarias necesitan construir una LAT elaboran el proyecto y la documentación y la elevan para su consideración al ENRE. Este evalúa toda la información, realiza audiencias públicas y en caso de corresponder, emite el certificado de conveniencia y necesidad pública, (art. 11 ley 24.065), y la resolución que afecta a SAE a los predios alcanzados por la LAT. Con estos documentos, las empresas, (titulares de la SAE), deben notificar a los propietarios, (la superficie afectada y las restricciones y limitaciones al dominio que regirán dentro de la misma), y también anotar y luego constituir las SAE. Los propietarios de los inmuebles afectados tienen derecho a reclamar una indemnización, (art. 9° ley 19.552).

b) Después de la construcción y durante la vida útil de la LAT: los propietarios de los fundos sirvientes; los pueden unificar, dividir, someter a la ley 13.512, etc., pero deben trasladar las SAE a las unidades, (parcelarias, funcionales, complementarias, etc.), resultantes de estas operaciones, previa visación de los planos por el titular de la SAE.

En síntesis, cuando las empresas concesionarias del servicio público de electricidad necesitan construir una LAT se presentan ante el ENRE, quien dictamina si la obra es necesaria y conveniente para la

comunidad a la que está destinada. Como consecuencia de la obra algunos predios resultan afectados a SAE y sus propietarios tienen derecho a reclamar el pago de indemnizaciones. Los mismos, durante la vigencia de la SAE, deben notificar y someter a visación del titular de la servidumbre los planos de cualquier modificación parcelaria.

Definidos los conceptos básicos, las partes y cómo se relacionan, falta considerar los aportes que puede hacer la Agrimensura. El objeto de la tarea del agrimensor surge del art. 5° de la ley 19.552 que dice: «... **deslindar y ubicar en cada predio, la superficie afectada a servidumbre, en las que se aplicarán las restricciones y limitaciones al dominio**». Además, debe elaborar los documentos necesarios para la afectación, la notificación y anotación, la constitución y por último, la conservación de las SAE durante toda su vigencia.

ETAPA DE AFECTACION

El objeto de esta etapa es afectar a SAE las parcelas alcanzadas por la LAT. Como es necesario pedir la correspondiente resolución al ENRE, se debe elaborar la documentación que por lo menos, consta de dos tipos de planos: los generales, llamados catastrales de la LAT, y los específicos o particulares denominados planos de afectación, (también conocidos como «fichas de dominio»).

El plano catastral de la LAT debe contener toda la información catastral, topográfica, etc. que permita representar la totalidad de la traza de la LAT, (de origen a

destino) y el conjunto de los predios afectados, e indicar el número de plano de afectación donde se encuentran los detalles de la SAE. También distinguir los distintos tramos de la LAT con relación a: las zonas y los usos, (rural, urbano, etc.), al dominio, (público o privado); las zonas de interferencia o cruce con vías de comunicación terrestres, (rutas, autopistas, FFCC, etc.), náuticas o aéreas, (aeroestaciones), y con cualquier otro elemento natural, construcción, o instalación.

La escala de representación depende de cada caso particular y oscila entre 1:5.000 y 1:20.000.

El plano de afectación, (ver ejemplo), debe contener:

- Características de la LAT, (tensión, origen, destino, etc.).
- Número de resolución del ENRE.
- Información catastral (nomenclatura, dimensiones y linderos, planos antecedentes).
- Información dominial, (croquis según título, inscripción en el Registro de la Propiedad, titularidad del dominio, derechos reales o personales previos a la afectación).
- Información valuatoria (valuación básica y actualizada de la tierra, edificios, mejoras, extraídas de las Declaraciones Juradas -DDJJ- existentes).
- Restricciones y afectaciones existentes a la fecha de la resolución.
- Ubicación de la superficie afectada a SAE en la parcela catastral.
- Detalle de la superficie afectada a SAE, con sus dimensiones lineales, angulares y superficie y la ubicación de cualquier elemento, (natural, construcción, instalación, etc.), que pueda interferir con el

electroducto.

- i) Restricciones a aplicar en la superficie afectada a SAE.
- j) Titular de la SAE.
- k) Nombre y matrícula del agrimensor responsable.

ETAPA DE NOTIFICACION Y ANOTACION

El objeto de la **notificación** es comunicar a los propietarios la afectación a SAE de sus inmuebles y el plano de afectación es el documento ideal para acompañar la cédula de notificación, porque cumple con lo especificado en el art.6 de la ley 19.552.

El objeto de la **anotación** es la publicidad inmobiliaria y su importancia radica en que es el único medio de conocer la existencia de las **servidumbres no aparentes**, (también de las aparentes en el tiempo que media entre la afectación y la construcción).

La **anotación** se debe realizar en el Registro de la Propiedad y en la Dirección de Catastro, tanto provincial como municipal.

En el Registro de la Propiedad de la Pcia. de Buenos Aires se presenta una copia certificada de la resolución del ENRE acompañada del correspondiente plano de afectación, para cada una de las parcelas afectadas.

Para la **anotación** en la Dirección de Catastro Territorial de la Provincia de Buenos Aires, la **cédula catastral**, es el documento idóneo ya que cuenta con los elementos necesarios para poder:

- a) En el **rubro 6**, (restricciones y afectaciones) anotar: Afectado a SAE, el número de resolución del

ENRE, el titular de la servidumbre y las restricciones que se aplicarán.
b) En el **rubro 9**, (croquis de la parcela catastral) representar: el eje de la LAT, la superficie afectada a SAE, y las características de la línea.
c) En el **rubro 14**, (observaciones) dejar constancia: que la cédula se confecciona de acuerdo al art. 4 de la ley 19.552, y también, que los valores de la valuación básica se transcriben de las DDJJ existentes.

Por último, para la **anotación** en la Dirección de Catastro Municipal (o su oficina equivalente según el municipio), es suficiente presentar copia del **plano de afectación** y de la **cédula catastral**.

ETAPA DE CONSTITUCION

Para la **constitución definitiva** de la SAE, según el art. 14° de la ley 19.552, se debe suscribir un convenio entre el titular de la servidumbre y el propietario del predio afectado o mediante el pago de la indemnización que se fije judicialmente. En todos los casos es imprescindible el **plano de mensura de zona de electroducto**, en el primero, porque es parte integrante del convenio, y en el segundo, porque es el documento que utilizan los peritos para calcular las indemnizaciones, (da la ubicación de la parcela, forma y dimensiones de la SAE, su ubicación, relación superficie afectada - superficie total, restricciones, etc.).

Los **planos de mensura de zona de electroducto** se ejecutan cuando la LAT está construida, son conocidos por todos los profesionales y solamente cabe recordar que «**la superficie afectada a SAE no modifica el estado parcelario del bien**» y hacer las siguientes sugere-

ncias:

- a) Debe constar en la carátula del plano el número de resolución del ENRE que dio origen a la afectación a SAE.
- b) Para registrar el plano se debe confeccionar la cédula catastral, (por el momento no es obligatorio), con los mismos requisitos explicados para la anotación, pero con la forma y dimensiones reales resultantes de la mensura practicada.

La **constitución definitiva** de la SAE, culmina con la inscripción del convenio, (art. 14 ley 19.552), en el Registro de la Propiedad, del cual el **plano de mensura de zona de electroducto**, como ya se mencionó, es parte integrante.

Considerando que también se debe dejar constancia en la Dirección de Catastro de la constitución definitiva de la servidumbre, es necesario ejecutar nuevamente la cédula catastral y transcribir en el rubro 14 (observaciones): «**SAE definitivamente constituida en los términos del art. 14 ley 19.552**».

ETAPA DE CONSERVACION

En las etapas analizadas todas las tareas son promovidas por las empresas concesionarias se extienden al conjunto de parcelas afectadas y, generalmente, concluyen con la puesta en servicio de la LAT. A partir de ese momento y a lo largo de toda la vida útil, se desarrolla la **etapa de conservación**, con las SAE en estado de **afectación** (art. 4° ley 19.552), o **constitución definitiva** (art. 14° ley 19.552). En este período los propietarios de los predios sirvientes pueden modificarlos mediante planos de unificación y/o división parcelaria, división en

propiedad horizontal, etc., y deben trasladar las SAE a las unidades, (parcelarias, funcionales, complementarias, etc.), resultantes, en el estado en que se encuentran. Para lo cual conviene recordar el art. 19° de la ley 19.552 que dice: «*Si construido el electroducto no hubiera un camino adecuado para su regular vigilancia, conservación o reparación, la servidumbre administrativa de electroducto comprenderá también la servidumbre de paso que sea necesaria para cumplir dichos fines, y el art. 12° que dice: «Si la servidumbre impidiera darle al predio sirviente un destino económicamente racional, a falta de avenimiento sobre el precio del bien, el propietario podrá demandar al titular de la servidumbre por expropiación inversa».*

En consecuencia, cuando se proyecte una modificación parcelaria se debe considerar la **servidumbre de paso implícita en la SAE** y evitar crear unidades que no tengan un **destino económicamente racional**.

Desde el punto de vista del dominio, (público o privado), con la superficie afectada a SAE, en las unificaciones y divisiones parcelarias se pueden presentar tres situaciones:

- Se traslada totalmente a las nuevas parcelas, (se conserva la totalidad de la superficie afectada a SAE).
- Se traslada, parte a las nuevas parcelas y parte, queda en zonas a ceder al dominio público, (se conserva parte de la superficie afectada a SAE y se extingue el resto).
- Queda en zonas a ceder al dominio público, (se extingue la totalidad de la superficie afectada a SAE).

Si bien, por quedar la superficie

afectada sobre dominio público se pueden extinguir, total o parcialmente la SAE, (que rige sobre dominio privado), a las empresas les queda el derecho a hacer uso y ocupación del dominio público, (establecido en el art. 17 del Contrato de Concesión de las empresas distribuidoras). De todas maneras, las LAT que originaron las servidumbres fueron proyectadas y construidas para estar en dominio privado y es muy importante dejar constancia de la SAE, para que, cuando el municipio acepte la cesión e incorpore la superficie afectada, al dominio público, tenga en cuenta las restricciones vigentes hasta ese momento y pueda aplicar las medidas de seguridad que correspondan **antes de dejarla librado al uso público**.

En ocasión de ejecutar planos de mensura y unificación, mensura y división, etc., de parcelas afectadas a SAE es conveniente incluir en:

- Objeto, además del originario «y mensura de zona de electroducto ley 19.552 (y las características de la LAT)».
- Notas:
 - El último plano de mensura de zona de electroducto.
 - El número de cada una de las nuevas parcelas afectadas a SAE y su estado (de afectación o constitución definitiva).
- Restricciones, transcribir las que tenía la parcela originariamente.
- Mensura, representar dentro de cada una de las parcelas originadas la superficie afectada a SAE.
- Croquis según título:
 - Si la SAE está constituida representar la superficie afectada.
 - Si la SAE está en estado de afectación, (anotada), mencionar en una nota la existencia de la anotación y la superficie afectada.

f) Un balance de superficies afectadas a SAE, para que las empresas concesionarias, que tienen el derecho real de servidumbre sobre una parcela ajena que desaparece, conozcan de la superficie original afectada, que parte se traslada a las nuevas parcelas y que parte se extingue por quedar en zonas a ceder al dominio público.

Se debe tener en cuenta que las nuevas parcelas afectadas a SAE, con el tiempo pueden ser sometidas al mismo proceso y así sucesivamente. Por lo cual es importante dejar constancia de los antecedentes y hacer un meticuloso traslado de las SAE en cada modificación parcelaria, para poder conservar y respetar los derechos de los propietarios y las empresas concesionarias, que pueden ser vulnerados por una inadecuada ejecución de los planos.

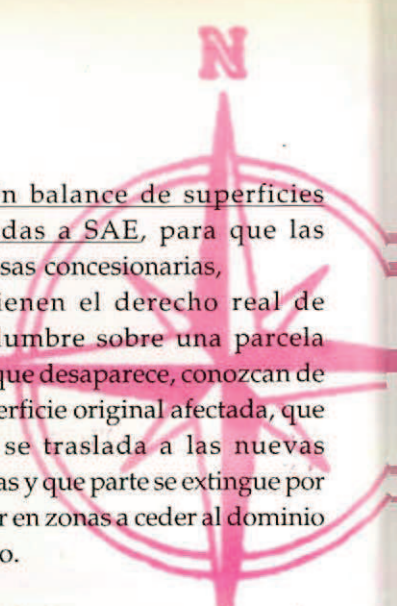
En los planos de división en propiedad horizontal (ley 13.512), se debe representar en cada unidad, (funcional o complementaria), o polígono común, la superficie afectada a SAE y en notas la nómina de unidades y polígonos afectados y las restricciones a que quedan sometidas.

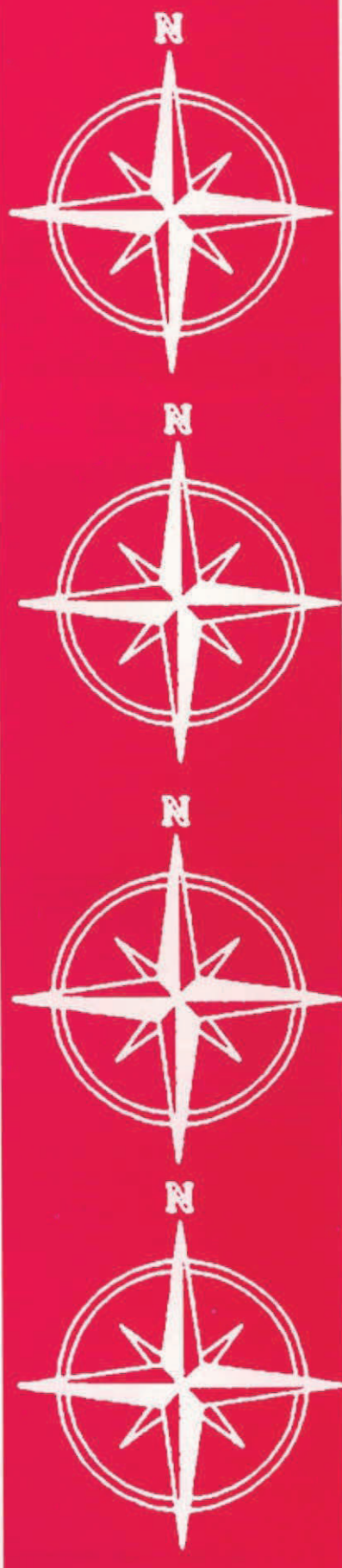
Todos estos planos **deben ser visados por el titular de la servidumbre**.

CONCLUSIONES

Si se agrupan las etapas cronológicamente se distinguen dos períodos:

- Desde el proyecto hasta la puesta en servicio de la LAT. En un lapso de pocos meses (para las LAT





definió el objetivo, y dentro del ámbito de la Agrimensura se encontró el documento con los contenidos necesarios y suficientes para cumplir con el mismo. En consecuencia, independientemente del período o quién encarga el trabajo, el profesional con incumbencias para ejecutar y avalar con su firma la documentación descripta en cada etapa, es el agrimensor. En el primer período, contratado por el titular de la servidumbre y con la única finalidad de afectar y constituir la SAE sobre la totalidad de las parcelas alcanzadas por la LAT. En el segundo, contratado por el propietario de un predio afectado, y con un objeto distinto (unificación, división parcelaria, división en propiedad horizontal, etc.) en los que la SAE sólo debe transferirse al resultado de esa operación.

La documentación propuesta para todas las etapas es la siguiente:

- a) Plano catastral de la LAT.
- b) Planos de afectación.
- c) Cédulas catastrales.
- d) Planos de mensura de zona de electroducto, (como objeto único, o como complemento de unificaciones, divisiones, etc.).

Los dos primeros, si bien poco conocidos, son de incumbencia exclusiva de la agrimensura y los otros, de práctica habitual por todos los profesionales de la matrícula.

Debido a la importancia de la anotación, conviene reiterar, que es el único medio de conocer la existencia de las servidumbres no aparentes y cuando no se la ejecuta en forma correcta y oportuna, cabe formularse, entre otras, las siguientes preguntas:

¿Cómo conoce un nuevo propietario, que el predio está afectado

por una SAE, si no ve los cables, ni las torres y por lo tanto ignora, que en una parte del mismo debe respetar una serie de restricciones para su seguridad y la de terceros?

¿De qué manera, un municipio, que desconoce la existencia de una SAE dentro de un predio, evita otorgar permisos de construcción, habilitaciones, incompatibles con la misma?

Las dos preguntas evidencian, que la omisión de la anotación pone en riesgo tanto la **seguridad jurídica** como la **seguridad personal**.

La propia ley 19.552 destaca la trascendencia de la anotación en el art. 15º, «La servidumbre caducará si no se hace uso de ella mediante la ejecución de las obras respectivas, durante el plazo de diez años computados desde la fecha de la anotación de la servidumbre en el Registro correspondiente.»

De los cuatro documentos, la cédula catastral merece un párrafo aparte. Tiene un diseño que permite cumplir con la finalidad de cada etapa en la que se propone su uso, y de las tres oportunidades en la que se recomienda su confección, en dos de ellas como documento único (para la anotación y para registrar la constitución).

En síntesis los aportes de la Agrimensura para todo el proceso de afectación, anotación, constitución y conservación de las SAE, consisten en utilizar la documentación existente, (alguna con pequeñas modificaciones), tantas veces como sea necesario, para cumplir con todos y cada uno de los objetivos definidos en la totalidad de las etapas.

Agrim. Jorge Martínez Campos
Mat. 775 - Dto. VI



CONSEJO PROFESIONAL
DE AGRIMENSURA DE LA
PROVINCIA DE BUENOS AIRES

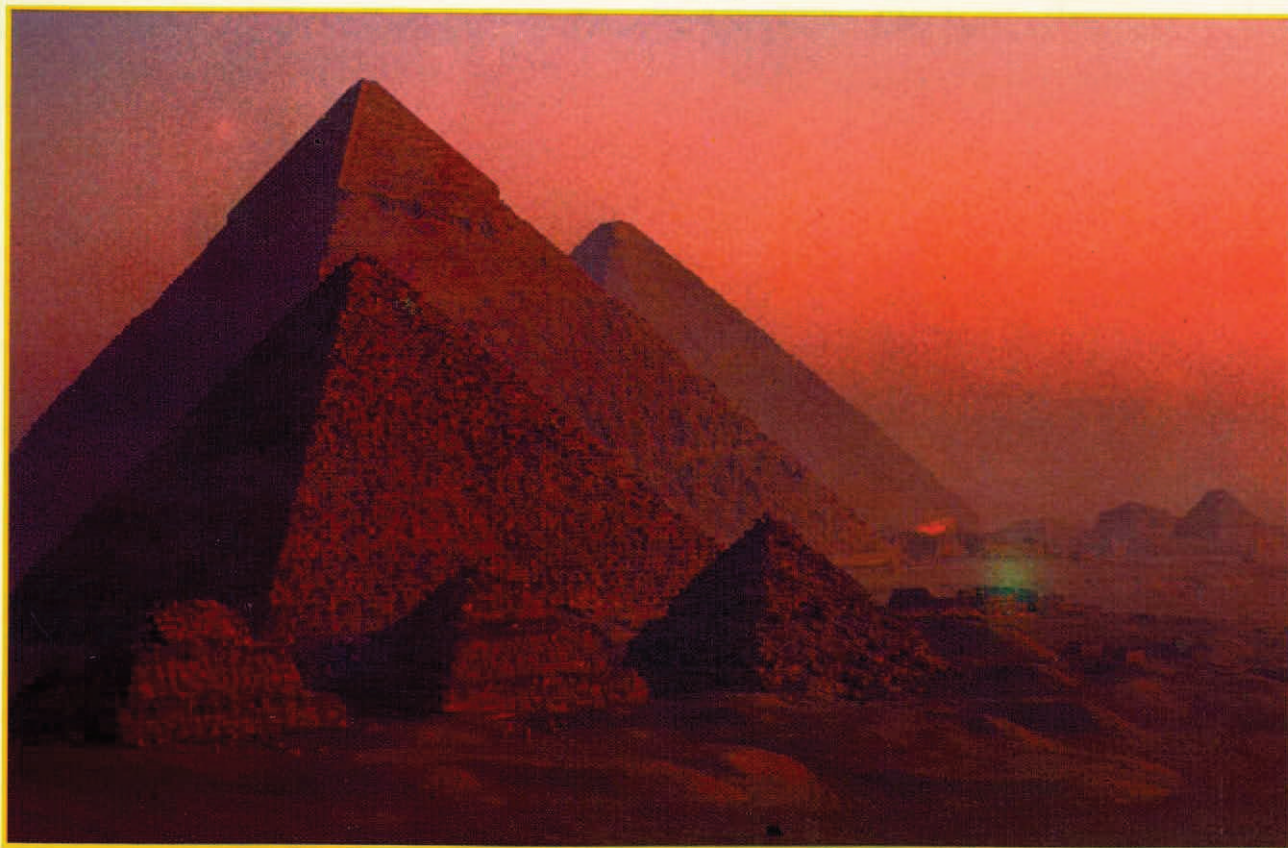
La Agrimensura en el antiguo Egipto

Agrim. José M. Recalde

Conocida es la antigüedad histórica que puede reivindicar la agrimensura. Como bien se expresa cada vez que algún orador o publicista se refiere a los ancestros históricos de nuestra profesión, sus raíces se pierden en las brumosas de los tiempos prehistóricos, aun antes de la aparición de los signos alfabéticos.

Así se encuentran vestigios de la actividad agrimensural en casi todas las culturas antiguas (sumerias, etruscas, hindúes, incaicas, mesoamericanas, griegas, romanas, etc.).

Pero quizás, donde se han verificado mayores datos de la importancia que se le confería a las tareas topográficas, catastrales y geodésicas es en las culturas que se



desarrollaron desde lejanísimos tiempos en el valle del río Nilo.

En efecto, poseemos documentos, pinturas y grabados que muestran a nuestros antecesores egipcios, a veces confundidos con funcionarios burocráticos o ejerciendo tareas sacerdotales, protagonizando las actividades cotidianas de aquellas épocas.

En una región donde la tierra explotada para labranza surgía como consecuencia de crecidas anuales del gran río Nilo, que al fecundarla con sus detritos posibilitaba las cosechas de cebada y trigo, se consideraban lógicas las tareas de medición y catastro. No bien las tierras se pintaban con el colorido de estos cereales, comenzaban las tareas de los agrimensores fiscales midiendo y tasando los campos sembrados, a fin de que los escribas dedujeran y registraran los pertinentes impuestos que se abonaban en especies.

Posteriormente, al desbordarse sistemáticamente, el río borraba en un caos de lodo y resacas los deslindes de las parcelas catastradas. Y, al volver a su lecho madre nuevamente debían actuar los geómetras prácticos, los agrimensores de entonces, con sus cadenas o cuerdas replanteando los lindes reconocidos.

Ya desde las primeras dinastías (I, II y III), se registraban en catastros rudimentarios las llamadas «listas de oro y de los campos», es decir, los bienes muebles e inmuebles sujetos a tributación. En una tumba de Tebas, correspondiente a la XVIII dinastía, se encontró un esquemático «plano de la villa de un noble», y en otra, esculpida en una pared, una representación donde se aprecian «dos cadeneros que miden un terreno de cultivo». Por ello no se sorprenden los investigadores y arqueólogos (entre ellos el Prof. Kent Weeks, de la Universidad de Berkeley, California, EEUU) cuando al descifrar antiquísimos papiros rescatados en nuevas excavaciones se encuentran con listados de «la medida de diversos predios rústicos».

La actividad mensuradora era respetada como un rito religioso pues había sido enseñada a los hombres por el dios Thot, el dios de la sabiduría, que aunque no formaba parte del grupo de nueve dioses venerado en

Heliópolis es reconocido en el famoso «Papiro de Turín» y en algunos otros documentos antiguos, como el sexto Faraón divino de Egipto.

Este dios mitológico, representado generalmente con cabeza de ibis (ave egipcia parecida a la cigüeña) era considerado como «la fuerza reguladora y responsable de todos los cálculos celestiales» y se le asociaba con las matemáticas, la geometría, la astronomía y la agrimensura, y era descrito como «aquel que cavila en el cielo, contador de estrellas y medidor de la tierra...». Se entendía que fue él quien había enseñado a los primeros egipcios los principios de la medicina, la botánica y la agrimensura.

Si bien no nos corresponde analizar la validez histórica de estas tradiciones, donde generalmente se confunde lo real con lo mágico, lo histórico con lo fantasioso, lo

cierto es que los monumentos y obras que nos legaron prueban indiscutiblemente que manejaron conocimientos geométricos y matemáticos de primer orden. Los funcionarios y topógrafos que planificaron y materializaron el emplazamiento de las famosas pirámides aplicaron con rigor científico los prin-

cipios de la geodesia al alinear ajustadamente los rumbos de las líneas básicas conforme los puntos cardinales, como lo ha demostrado el investigador inglés Robert Bauval.

Ya a fines del siglo XVIII, se reconoció que la Gran Pirámide de Gizeh, conocida como la Pirámide de Keops, era un verdadero «marcador geodésico». Este descubrimiento se produjo cuando los ejércitos de Napoleón Bonaparte invadieron Egipto, y los numerosos expertos científicos que los acompañaron (las crónicas hablan de 175) se lanzaron a investigar los monumentos. Hay que destacar que entre estos expertos y catedráticos universitarios se contaban matemáticos, cartógrafos y agrimensores. De sus conclusiones surge que «la Gran Pirámide parece haberse ubicado de forma precisa..., a guisa de marcador geodésico del vértice del delta.. (del río Nilo)...» También que «los planificadores originales de la necrópolis de Gizeh pertenecían a una civilización que sabía que la







tierra era una esfera, .. que conocían sus dimensiones casi tan bien como nosotros y que la habían dividido en 360°, al igual que lo hacemos nosotros.»

Otro hecho corroborado por esta expedición, e interesante para nuestra especialidad profesional, fue que el perímetro de la base de la pirámide guarda una relación « 2 pi » con su altura, y que la totalidad del monumento pareciera constituir un modelo de proyección cartográfica « en una escala 1: 43.200 » del hemisferio boreal de nuestro planeta. En este modelo, el vértice representaría el Polo Norte y el perímetro básico el ecuador; la altura sobre la base es prácticamente 1:43.000 el radio polar de la tierra, y el perímetro guarda la misma relación con la circunferencia ecuatorial terrestre.

Lo expresado no parecería tan espectacular, ... sino fuera que estamos evaluando una construcción de dimensiones ciertamente colosales (tenía originalmente 5 Has en su base y 146,60m de altura), realizada con técnicas aún no totalmente develadas, empleando aproximadamente 2,5 millones de bloques de piedra con un peso promedio de 2,5 tn, cada uno, y en las épocas remotas de las primeras civilizaciones humanas: entre los años 2575 y 2465 a.C. A todo lo expresado habría que recordar al merituar estos antecedentes que, muy presumiblemente, nuestros predecesores no contaron con anteojos para dirigir visuales, ni calculadoras electrónicas para realizar sus cálculos, ni ordenadores para diseñar sus volúmenes, ni mucho menos posicionadores satelitales.....

Cabe entonces reflexionar, como conclusión final, si existen hoy en día muchas profesiones que puedan como la nuestra exhibir y reivindicar orgullosamente antecedentes de similar importancia, verdaderos hitos históricos que resaltan los servicios que ha prestado a la humanidad nuestra noble profesión.

Fuentes Bibliográficas:

-  FOWDEN, Garth: «The Egyptian Hermes», Cambridge University Press, R.U., 1987.-
-  HANCOCK, Graham: «Las huellas de los dioses», Ediciones B.S.A., Barcelona, España, 1998.-
-  PIRENNE, Jacques: «Historia de la Civilización del Antiguo Egipto» (citado en el 2º Congreso Hispanoamericano de Catastro Territorial).
-  Referencias enciclopédicas y artículos periodísticos varios.-

Semblanzas Históricas

Agrim. José Melchor Romero

Nació en Buenos Aires en el año 1830. Siguió estudios de Agrimensura y se recibió el 15 de noviembre de 1857, obteniendo el diploma correspondiente el 8 de mayo de 1859, fecha de su registración en el Departamento Topográfico.

Su actividad agrimensural fue intensa y fecunda. En los archivos públicos figuran registros de relevamientos realizados

por el Agrim. José M. Romero en los partidos de Cañuelas, Ranchos, Marcos Paz, Moreno, Roque Pérez, San Nicolás y 25 de Mayo ,entre otros.

Integró, conjuntamente con los agrimensores Juan F. Cztes y Adolfo Sordeaux, la comisión que realizó una revisión de la «mensura general de los terrenos del Azul»(octubre 1862).

Se enroló en las filas de los Guardias Nacionales, asistiendo en los episodios del sitio de Buenos Aires (1852), y batallas de Cepeda (1859) y Pavón (1861). Al estallar la llamada Guerra de la Triple Alianza (1865) era diputado en la Provincia de Buenos Aires, dejando su banca para incorporarse al ejército expedicionario al Paraguay donde llegó a obtener el grado de Sargento Mayor.

De regreso a la Argentina, en enero de 1868, cayó enfermo de cólera. Murió en Rosario el 19 de ese mes. Al año siguiente, se efectuó el traslado de sus restos a Buenos Aires, en cuya oportunidad pronunció una sentida oración fúnebre el Gral. Bartolomé Mitre con quien había desarrollado una estrecha amistad.

Su amistad con otro protagonista meritorio de la época:



el Dr. Dardo Rocha, y su actuación en la instalación de los primeros ferrocarriles explican el que haya sido propuesto y aceptado su nombre para la estación ferroviaria levantada en el ramal a Ferrari, denominada originariamente Estación del Ferrocarril Oeste (aún cuando figura como Estación Barraca en alguna crónica periodística), que había comenzado a funcionar el 12 de julio de 1884. Esta designación fue ratificada por Ley 11.152, promulgada el 24 de octubre de 1991.

El área territorial comprometida era la correspondiente a las chacras 67 y 69 cuya mensura había sido practicada por el Agrim. José M. de las Carreras en el año 1883. Estas tierras eran fiscales, producto de las expropiaciones realizadas para la fundación de La Plata, y hoy constituyen el núcleo territorial del asentamiento poblacional conocido como Melchor Romero. La presencia en su jurisdicción de un importante establecimiento hospitalario denominado «Dr. Alejandro Korn», motivó una curiosa y arraigada confusión a nivel periodístico ya que se le atribuyó muchas veces la calidad de médico a quien fuera un brillante agrimensor, proyectando su nombre al Hospital Interzonal de Agudos y Crónicos Neurosiquiátrico citado.

FUENTES BIBLIOGRAFICAS:

Documentos, artículos y monografías existentes en el Archivo Histórico del Departamento de Investigaciones Históricas y Cartográficas de la Dirección de Geodesia.

"La Plata, una obra de arte 1882-1982", publicación conjunta del Gobierno Provincial y la U.N.L.P.

LAFRANCHI, Gerardo: "El pueblo que recuperó su historia"; art. del Diario Hoy; La Plata; abril de 1994.



Institucionales



En la ciudad de Morón, sede del Colegio del Distrito VIII, se llevó a cabo una conferencia sobre Valuaciones Rurales. La misma se realizó el día 19 de marzo. Las disertantes fueron la Sra. Silvia Di Leo y la Ing. Agrónoma Gladys B. Sorichetti, ambas funcionarias del Departamento de Valuaciones Rurales del Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires. La concurrencia fue numerosa. Al finalizar la jornada se efectuó un vino de honor, habiéndose confeccionado posteriormente los respectivos certificados de asistencia al mismo.

POSICION DE F.A.D.A. EN RELACION A LAS PRETENSIONES DE INCUMBENCIAS DE LA INGENIERIA CIVIL EN EL CAMPO DE LA AGRIMENSURA



Marco Institucional, Etico y Académico

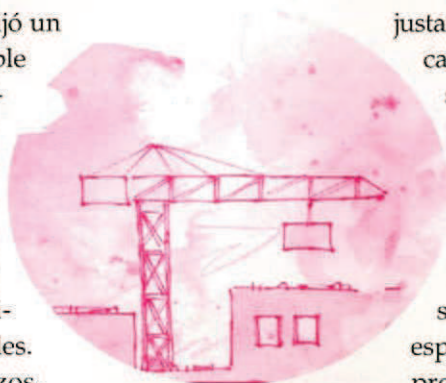
Las pretensiones de la Ingeniería Civil de realizar tareas propias de la agrimensura no pueden ser debatidas fuera de un contexto institucional, ético y académico. En tal sentido la Universidad debe velar para que la transmisión de conocimiento científico como herramienta intelectual del progreso, se realice con el más firme convencimiento de que la aplicación técnica que importa sólo es admisible bajo los principios de un orden moral que asegure los beneficios del respeto mutuo entre los miembros de la comunidad universitaria.

En la actualidad, la Universidad Argentina ha tomado, dentro del sistema normativo vigente, la decisión ya puesta en práctica de estructurar una sólida preparación para la Agrimensura. En una postura francamente institucional, a través de congresos nacionales e internacionales, reuniones de consulta a nivel de los más altos organismos universitarios, incluyendo el propio Ministerio de Educación de la

Nación, la agrimensura argentina fijó un nítido perfil profesional, inconfundible y con una identidad tal que difícilmente podría asimilarse a ninguna otra. Eliminó de sus planes de estudios todas las asignaturas incorporadas por quienes tuvieron poder de decisión para lograr confundir y minimizar sus actividades centrales, actuales y ancestrales.

A su vez, no sin enormes esfuerzos, incorporó y reincorporó desde hace ya largo tiempo una serie de disciplinas específicas de su perfil. Axiomáticamente, a lo largo de los siglos, han quedado monolítica y definitivamente instaladas en su campo de actividades los temas que son objeto, entre otros, de su particular y especial intervención: LA MENSURA, EL CATASTRO y LA CARTOGRAFIA. Ninguno de ellos puede ser moneda de cambio ni compartido con quienes tienen o deberían tener, en niveles equivalentes, una formación claramente orientada hacia la CONSTRUCCION, LA HIDRAULICA y LAS VIAS DE COMUNICACION. Con sólo consultar la clasificación de las actividades profesionales establecidas por la Organización Internacional del Trabajo (O.I.T.) se vería que ni siquiera los «trabajos topográficos» han sido incluidos dentro de las tareas propias de los Ing. Civiles.

Todo lo que se expresa y se cita en estos párrafos se enuncia como elemento de juicio para entender cuáles son los fines institucionales de la organización social, donde ha primado el criterio de que todo hombre público se debe, en primer término, a la sociedad. El sistema normativo que dispone lo que cada profesional DEBE realizar para asistir a la sociedad en sus demandas, no tiene como fin primordial amparar o tutelar el ejercicio profesional del individuo, sino preservar a la sociedad de la intervención de otros pertenecientes a una rama profesional extraña, cuyos objetivos, preparación y finalidad escapan,



En una postura francamente institucional, a través de congresos nacionales e internacionales, reuniones de consulta a nivel de los más altos organismos universitarios, incluyendo el propio Ministerio de Educación de la Nación, la agrimensura argentina fijó un nítido perfil profesional, inconfundible y con una identidad tal que difícilmente podría asimilarse a ninguna otra. Eliminó de sus planes de estudios todas las asignaturas incorporadas por quienes tuvieron poder de decisión para lograr confundir y minimizar sus actividades centrales, actuales y ancestrales.



justamente, del campo que específicamente caracterizan e identifican a otra profesión determinada.

No es preciso realizar grandes esfuerzos para comprender que muchas profesiones que habiendo tenido en sus orígenes un único y amplio objetivo, como por ejemplo la salud humana gozan hoy día de una especialización tal, que se establece un profundo respeto entre ellas. Los médicos no tienen incumbencias en Odontología, ni los Odontólogos en Medicina. Lo mismo se ha instituido para los Bioquímicos y Farmacéuticos. A nadie se le ocurre pensar que por más conocimientos que se posean en biología, fisiología, etc. puedan llegar a compartirse, las funciones de un veterinario con las de un médico, o las de un médico con las de un psicólogo.

Aunque parezca obvio debe entenderse que el Ingeniero Civil está capacitado para los trabajos de Ingeniería Civil y el Agrimensor lo está para los trabajos de Agrimensura. El profesor Dr. Erwin Miller, ex Director del Depto. de Ingeniería Civil del Instituto Tecnológico de Massachusetts de EE.UU. (M.I.T.) ha definido con gran acierto al Ingeniero Civil como «aquel que practica la ingeniería de los sistemas formados por cosas construidas». Entonces, sobre la base de esta enunciación, deberemos incluir entre las tareas del Ingeniero Civil al estudio del proyecto y construcción de puertos, obras hidráulicas, vías de comunicación, edificios, etc. Por tanto, la ingeniería civil tiende a mejorar las condiciones físicas de vida a través de la construcción de obras, en tanto la agrimensura dispone de su ciencia y de su técnica para lograr el más eficaz ordenamiento territorial, por medio de la aplicación territorial del derecho, su registración catastral y su representación cartográfica. Estos son los diferentes destinos naturales y legítimos de estas dos respetables profesiones.

Desde el punto de vista institucional, no

es cierto que unas profesiones puedan «subsumir» parcialmente a otras. Con profundo pesar observamos que algunos catedráticos de diferentes Facultades del país expresan, mediante una dialéctica sutil, que la agrimensura se encuentra «dentro y por debajo» de la Ingeniería Civil, que esta profesión es la «madre» de la agrimensura. Esto crea, al mismo tiempo, una angustia mayor, al no poder discernirse si tales expresiones son fruto de la ignorancia o de la mala fe. Herodoto dijo que el origen de la Agrimensura se perdía en la noche de los tiempos (la célebre Universidad de Cambridge celebró hace más de una década los 700 años de la creación de su primer cátedra de topografía, en tanto la Ing. Civil se ha instituido formalmente hace poco más de 3 siglos. Es la primera vez que en la Universidad Argentina se ha visto tremendo absurdo: el hijo es anterior a su progenitor. Con este estilo de pensamiento llegaríamos al agravio de la razón de las ciencias matemáticas, afirmando que el efecto es anterior a la causa.

Desde un punto de vista ético, la cuestión planteada, merece todavía algunas consideraciones más.

Bueno resulta reflexionar, como lo hicieron los grandes pensadores de quienes hemos heredado grandes caudales de cultura. Por venir directamente al caso, citaremos algunas palabras de quien poseyó una configuración humanista excepcional, profundidad y brillantez singular y que fuera considerado «gran maestro del derecho» en siete de las más ilustres universidades europeas, del siglo pasado. Rudolf Von Ihering, en su notable obra «El Fin del Derecho», refiriéndose a las ramas profesionales señala: «El que adopta una determinada rama profesional, declara de ese modo públicamente su capacidad y disposición para todas las prestaciones de servicios asociadas con ella, anuncia al público la seguridad de que todo el que lo necesita puede pagarle y autoriza a cada cual que lo reclame al efecto». Al pie de página el autor agrega: «No posee la capacidad si es un chapucero, uno de esos que no pertenece al oficio, y que una razonable política social manda alejarlo tanto en interés del asunto como del público.....todos los que actúan en la

rama profesional pública, son en el sentido de la vida personas públicas, es decir, existen para el público y están comprometidas al servicio del mismo, la opinión pública ve en su profesión una posición de obligación respecto de la sociedad». ¿Cómo puede entonces interpretarse esta actitud de pretender asumir la Ing. Civil una obligación, o una incumbencia, dada milenariamente a otra profesión con fines y objetivos absolutamente distintos?, ¿Quién puede negar, a esta altura de los tiempos, que justamente las operaciones de mensura no hayan constituido en todo el mundo la obligación de intervención de los agrimensores? ¿Cuál es el mejoramiento que como aporte a la sociedad realizan las Universidades permitiendo que otra profesión, con fines y objetivos absolutamente diferentes, pueda inmiscuirse en actos de naturaleza tan disímil? ¿Es que pueden mezclarse las funciones de determinar los límites jurídicos de los inmuebles con las de construir obras sobre ellos?



El Objetivo de la Mensura, el Catastro y la Cartografía

La delimitación de la propiedad inmueble, la aplicación territorial de los derechos reales, es materia de la legislación de fondo de nuestro país, ya que se encuentra consagrada en el Código Civil y por tanto constituye parte del «Orden Público fundamental de la Nación». Por tanto permitir delimitar el objeto del derecho real de dominio a quienes no tienen preparación para hacerlo y no conocen la ciencia de los límites, sino sólo tienen conocimientos elementales de topografía aplicada a obras es atentar lisa y llanamente contra el orden público, pues los derechos reales y su delimitación «por su gravitación en lo político, en lo social y en lo económico y por el preponderante papel que desempeñan en la satisfacción de las necesidades no sólo de los individuos sino colectivas» son de orden público, según el decir del destacado tratadista Dr. Gatti, autor que agrega que es de orden público «por cuanto se refiere a la determinación de los elementos que integran la relación jurídica real y por consiguiente a los sujetos, el objeto y la

No es preciso realizar grandes esfuerzos para comprender que muchas profesiones que habiendo tenido en sus orígenes un único y amplio objetivo, como por ejemplo la salud humana gozan hoy día de una especialización tal, que se establece un profundo respeto entre ellas.

causa de los derechos y relaciones jurídicas reales». (Teoría General de los Derechos Reales, Ed. Abeledo Perrot, 2ª Ed., págs 114 y 115). Permitir la delimitación de los derechos reales por parte de profesionales de ramas ajenas no específicamente preparados para ello, es atentar contra el orden público y contra las instituciones jurídicas fundamentales del país.

La delimitación de los derechos reales sólo puede hacerse por Mensura que a su vez constituye una de las bases más importantes para el establecimiento de la Publicidad formal de los Derechos Reales (los Registros de la Propiedad Inmueble, Ley Nac. N° 17801) y por consiguiente de la estabilidad y seguridad de los derechos reales inmobiliarios. A través de la mensura se logra la unívoca ubicación y deslinde de las propiedades, materializándose la extensión territorial del derecho aplicado.

Es por ello que además de la formación física y matemática más o menos común a otras profesiones el agrimensor para la realización de mensuras debe nutrirse de muchas disciplinas y técnicas entre las que se destacan primordialmente los conocimientos especiales de derecho, geodesia, registración, topografía, cartografía, entre otras.

También es común, por ignorancia o mala fe, el confundir la agrimensura con la topografía, cuando aquella es una profesión y ésta es una disciplina técnica. La primera es un fin en la formación profesional y la segunda un medio. El agrónomo, el ingeniero, el hidráulico, etc. pueden estudiar topografía, sólo con un valor informativo para que mediante un mínimo esfuerzo pueda interpretar y aprovechar el material cartográfico a su disposición para sus necesidades específicas o para comprender el resultado de trabajos realizados por terceros.

El conocimiento de topografía no habilita el ejercicio de la agrimensura. El agrimensor utiliza la topografía para la cuantificación de la extensión de los derechos a aplicar al territorio, pero, como bien señaló el Agrimensor y Dr. en Jurisprudencia Juan S. Fernández en el siglo pasado, el agrimensor es un «geómetra-legista», es decir, en él conviven y coactúan las ciencias geométricas con las ciencias jurídicas, característica que hace única a

esta disciplina en el amplio abanico de las profesiones universitarias.

La topografía es para la agrimensura una herramienta más para ser utilizada en la función social que constituye el objeto de la carrera. Su fin está orientado al Ordenamiento Territorial, tanto en sus aspectos geométricos, como valuatorios y jurídicos. Su actividad trasciende de lo meramente técnico hacia el campo jurídico en materia inmobiliaria.

Asimismo, la mensura no es una actividad aislada. La mensura constituye, en nuestro país, la base esencial de la constitución de los Catastros, tanto provinciales como municipales, ya que éstos constituyen el registro público de la propiedad inmueble, tanto pública como privada y de la riqueza territorial de la Nación.

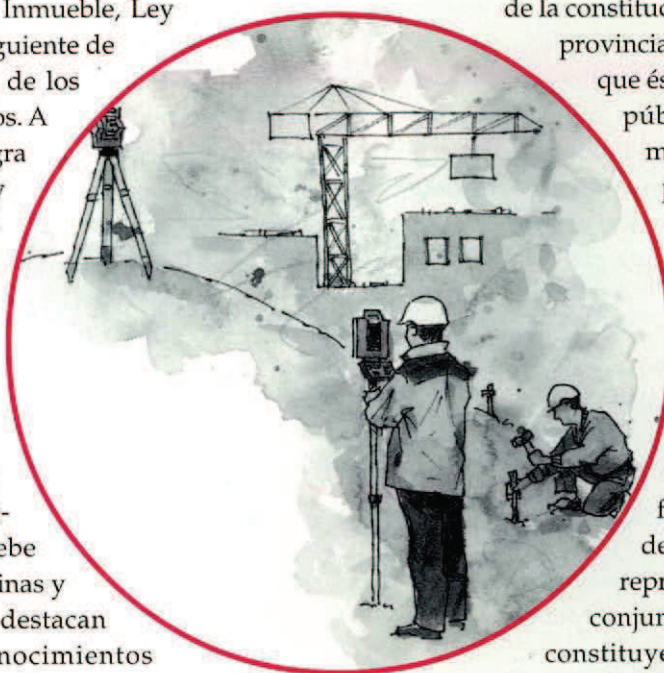
Por tanto, sin mensuras, no hay Catastro, ya que los planos de mensura, como documentos públicos, son la prueba de la existencia de cada una de las parcelas que conforman el territorio de una determinada jurisdicción. La representación cartográfica del conjunto de todas las parcelas, constituyen el registro gráfico del estado parcelario vigente.

Además, la labor catastral también se traduce en producción cartográfica. La producción de mapas parcelarios, de valuación, de uso y clasificación del suelo, de infraestructura de servicios, de edificaciones, de productividad, etc., se sustenta sobre la base de un catastro dinámico, eficiente y permanentemente actualizado.

Los conocimientos necesarios para la ejecución de trabajos de mensura, catastro y cartografía

Desde largo tiempo atrás, sólo en las carreras universitarias de agrimensura se enseñan los conocimientos necesarios para la realización de trabajos profesionales de mensura, catastrales y cartográficos.

En el mes de abril de 1998, el Consejo Nacional de Escuelas de Agrimensura, elevó a la Sra. Ministra de Cultura y Educación de la Nación, Lic. Susana Decibe un documento donde se establece una propuesta de



fijación de contenidos mínimos y homogeneización curricular para la carrera de Agrimensura.

En dicho documento, quedan claramente enunciados, área por área los conocimientos mínimos indispensables para la realización de los trabajos precitados, que por otra parte, satisfacen en líneas generales, todos los planes de estudios de agrimensura vigentes en la actualidad en nuestro país.

En forma sintética, podemos resumir dichos conocimientos de la siguiente manera:

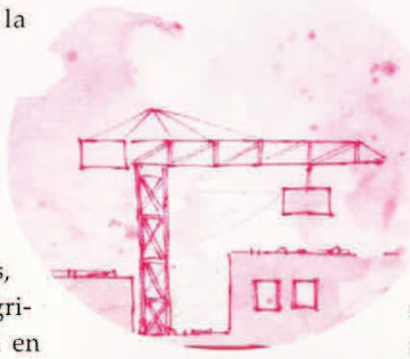
AREA TOPOGRAFÍA: instrumental topográfico. Medición directa e indirecta de distancias. Poligonometría. Triangulación. Trilateración. Nivelaciones geométricas, taquimétricas y trigonométricas. Levantamientos planialtimétricos. Teoría de errores. Precisiones topográficas para diferentes tipos de levantamientos.

Modelos tridimensionales del terreno. Sistemas de coordenadas. Georreferenciación. Métodos de compensación paramétrico, variacional, condicional. Elipses de error.

Area Geodesia: geodesia geométrica. Geodesia Física. Geodesia astronómica. Geodesia satelital. Redes topogeodésicas. Sistema de posicionamiento global GPS.

Area Cartografía: cartografía matemática. Sistemas de representación y proyecciones cartográficas. Sistema cartográfico argentino. Técnicas cartográficas. Semiótica. Cartografía topográfica y temática. Cartografía digital y catastral.

Area Agrimensura Legal y Mensuras: Introducción al Derecho. Derecho constitucional. Derecho administrativo. Derecho civil. Derecho minero. Derecho procesal. El Código Civil argentino. Dere-



Desde largo tiempo atrás, sólo en las carreras universitarias de agrimensura se enseñan los conocimientos necesarios para la realización de trabajos profesionales de mensura, catastrales y cartográficos.

En el mes de abril de 1998, el Consejo Nacional de Escuelas de Agrimensura, elevó a la Sra. Ministra de cultura y Educación de la Nación, Lic. Susana Decibe un documento donde se establece una propuesta de fijación de contenidos mínimos y homogeneización curricular para la carrera de Agrimensura.



chos personales y reales. Sucesiones. Teoría general de límites. La aplicación territorial del derecho. El dominio y la posesión. La mensura en el sistema inmobiliario argentino. Principios generales de la mensura. Deslindes del dominio público y el dominio privado. La Propiedad horizontal y nuevas formas del dominio. Documentos esenciales de la mensura. Normativa nacional y provincial aplicable. La mensura judicial. Mensuras de pertenencias mineras. Peritajes.

Area Catastro: Principios y clasificación de los sistemas catastrales. Poder de policía inmobiliario. La publicidad inmobiliaria. Sistemas de constitución, registración y transmisión de los derechos reales. Legislación registral y catastral de la República Argentina. Los principios registrales. La registración catastral. Técnicas de ejecución, actualización y conservación de sistemas catastrales provinciales y municipales. La constitución y modificación del estado parcelario. El derecho administrativo en el catastro.

Area Ordenamiento Territorial: Teorías del espacio territorial. Asentamientos territoriales. Regímenes de distribución, uso y división del suelo urbano y rural. Creación y transformación parcelaria. Principios de la división, unificación y recomposición parcelaria. Planeamiento y urbanismo.

La carga horaria de los temas precitados en las currículas de Agrimensura e Ingeniería Civil

De acuerdo al Proyecto de «Contenidos mínimos y homogeneización curricular para la carrera de Agrimensura» elaborado por el Consejo Nacional de Escuelas de Agrimensura elevado en abril de 1998 a

la Sra. Ministra de Educación de la Nación, y manteniendo las designaciones de las áreas indicadas en el ítem anterior, las cargas horarias mínimas establecidas suman los siguientes totales horarios (horas reloj):

- **Area Topografía:** 270 Hs.
- **Area Geodesia** (incluyendo Cálculo de compensación): 285 Hs.
- **Area Cartografía** (incluyendo Sistemas de Representación y Dibujo Topográfico): 172.50 Hs.
- **Area Agrimensura Legal y Mensuras:** 251.25 Hs.
- **Area Catastro:** 90 Hs.
- **Area Ordenamiento Territorial:** 93.75 Hs.

La cantidad mínima total de horas asignadas a estas áreas, que inclusive en algunas Facultades es aún mayor, asciende a 1162,50 Hs.

De acuerdo al «Proyecto ICI-CONFEDI de Unificación Curricular en la Enseñanza de las Ingenierías en la República Argentina» del mes de diciembre de 1996, en la página 26 se establece la propuesta correspondiente a la carrera de Ing. Civil, incluyéndose:



Area Tecnologías Básicas, Subárea Geotopografía los siguientes contenidos: Medición de ángulos y distancias. Poligonales abiertas, cerradas y de vinculación. Nivelación y taquimetría. Fotogrametría y Fotointerpretación. Cartografía. Geodesia de posición: Total 165 Hs.

Area Complementarias, Subárea Legal: Estructura Legal Argentina. Derecho público y privado, real y personal. Empresas y Sociedades. Contratos. Medianeras. PH. Servidumbres. Expropiaciones. Mensura y subdivisión de tierras. Legislación profesional. Tasaciones y valuaciones. Pericias: Total 110 Hs.

A los efectos de poder comparar razonablemente las cargas horarias propuestas para ambas carreras, debemos tener en cuenta las siguientes consideraciones:

a) La Subárea Geotopografía de Ing. Civil incluye Fotogrametría y Fotointerpretación, que en el caso de agrimensura son un área autónoma, con una carga horaria propuesta de 135 Hs.

b) La Subárea Legal (ni ninguna otra área o subárea) de Ing. Civil no incluye Catastro (cuyos conocimientos son absolutamente esenciales para la ejecución de mensuras en un sentido amplio), pero sí incluye Tasaciones y Valuaciones que en Agrimensura son un área autónoma, con una carga horaria propuesta de 90 Hs.

La siguiente tabla permite una rápida comparación cuantitativa entre las áreas y subáreas equivalentes:

El análisis de la tabla muestra con contundencia que «los números hablan más que mil palabras», los conocimientos impartidos en Ing. Civil son meramente informativos, en tanto en Agrimensura constituyen sus

	Agrimensura	Horas	Ing. Civil	Horas	Relación % (IC/A)
	Topografía	270:00	Geotopografía	165:00	
	Geodesia	285:00			
	Cartografía	172:50			
	Fotogrametría y Fotointerpretación	135:00			
	Total	862:50		165:00	19.1%
	Agrimensura Legal y Mensuras	251:25	Legal	110:00	
	Catastro	90:00			
	Valuaciones	90:00			
	Total	431:25		110:00	25.5%

pilares formativos. Queda absolutamente claro que de ninguna manera pueden compararse los contenidos y profundidad de los temas estudiados en una y otra carrera. Sólo a modo de ejemplo, los conocimientos topográficos incluidos en Ing. Civil son sumamente básicos y alcanzan para la realización de mediciones sencillas de obra. En cuanto a los conocimientos del área Legal (en lo que refiere a mensuras) surge claramente que lo máximo que puede desarrollarse son nociones de lectura e interpretación de planos de mensura, pero de ninguna manera su ejecución, que requiere mucha más profundidad conceptual y práctica.

Conclusión

La Corte Suprema de Justicia de la Nación (Fallos, Tomos 235:445) ha señalado que «el otorgamiento de un título profesional por el Gobierno Nacional implica la comprobación del conjunto de conocimientos y experiencias consideradas indispensables para declarar a una persona con posesión de la respectiva capacidad profesional». Como facultades delegadas las Universidades deben enmarcar su ejercicio en los límites de la delegación y del ordenamiento jurídico vigente. Uno de dichos límites fundamentales a respetar es la Resolución Ministerial N° 1560/80 a la cual se deben ajustar todos los proyectos de incumbencias para que los mismos sean aprobados por el Ministerio de Educación de la Nación y que precisamente vino a poner orden en la caótica situación que presentaban los innumerables conflictos de incumbencias, especialmente



La Corte Suprema de Justicia de la Nación (Fallos, Tomos 235:445) ha señalado que «el otorgamiento de un título profesional por el Gobierno Nacional implica la comprobación del conjunto de conocimientos y experiencias consideradas indispensables para declarar a una persona con posesión de la respectiva capacidad profesional». Como facultades delegadas las Universidades deben enmarcar su ejercicio en los límites de la delegación y del ordenamiento jurídico vigente.



entre las profesiones técnicas. En esta resolución queda clara y expresamente establecido que los Ing. Civiles no poseen incumbencias en agrimensura. Por lo tanto, pretender efectuar tareas de mensura y actividades conexas, sin tener preparación específica y concreta en la temática, que en detalle se ha descripto en el apartado c), tan sólo con la inclusión de un curso de Topografía básica (la mayoría de los planes de estudios de Ingeniería Civil del país poseen una Topografía de carácter cuatrimestral, en el mejor de los casos anual) y con una prácticamente nula formación de agrimensura legal, derecho territorial, catastro y cartografía, sin perjuicio de que en general los planes de estudios de agrimensura contemplan además 3 ó 4 Topografías cuatrimestrales y 2 ó 3 cursos de Geodesia, resulta una actitud antiacadémica y absolutamente irresponsable, ya que se deja en manos de profesionales incompetentes LA DELICADA TAREA DE LA DELIMITACION TERRITORIAL Y REGISTRACION DE LOS DERECHOS INMOBILIARIOS. Por último, todo proyecto de otorgar incumbencias en agrimensura en los planes de estudios de Ingeniería Civil pone de manifiesto la carencia de toda fundamentación técnico-científica ni académica y el arbitrario apartamiento a las pautas rectoras fijadas por el ordenamiento jurídico vigente (Resolución N°1560/80) y la existencia de antecedentes del propio Ministerio que contradicen al mismo.

Prof. Agrim. José BELAGA
Delegado de FADA ante Comisión
7 FIG

Baja facturación

Fallo contra el monotributo a profesionales

Un nuevo fallo judicial ordenó a la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) que no obligue a pagar el monotributo a los profesionales independientes de todo el país que facturen menos de 36.000 pesos al año. Con esta sentencia se declaró la inconstitucionalidad de la ley 24.997, que impide a los profesionales que ganen menos de esa cifra mantenerse como responsables no inscriptos ante el Fisco.

El juez federal en lo contencioso administrativo Osvaldo Guglielmino hizo lugar a la acción de amparo promovida por el defensor del Pueblo de la Nación, Jorge Maiorano. Así, el magistrado extendió a todos los profesionales del país la medida que ya exceptuaba a los abogados porteños del monotributo, en base a un pedido del Colegio Público que los nuclea.

El reclamo, en el que también participaron las asociaciones de profesionales de ciencias económicas, veterinarios, traductores e ingenieros, se basa en que las reglamentaciones del Régimen Simplificado (conocido como monotributo), violan el derecho de igualdad ante la ley de los afectados. De acuerdo a los cálculos hechos por los profesionales del derecho, un abogado recién recibido que se sumara al nuevo sistema terminaría tributando más que aquellos con mayor facturación.

Esto es así porque los que facturan menos de 36 mil pesos estarían obligados a entrar al monotributo, mientras que los que superan esa cifra quedarían dentro de la categoría "responsable no inscripto" del IVA, con lo cual abonarían menos.

*Fuente de información: Diario Clarín,
Jueves 25 de marzo de 1999*

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



Informe N°6 correspondiente al mes de marzo de 1999.-

PRENSA Y COMUNICACIONES

❶ Comenzaron a publicarse en los boletines, diferentes temas relacionados con la seguridad en el sistema jurídico de las U.F. a construir o en construcción. Estas publicaciones se realizarán en varias etapas.

❷ Exposiciones: se recibieron dos propuestas por parte de diseñadores y un arquitecto. Se están evaluando las posibilidades y los costos.

❸ Comunicaciones: en esta materia se han citado a dos periodistas y a un especialista en marketing, con el objeto de mejorar el sistema de información y comunicación.

❹ El Agrim. Otero tiene casi finalizado el CD, conteniendo el vademécum de normas legales y disposiciones. Se procede a la revisión de dicho material para darle el visto bueno final.

❺ Se mantuvo una entrevista con el Periodista Hernán Cortés, que conjuntamente con el Sr. Sergio Lapegüe, asesor de este Consejo en materia de comunicaciones, intercambiaron ideas y acordaron mantener reuniones quincenales, tratando de insertar en la sociedad, a través de los medios, al Agrimensur en la constitución del estado parcelario.

RELACIONES CON LOS MEDIOS

❶ Se realizaron contactos con diferentes radios, logrando salir al aire con los programas «Buenas Razones», radio América, conducido por el Periodista Horacio Riverol; y en «El Oro y el Moro», radio AM 710, conducido por el Periodista Oscar González Oro.

❷ Se mantuvieron conversaciones con los periodistas Paulino Rodríguez, del Diario La Razón, y Horacio Alonso del Diario Ambito Financiero.-

❸ Con el fin de divulgar la profesión, se realizaron

publicaciones en diferentes medios, en apoyo a la Ley Nacional de Catastro.

❹ El domingo 21 de marzo, el programa «Lo que viene» de Radio Del Plata, le realizó una nota a la Consejera Agrim. Adriana Russo.-

❺ Se realizaron distintas publicaciones en los siguientes diarios: Ambito Financiero, Nación y Popular. El tema tratado en este mes fue el apoyo que le brinda el C.S. al Proyecto de Ley Nacional presentado por el Senador Oudin.

❻ Se entablaron relaciones con los Presidentes de Distrito, para hacer publicaciones en los medios locales, inherentes a los temas que crean conveniente publicar.

RELACIONES INSTITUCIONALES

❶ Los Agrims. Marino, Russo y Rosace, concurrieron a la Honorable Cámara de Diputados, Congreso de la Nación, para realizar una entrevista al Diputado Nacional Melchor Cruchaga, integrante del Consejo de la Magistratura.-

❷ Se tramitó una audiencia para entrevistar al Senador Nacional por Buenos Aires, Dr. Jorge Villaverde. La misma se haría efectiva, a fines de marzo del corriente.-

❸ Relacionado con la demora en el pedido de antecedentes, se concurrió, en forma conjunta con el Agrim. Terzaghi, a una entrevista con el Licenciado Sturla, Director de Régimen Catastral.-

❹ El día 23 de marzo, junto con el Agrim. Marino y la Agrim. Russo, se concurrió a entrevistar al Director de Catastro, Lic. Fernández Acevedo.-

*Agrim. Felipe Rosace
Coordinador*

En busca de mayor seguridad jurídica

QUIEREN REVITALIZAR LA LEY DE CATASTRO

Un senador nacional, quien cuenta con el aval de varios Consejos de Agrimensores y de sus pares de la Cámara alta, pretende homogeneizar la legislación, aunque no eliminar los catastros provinciales.

La revitalización de una Ley Nacional de Catastro en procura de una mayor seguridad jurídica para los compradores y vendedores de bienes inmuebles podría ver la luz si es que la Cámara de Senadores -y luego la de diputados- decide tratar el proyecto presentado por el senador misionero, Ernesto René Oudin.

La norma, que establece la obligación de que un agrimensor firme y reactualice el valor del lote antes de una transacción, podría ahorrar más de un dolor de cabeza a varios compradores, quienes tras la adquisición, se encuentran con sorprendentes deudas acumuladas que no figuran en los registros de ninguna parte.

Un ejemplo es la cantidad de vecinos de la ciudad de Buenos Aires, que tras haber adquirido una propiedad libre de deudas durante los últimos dos años, luego recibieron facturas donde certificaba una mora en las tasas municipales, fruto del denominado "avalúo porteño", que implicaba pagar con retroactividad por habitar una propiedad con modificaciones que nunca realizó.

En estos casos, de haber existido la necesidad de comprobar las mejoras y constatar el valor real de la propiedad con lo estipulado en los

papeles antes de realizarse la operación, se hubieran eliminado los disgustos posteriores.

La legislación, similar a la vigente en la provincia de Buenos Aires desde 1994, viene a otorgar "mayor seguridad jurídica" al homogeneizarla, tal como sostuvo a este vespertino Pedro Marino, presidente del Consejo Profesional de Agrimensores de la Provincia de Buenos Aires.

Marino sostuvo que la ley "busca hacer un replanteo de los lotes", hecho que significa "adecuar los papeles a la situación real de los terrenos", en referencia a la actualización catastral.

Como ejemplo, Marino mencionó la situación del parque automotor, donde existe un registro nacional de base, además de los que cada provincia posee.

Por otra parte, otro de los argumentos en favor del proyecto es el retraso existente en algunas provincias en los registros catastrales.

En definitiva, la norma complementaria del Código Civil pregonará afianzar la seguridad jurídica en las transacciones por inmuebles, "a partir de la registración y publicidad de la situación de hecho del inmueble, es decir de su estado parcelario, junto a todas sus referencias jurídicas y económicas", como afirma en los fundamentos del proyecto de ley el propio senador Oudin.

Los pilares del sistema inmobiliario

El sistema inmobiliario se apoya sobre dos pilares: el Registro de la Propiedad Inmueble y el Catastro Territorial. Ambas tienen entre sí una relación trascendental. Este último porque proporciona el elemento material, la parcela y sus características físicas, en tanto que el Registro de la Propiedad proporciona el estado jurídico de ella.

La mayor interrelación entre estos dos puntos permite un mayor conocimiento de la riqueza territorial y una mayor justicia y equidad en el régimen impositivo.

Fuente: La Razón, Lunes 22 de marzo de 1999

EDICTO LEY 11.809:

El Consejo Profesional de Agrimensura de la Provincia de Buenos Aires hace saber que su Tribunal de Disciplina ha resuelto:

Expte. N° 152/90, con fecha 28 de mayo de 1998 aplicar seis (6) meses de suspensión en el ejercicio de la profesión al Agrim. Néstor Raúl

Miraglia, Matr. N° 1036, a cumplirse a partir del día 15 de marzo de 1999, efectuándose la presente publicación en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 11.809.

Fdo.: Agrim. Pedro A. Marino, Presidente y Agrim. Hugo Arce, Secretario.

Todo límite tiene una causa jurídica, y la aplicación de los derechos sobre la superficie terrestre corresponde al agrimensor, profesional que para ello debe conocer el aspecto jurídico y el topográfico, pero este último sólo es un tema de las actividades que debemos desarrollar para aplicar los derechos al terreno. Esta cuestión obviamente no es menor, pero no por ello va en detrimento de los otros conocimientos que se deben aplicar en la actividad.

No nos cabe duda que nuestros colegas intervienen en la determinación y materialización de los límites internacionales, pero lamentablemente parece que su actividad fuera desestimada frente a la palabra de un profesor de geografía, que no tiene ninguna incumbencia en el tema.

En resumen, probablemente debamos asumir que los agrimensores no sabemos hacer conocer nuestra actividad, a pesar de la existencia de la profesión desde hace milenios, aunque hayamos acompañado todos los avances de la humanidad, llegando en la antigua Roma a tener carácter de sacerdotes, relevando las características del terreno, confeccionando mapas, diseñando poblaciones e infinidad de otras tareas que hoy desarrollamos con tecnologías de última generación.

Lo expuesto deja en claro que, habiendo sido formados especialmente para desarrollar actividades como la aplicación de los derechos al terreno o, en otras palabras, ubicar los límites descriptos en títulos, leyes, tratados, etc., no podemos estar marginados de los temas que implican la determinación de límites territoriales, incluyendo los límites internacionales, que atañen a todos los argentinos.

Lo expresado en el párrafo precedente se encuentra ratificado por el Estado Nacional Argentino a través de la Resolución 432 de fecha 28/03/87, del Ministerio de Cultura y Educación, que establece entre las incumbencias del Agrimensor las siguientes:

«Realizar determinación, demarcación, comprobación y extinción de límites territoriales y líneas de ribera».

«Realizar reconocimiento, determinación, medición y representación del espacio territorial y sus características».

Agradeciendo desde ya la publicación de la presente, nos despedimos de Ud. saludándolo atentamente.

Agrim. Alberto Luis Martini
Secretario General
Colegio de Agrimensores
de la Prov. de Bs. As.

Agrim. Marco Manuel Lanari
Presidente
Colegio de Agrimensores
de la Prov. de Bs. As.

La Plata, 29 de marzo de 1999

Señor Director

Nos dirigimos a Ud. a fin de solicitarle la publicación de la opinión del Colegio de Agrimensores de la Provincia de Buenos Aires respecto del tratamiento, desde el punto de vista técnico, de los diferendos limítrofes en general y de los internacionales en particular.

Al respecto decimos:

Profesionales de la Agrimensura participaron de las campañas que llevó a cabo el Ejército argentino teniendo a su cargo, entre otras actividades, la confección de mapas del territorio nacional. Tal antecedente influyó para que en el año 1943 el Congreso de la Nación dictara la ley 12.696, llamada «Ley de la Carta», por la que se asignó al Instituto Geográfico Militar la misión de confeccionar la cartografía del territorio nacional.

Tal objetivo lamentablemente no fue cumplido en el término de treinta años que estableció aquella norma y como consecuencia de ello se dictó en el año 1971 la ley 19.278 estableciendo una prórroga para completar la tarea. Posteriormente se promulgó la ley 22.963, estableciendo los actuales fines y objetivos del IGM, manteniendo la actividad cartográfica dentro de la órbita castrense.

Demás está decir que tal labor no es una actividad militar específica, aún cuando las Fuerzas Armadas requieren una cartografía determinada para ejercer su función. Por otra parte, si bien el

ejército al momento de aprobarse la Ley de la Carta tenía una distribución territorial apropiada, bien pudo crearse un Instituto civil para encarar tales tareas, mucho más en los tiempos en que se dictó la última ley mencionada.

No discutimos la importancia que ella tiene para las actividades militares en tierra, aire y agua, pero en todo caso se trata de una aplicación específica que en general se denomina cartografía temática, tan importante para esa actividad como para tantas otras como la geología, la agricultura, las estadísticas, etc., todas ellas con sus particularidades y distintas de la cartografía básica.

Esta introducción sólo atiende a encontrar una razón por la que el presidente de la Comisión de Límites de la Cancillería es un general, ex presidente del IGM, al cual no le restamos méritos, aunque entendemos que tal función debería desempeñarla un profesional de la actividad específica.

Similar situación se plantea, según las publicaciones periodísticas, en lo referente a las entidades y expertos que son consultados, ya que se recurre a la Academia Nacional de Geografía o a profesores de esa disciplina.

Parece desconocerse que existe una profesión universitaria, quizás una de las que mayor antigüedad tienen dentro del ámbito universitario argentino, sin entrar a recordar sus orígenes en la historia humana, cuya especialidad son precisamente los límites. Tal profesión es la Agrimensura, que se ocupa tanto de los límites de lotes urbanos, como de los municipales, provinciales y nacionales.

Página WEB del C.P.A.
www.netverk.com.ar/instituciones/cpa
E-mail: cpa@netverk.com.ar



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

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

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

Fax.
(0221) 425-1995

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