

ISSN 0329-711X

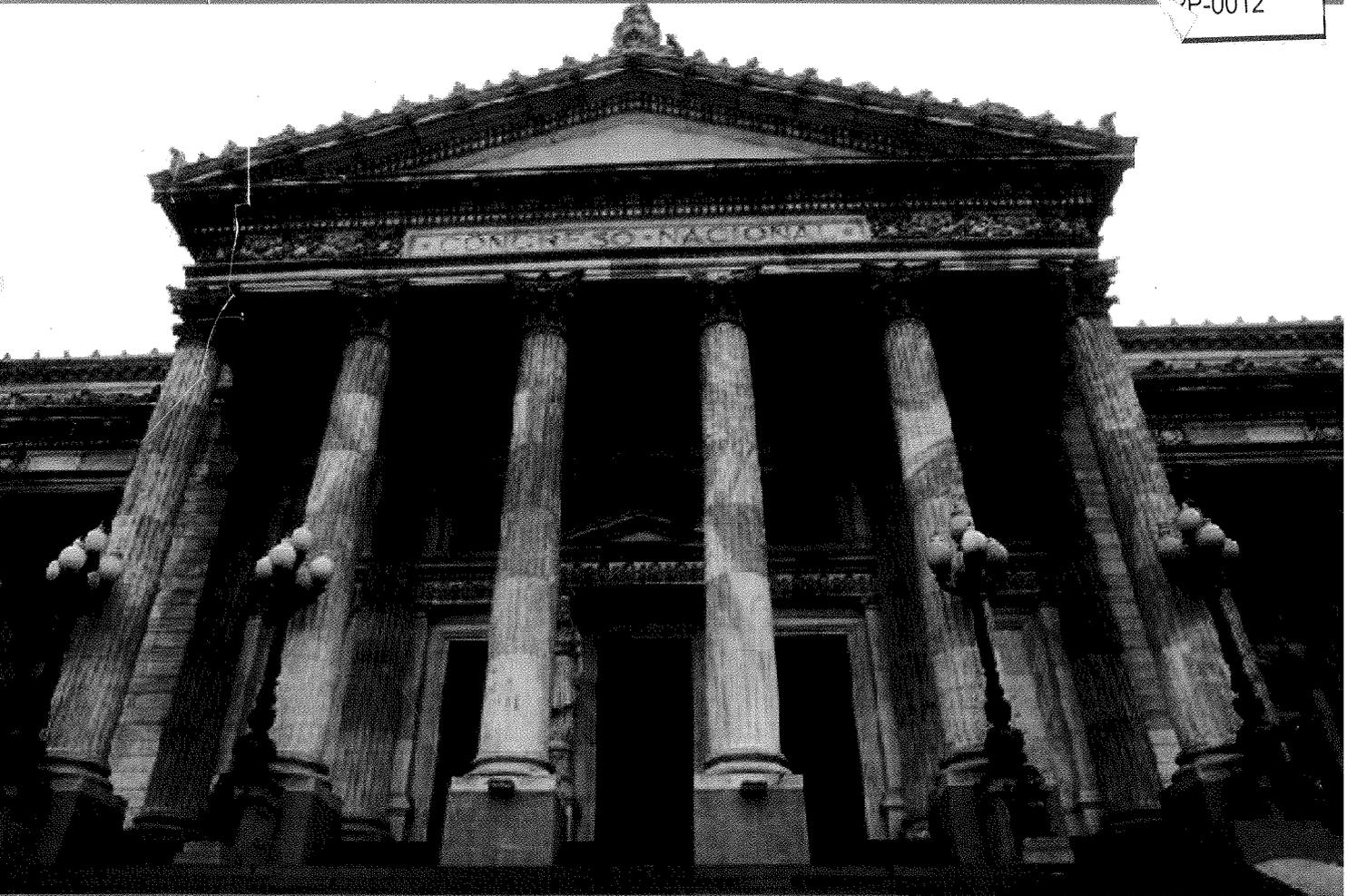
# AGRIMENSURA

34

AÑO 14 • NÚMERO 34 • Julio/2008

SURVEYING

REV  
AGR  
PP-0012



## FEDERACIÓN ARGENTINA DE AGRIMENSORES

FUNDADA EL 10 DE JULIO DE 1958

ADHERIDA A LA FEDERATION INTERNATIONALE DE GEOMETRES (F.I.G.) Y CONFEDERACION  
GENERAL DE PROFESIONALES DE LA REP. ARGENTINA (C.G.P.)

FUNDADORA DE LA FEDERACION LATINOAMERICANA DE AGRIMENSORES (F.L.A.)



# AGRIMENSURA

REVISTA TRIMESTRAL/QUARTERLY MAGAZINE

FEDERACION ARGENTINA DE AGRIMENSORES

AÑO 14 • NÚMERO 34 • Julio/2008

## Índice/Index

<b>editorial</b>	Una ley histórica para la Agrimensura Argentina. <i>Ing. Agrim. Héctor Vicente Laitán</i>	3
<b>catastro</b>	Ley Nacional de Catastro-Ley 26.209	4-5
<b>catastro</b>	Fundamentos del Proyecto de Ley Nacional de Catastro	6-8
<b>catastro</b>	Ley Nacional de Catastro <i>Jorge R. Causse</i>	9-13
<b>catastro</b>	Ley Nacional de Catastro - Nº 26.209 Consideraciones Generales	14-18
<b>incumbencias</b>	Consejo Universitario Nacional (CIN)	19
<b>catastro</b>	Ley Nacional de Catastro: un largo camino... <i>Agrimensor Daniel Lancellotti</i>	20-21
<b>empresas</b>	Runco SA 1ª empresa argentina en vender un Escáner Láser 3D	22
	Adjudicaron a Telespazio Argentina licitación de Catastro en Costa Rica	22
<b>institucionales</b>	Mesa Directiva de la F.A.D.A.	23
<b>autoridades F.A.D.A.</b>	Las autoridades de F.A.D.A. que contribuyeron a lograr la Ley Nacional de Catastro	23-24

### NUESTRA PORTADA

### CONGRESO DE LA NACIÓN

### COMITÉ EJECUTIVO/EXECUTIVE COMMITTEE

Período 10/02/2006 - 10/02/2007

**Presidente/President:** César Garachico (Prov. Bs. As.)

**Secretario/Secretary:** Daniel Devia (Mendoza)

**Tesorero/Treasurer:** Marco Lanari (Prov. Bs. As.)

**1er. Vocal Titular/Regular Committee Member:** Oscar Barbato (Neuquén)

**2do. Vocal Titular/Regular Committee Member:** Susana Sosa (Misiones)

**1er. Vocal Suplente/Deputy Committee Member:** Norberto Rocca (Santa Cruz)

**2do. Vocal Suplente/Deputy Committee Member:** Juan Pablo Quattropani (San Juan)

### COMISION REVISORA DE CUENTAS/ACCOUNT REVISING COMMISSION

**Titular/Regular Member:** Raúl Svetliza (CABA)

**Titular/Regular Member:** Salvador Moreno (CABA)

**Suplente/Deputy:** Ariel Velazquez (Santa Fé)

**Suplente/Deputy:** Héctor Solera (San Luis)

**Suplente/Deputy:** Mario Richard (Catamarca)

Dirección de FADA: Bv. Oroño 396 (S2000CJJ) Rosario, Santa Fe.

Direcciones de correo electrónico: [colegiorosario@copa.org.ar](mailto:colegiorosario@copa.org.ar) e [ingrickx@arnet.com.ar](mailto:ingrickx@arnet.com.ar)

Página web de FADA: <http://www.agrimensores.org.ar>

#### Redacción/ Redaction

25 de Mayo 355 (4200) Santiago del Estero

Telefax: 0054-385-4214741

0385-154085379

e-mail: [hvlaitan@avolta.com.ar](mailto:hvlaitan@avolta.com.ar)

#### Dirección General/General Management

F.A.D.A.

#### Director/ Editor

Ing. Agrim./ Surv. Engineer Héctor Vicente Laitán

#### Idea, Diseño, Redacción, Compaginación y Edición/

#### Idea, Design, Redaction Makeup and Edition

Ing. Agrim./ Surv. Eng. Héctor Vicente Laitán

#### Asesoramiento y Corrección/ Advice and Proof-Reading

Lic. María Mercedes Tenti

#### Colaboradores de este número/Contribution to this edition

Agrimensor Daniel Lancellotti

Jorge R. Causse

#### Idea y Diseño de Tapa/ Idea & Cover Design

Sr./ Mr. Agustín Laitán

Jorgelina Laitán

Las colaboraciones firmadas o con el nombre de su autor,  
no reflejan necesariamente la opinión de la revista.

Prohibida la reproducción parcial o total de los artículos  
de esta revista, sin la autorización expresa de la Dirección.

#### Edición/Edition

Ediciones Paradigma

#### Diseño gráfico/Graphic Design

Panorama • Perón 4227 5º "A" • 4864-4723

#### Impresión/Printing

Altuna Impresores SRL • Doblaz 1968

Dirección Nacional del Derecho de Autor:

nº 929176 / ISSN 0329-711X

Register of copyrights: nº 929176 / ISSN 0329-711X

# UNA LEY HISTÓRICA PARA LA AGRIMENSURA ARGENTINA



Decíamos en nuestra editorial que denominamos “La cultura de la unidad” en nuestro N° 30, allá por diciembre de 2004, durante la presidencia del Ing. Geóg. Norberto Frickx:

“Dentro de muy pocos días, culmina el año 2.004. Si analizamos los logros obtenidos, no solo en este año que termina sino también en los anteriores, concluiremos que fueron excepcionales en todos los frentes de acción, gracias a la sacrificada y fecunda tarea de nuestras conducciones y a las políticas y estrategias implementadas.”

“Creemos que uno de los elementos fundamentales que condujeron a esto, fue la acertada política de trabajar unidos los distintos estamentos que componen la Agrimensura Argentina, esto es: El accionar gremial de nuestra Federación con la participación activa de casi todas las provincias, el ejercicio profesional de COPEA, el docente nucleado en CONEA, el estudiantil en CONAPEA, el jurídico en el Foro de Asesores Jurídicos y eventualmente el catastral con el Consejo Federal de Catastro.”

“En todas las instituciones, sus estamentos pueden aglutinarse coherentemente en función de objetivos e idearios superiores, o pueden repelerse como polos de igual signo por causas del individualismo o del accidentalismo mercantilista. En este contexto, sostenemos que el ligamento esencial, el ligamento aglutinante de nuestras organizaciones, es la cultura de la unidad y la solidaridad, ya que el individualismo solo conduce a la atomización de ellas.” Al final decíamos:

“Desde nuestro puesto de lucha en Agrimensura, invitamos a todos los colegas del país, a reunirse alrededor de una mesa fraternal junto a sus dirigentes, brindar por la unidad y los logros obtenidos por la Agrimensura Argentina, y ratificar su compromiso de lucha para engrandecer, perfeccionar y jerarquizar nuestra ancestral profesión de Agrimensor”

Al respecto, durante la misma presidencia del Ing. Geóg. Norberto Frickx, que dio continuidad a las gestiones anteriores como las del Ing. Agrim. Félix Roca y del Agrimensor Daniel Lancellotti, con la excelencia de los Comité Ejecutivos de FADA que los acompañaron, haciendo realidad su compromiso de lucha y lo que en su momento denominamos la cultura de la unidad, el día 20 de diciembre de 2006, el Congreso de la Nación Argentina sancionó, bajo el N° 26.209, la LEY NACIONAL DE CATASTRO, que fue promulgada el 15 de enero del año 2.007.

Escapa a esta editorial, analizar la riqueza de esta ley, que sustancialmente resulta de orden público pues rige sobre los derechos reales y será incorporada a nuestro Código Civil, integrándose al conjunto de instituciones del ordenamiento legal, dirigidas a afianzar la seguridad jurídica, que jerarquiza las Instituciones Catastrales y por ende a su único profesional competente el Agrimensor, pero sí resaltaremos la importancia que tiene para este último. Para ello transcribimos parte de su articulado:

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

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

ARTICULO 8º — Con posterioridad a la determinación y constitución del estado parcelario en la forma establecida por la presente ley, deberá efectuarse la verificación de su subsistencia, siempre que hubiere caducado la vigencia, conforme las disposiciones de las legislaciones locales y se realice alguno de los actos contemplados en el artículo 12 de la presente ley.

ARTICULO 9º — La verificación de subsistencia de estados parcelarios se realizará mediante actos de mensura u otros métodos alternativos que, garantizando niveles de precisión, confiabilidad e integralidad comparables a los actos de mensura, establezca la legislación local. Los actos de levantamiento parcelario para verificación de subsistencia serán autorizados por profesionales con incumbencia en la agrimensura, quienes serán profesionalmente responsables de la documentación suscripta, de acuerdo con lo que establezca la legislación local.

Como vemos, la determinación del estado parcelario, consiste en actos de mensura ejecutados y autorizados por profesionales con incumbencia en la agrimensura, dará lugar a la constitución del mismo, que quedará firme cuando el organismo de aplicación registre el plano de mensura y demás documentación correspondiente al acto de levantamiento parcelario. Esto, junto a la verificación parcelaria, resulta fundamental, ya que la expedición del certificado catastral al que se refiere el Capítulo III de la ley, debe revelar la situación actual del inmueble, contribuyendo así a la seguridad jurídica y al tráfico inmobiliario.

Además, esta determinación del estado parcelario y su verificación, hace recaer en el profesional de la Agrimensura, una gran responsabilidad, ya que según el art. 6º el Agrimensor asumirá la responsabilidad profesional por la documentación ejecutada y autorizada por él, y la posterior registración, no subsanará ni convalidará los defectos de los documentos (Art. 7º).

Los Agrimensores argentinos en pleno festejamos el logro de este objetivo, larga y tenazmente perseguido por todos sus estamentos, especialmente por los cuerpos colegiados, nucleados en nuestra Federación Argentina de Agrimensores. Este logro trascendente, resulta histórico y un orgullo para la AGRIMENSURA ARGENTINA Y LATINOAMERICANA.

Ahora, el principal desafío que debemos afrontar los Agrimensores, es ejercer con ética, excelencia y probidad la profesión, jerarquizándola aun más, y apoyar a nuestras instituciones colegiadas, para lograr las legislaciones locales ajustadas a esta ley y su inmediata puesta en vigencia, camino extraordinario y estupendo que debemos afrontar con sacrificio, voluntad y fecunda tarea, en el marco de la “cultura de la unidad y la solidaridad”.

Hasta la próxima.

Fue sancionada la Ley Nacional de Catastro, su texto es el siguiente:

# LEY NACIONAL DE CATASTRO

## Ley 26.209

Marco normativo al que deberá ajustarse el funcionamiento de los catastros territoriales pertenecientes a las diversas jurisdicciones del país. Finalidades de los catastros territoriales. Estado parcelario, constitución y verificación. Determinación de otros objetos territoriales legales. Certificación catastral. Valuación parcelaria. Creación del Consejo Federal del Catastro. Disposiciones complementarias. Deróganse las Leyes Nros. 20.440, 21.848 y 22.287.

Sancionada: Diciembre 20 de 2006  
Promulgada de Hecho: Enero 15 de 2007

El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina reunidos en Congreso, etc. sancionan con fuerza de Ley:

### CAPITULO I

#### Finalidades de los catastros territoriales

ARTICULO 1º — Los catastros de las provincias y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires son los organismos administradores de los datos correspondientes a objetos territoriales y registros públicos de los datos concernientes a objetos territoriales legales de derecho público y privado de su jurisdicción. Constituyen un componente fundamental de la infraestructura de datos espaciales del país y forman la base del sistema inmobiliario en los aspectos tributarios, de policía y ordenamiento administrativo del territorio. Administrarán los datos relativos a los objetos territoriales con las siguientes finalidades, sin perjuicio de las demás que establezcan las legislaciones locales:

a) Registrar la ubicación, límites, dimensiones, superficie y linderos de los inmuebles, con referencia a los derechos de propiedad emergentes de los títulos invocados o de la posesión ejercida. Establecer el estado parcelario de los inmuebles y verificar su subsistencia confor-

me lo establecen las legislaciones locales y regular el ordenamiento territorial;

b) Publicitar el estado parcelario de la cosa inmueble;

c) Registrar y publicitar otros objetos territoriales legales;

d) Conocer la riqueza territorial y su distribución;

e) Elaborar datos económicos y estadísticos de base para la legislación tributaria y la acción de planeamiento de los poderes públicos;

f) Registrar la incorporación de las mejoras accedidas a las parcelas y determinar su valuación;

g) Determinar la valuación parcelaria;

h) Contribuir a la adecuada implementación de políticas territoriales, administración del territorio, gerenciamiento de la información territorial y al desarrollo sustentable.

ARTICULO 2º — Las leyes locales designarán los organismos que tendrán a su cargo los catastros territoriales y ejercerán el poder de policía inmobiliario catastral.

ARTICULO 3º — El poder de policía inmobiliario catastral comprende las siguientes atribuciones, sin perjuicio de las demás que las legislaciones locales asignen a los organismos mencionados en el artículo anterior:

a) Practicar de oficio actos de levantamiento parcelario y territorial con fines catastrales;

b) Realizar la georeferenciación parcelaria y territorial;

c) Registrar y publicitar los estados parcelarios y de otros objetos territoriales legales con base en la documentación que les da origen, llevando los correspondientes registros;

d) Requerir declaraciones juradas a los propietarios u ocupantes de inmuebles;

e) Realizar inspecciones con el objeto de practicar censos, verificar infracciones o con cualquier otro acorde con las finalidades de esta ley;

f) Expedir certificaciones;

g) Ejecutar la cartografía catastral de la jurisdicción; confeccionar, conservar y publicar su registro gráfico;

h) Formar, conservar y publicar el archivo histórico territorial;

i) Interpretar y aplicar las normas que regulen la materia;

j) Establecer estándares, metadatos y todo otro componente compatible con el rol del catastro en el desarrollo de las infraestructuras de datos geoespaciales.

### CAPITULO II

#### Estado parcelario, constitución y verificación.

#### Determinación de otros objetos territoriales legales

ARTICULO 4º — A los efectos de esta ley, denominase parcela a la representación de la cosa inmueble de extensión territorial continua, deslindado por una poligonal de límites correspondiente a uno o más títulos jurídicos o a una posesión ejercida, cuya existencia y elementos esenciales consten en un documento cartográfico, registrado en el organismo catastral.

ARTICULO 5º — Son elementos de la parcela:

I. Esenciales:

a) La ubicación georeferenciada del inmueble;

b) Los límites del inmueble, en relación a las causas jurídicas que les dan origen;

c) Las medidas lineales, angulares y de superficie del inmueble.

II. Complementarios:

a) La valuación fiscal;

b) Sus linderos.

Dichos elementos constituyen el estado parcelario del inmueble.

ARTICULO 6º — La determinación de los estados parcelarios se realizará mediante actos de levantamiento parcelario consistentes en actos de mensura ejecutados y autorizados por profesionales con incumbencia en la agrimensura, quienes asumirán la responsabilidad

profesional por la documentación suscripta, de acuerdo a lo dispuesto en la presente ley y en la forma y condiciones que establezcan las legislaciones locales.

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

ARTICULO 8º — Con posterioridad a la determinación y constitución del estado parcelario en la forma establecida por la presente ley, deberá efectuarse la verificación de su subsistencia, siempre que hubiere caducado la vigencia, conforme las disposiciones de las legislaciones locales y se realice alguno de los actos contemplados en el artículo 12 de la presente ley.

ARTICULO 9º — La verificación de subsistencia de estados parcelarios se realizará mediante actos de mensura u otros métodos alternativos que, garantizando niveles de precisión, confiabilidad e integralidad comparables a los actos de mensura, establezca la legislación local. Los actos de levantamiento parcelario para verificación de subsistencia serán autorizados por profesionales con incumbencia en la agrimensura, quienes serán profesionalmente responsables de la documentación suscripta, de acuerdo con lo que establezca la legislación local.

ARTICULO 10. — Los objetos territoriales legales que no constituyen parcelas conforme el artículo 5º de la presente ley, serán asimismo determinados por mensura u otros métodos alternativos que garantizando niveles de precisión, confiabilidad e integralidad comparables a los actos de mensura, establezca la legislación local y registrados ante el organismo catastral, conforme las disposiciones de las legislaciones locales.

### CAPITULO III

#### Certificación catastral

ARTICULO 11. — El estado parcelario se acreditará por medio

de certificados que expedirá el organismo catastral en la forma y condiciones que establezcan las legislaciones locales. Para la expedición de certificados catastrales en oportunidad de realizarse cualquier acto de constitución, modificación y/o transmisión de derechos reales, se deberá asegurar que el estado parcelario esté determinado y/o verificado y que no haya expirado el plazo de su vigencia.

ARTICULO 12. — En los actos por los que se constituyen, transmiten, declaren o modifiquen derechos reales sobre inmuebles, se deberá tener a la vista la certificación catastral habilitante respectiva y relacionar su contenido con el cuerpo de la escritura o documento legal correspondiente. No se requerirá la certificación catastral para la cancelación de derechos reales, y constitución de bien de familia, usufructo, uso y habitación, e inscripción de embargos y otras medidas cautelares.

ARTICULO 13. — A los efectos de las inscripciones de los actos citados en el artículo 12 de la presente ley en el Registro de la Propiedad Inmueble, se acompañará a la documentación correspondiente el certificado catastral, sin cuya presentación no procederá la inscripción definitiva.

### CAPITULO IV

#### Valuación parcelaria

ARTICULO 14. — Los organismos catastrales de cada jurisdicción tendrán a su cargo la determinación de la valuación parcelaria de su territorio, a los fines fiscales. Las leyes locales establecerán e instrumentarán la metodología valuatoria a utilizarse en su jurisdicción, la cual deberá tener, en todos los casos, base técnica para lograr la correcta valuación de manera de contribuir a la equidad fiscal. Será objeto de justiprecio, entre otros, el suelo, sus características, uso, capacidad productiva, y las mejoras que contenga.

### CAPITULO V

#### Creación del Consejo Federal del Catastro

ARTICULO 15. — Créase el Consejo Federal del Catastro, el que estará integrado por todos los catastros

de las provincias y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con el objeto de cumplir con las finalidades establecidas en la presente ley, quienes dictarán sus normas para su organización y funcionamiento.

### CAPITULO VI

#### Disposiciones complementarias o transitorias

ARTICULO 16. — Las provincias y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, deberán a través del Consejo Federal del Catastro, contribuir a la adecuada implementación de políticas territoriales, a la administración del territorio, al gerenciamiento de la información territorial y al desarrollo sustentable, en concordancia con el rol que compete al catastro como un componente fundamental para la infraestructura de datos espaciales del país.

El Consejo Federal del Catastro contribuirá a coordinar las metodologías valuatorias con la finalidad de unificar criterios, destinados a informar a los organismos tributarios pertinentes en toda la Nación.

ARTICULO 17. — Las normas pertinentes referidas a la constitución del estado parcelario y su registración, serán de aplicación gradual y progresiva según lo determinen los organismos catastrales de cada jurisdicción.

ARTICULO 18. — Esta ley es complementaria del Código Civil.

ARTICULO 19. — Deróganse las Leyes 20.440, 21.848 y 22.287.

ARTICULO 20. — Comuníquese al Poder Ejecutivo.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONGRESO ARGENTINO, EN BUENOS AIRES, A LOS VEINTE DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SEIS.

— REGISTRADA BAJO  
EL Nº 26.209 —

ALBERTO E. BALESTRINI.  
— JOSE J. B. PAMPURO.  
— Enrique Hidalgo.  
— Juan H. Estrada.

PUBLICADA EN EL BOLETIN OFICIAL DE LA REPUBLICA ARGENTINA Nº 31.076 – 18 DE ENERO DE 2007

# FUNDAMENTOS DEL PROYECTO DE LEY NACIONAL DE CATASTRO

*Acompaña al texto aprobado por la Legislatura*

Ya las Naciones Unidas en 1963 enunciaron: "Después de la población humana, la mayor riqueza de un país es su suelo". Por ello el territorio donde el hombre desarrolla sus esperanzas de vida, debe ser conocido, identificado y valorado, registrados sus recursos, atributos y sus límites por lo que debe ordenarse desde un punto de vista geométrico, jurídico, económico y multifuncional, a través del catastro, sistema fundamental de información territorial que aporta al conocimiento requerido por cualquier planificación o desarrollo, en lo que no puede estar ausente el régimen de la propiedad, ya que la afectación de ésta siempre estará permanentemente, sea a través de la obra pública, de los servicios o de los impuestos con que se financia aquella.

El Catastro constituye un sistema de fundamental importancia para el Estado, siendo una de las bases de datos principales, dado que de allí se obtienen múltiples aplicaciones, para la planificación urbanística, la ejecución de obras públicas, el desarrollo socioeconómico, la protección del medio ambiente y el avalúo del territorio, todo ello en beneficio del bien común.

El catastro, que tiene sus orígenes en el momento en que el hombre se hizo sedentario, ha evolucionado en el tiempo, pudiendo resumirse su alcance como la suma progresiva de los siguientes cuatro componentes: en primer lugar como una herramienta para fines fiscales, en segundo término con su función fundamental como pilar del tráfico inmobiliario, en tercer lugar su función como soporte

al planeamiento y ordenamiento del territorio y finalmente en las últimas décadas con un alcance multifuncional o multipropósito como suele conocerse. En síntesis la suma de las cuatro funciones mencionadas resumen básicamente su misión actual.

El Catastro, es dinámico y sobre todo en las últimas décadas ha ampliado sus funciones, incidido significativamente por la influencia del desarrollo tecnológico (principalmente en equipos para captar datos, informática y comunicaciones) y popularización del uso de la información territorial para diferentes aplicaciones. Los términos de catastro multifuncional o multipropósito han cobrado popularidad como asimismo el desarrollo en los Catastros de Sistemas de Información Territorial y su papel fundamental para que se desarrollen las Infraestructuras de Datos Geoespaciales.

El Desarrollo en el país de Sistemas de Información Territorial a partir de la década del 90, requiere la adecuación del marco normativo catastral. Este nuevo marco es indispensable en este momento para poner en operación un conjunto de resultados de Sistema de Información Territorial y las acciones para su mantenimiento.

La evolución del Catastro y la capacidad de brindar soporte al gobierno y a la sociedad por sus funciones genuinas y por otras que van más allá de las que tradicionalmente lo identifican, aconsejan poner en funcionamiento e integrar diversos procesos de mantenimiento de datos a la vez que ampliar el alcance del Catastro e Información Territorial, en congruencia con las necesidades

de información territorial del país y con los objetivos y desarrollos nacionales e internacionales en la materia.

Actualmente con la capacidad de modelizar los datos de una base de datos digital, múltiples prestaciones y aplicaciones pueden tener lugar. De allí la concepción amplia, que han ido tomando en distintos lugares las tradicionales Direcciones de Catastro.

Con los alcances del Catastro descriptos, atendiendo a problemáticas territoriales existentes y pretendiendo contribuir a la vez al desarrollo coordinado en materia de información territorial, en el proyecto de Ley cabe destacar la incorporación de los siguientes aspectos:

- La cobertura de la totalidad del territorio como un continuo abarcando las áreas tanto de dominio público como de propiedad privada e incorporando objetos territoriales legales, de los cuales las parcelas son un caso particular y, otros objetos territoriales complementarios. El Sistema de Información Territorial emergente del catastro tiene la capacidad de incorporar y administrar además, objetos territoriales tales como instalaciones petroleras, líneas eléctricas y obras complementarias, gasoductos e instalaciones complementarias, vías de comunicación, áreas protegidas y lo que es de suma importancia, las zonas de restricción que los mismos generan. Estas posibilidades acompañadas de las facultades de poder de policía y de operaciones de mensura, de verificación de sub-

sistencia del estado parcelario hará que el país tenga en el futuro verdaderos Sistemas de Administración del Territorio, esenciales para la instrumentación de nuevos conceptos de “gobierno”, para la implementación de adecuadas políticas territoriales y para el desarrollo sustentable, superando múltiples dificultades que se presentan actualmente.

- Dictar normas sobre georreferenciación parcelaria y territorial. Esta función resulta imprescindible dado que la georreferenciación es la base para correlacionar datos ubicados en el territorio de las más diversas temáticas y tales funciones deben ser indefectiblemente cumplidas por los organismos catastrales.
- Establecer estándares, metadatos, metodologías y demás preceptos y todo otro componente compatible con el papel fundamental que le cabe al catastro en el desarrollo de las Infraestructuras de Datos Geoespaciales. Esta función resulta esencial, en la era de la información territorial compartida, a fin que las bases de datos que se vayan generando tengan la capacidad de poder comunicar y/o integrar sus datos y puedan concretarse significativas aplicaciones de gobierno electrónico, con datos territoriales.
- Intervenir en todos los casos que se generen, modifiquen o extingan límites territoriales, ya sean jurisdicciones administrativas, áreas protegidas, o de cualquier otra naturaleza. Contribuirá a reducir conflictos e incertidumbres, a través de aportes objetivos.
- Registrar la incorporación de las mejoras accedidas a las parcelas para fines múltiples, incluida la valuación, actualizando los trabajos masivos realizados por los Catastros estos últimos años, que han

permitido a las provincias incorporar en bases de datos gráficas y alfanuméricas, usando modernas tecnologías, cifras altamente significativas de metros cuadrados de construcción con sus respectivas características.

- Incorporar la operación de mensura de Verificación de Subsistencia del Estado Parcelario. Considerando que una de las actividades más importantes en el desarrollo económico y social de una persona es la adquisición de su vivienda o de una parcela para construir la misma, en razón de ello la mayoría de las operaciones inmobiliarias se refieren a esta circunstancia, y es justo asegurar a los ciudadanos, para esta operación, la más importante de su vida, no sólo la seguridad jurídica sino también la realidad de la situación del inmueble; la cual puede preverse a través de la Verificación de Subsistencia del Estado Parcelario.
- Contribuir a la adecuada: Implementación de Políticas Territoriales, Administración del Territorio, Gerenciamiento de la Información Territorial y al Desarrollo Sustentable. Sobre tales componentes existe actualmente en el país un conjunto de necesidades insatisfechas y en razón de problemas similares la comunidad catastral internacional ha ido desarrollando los enfoques y estrategias necesarias, que se han plasmado en conceptos modernos del alcance del Catastro en el presente Proyecto de Ley.
- A través de una visión amplia de los objetos territoriales legales, propender a la implementación del catastro de tres dimensiones, identificado con las siglas “3D”, y contribuir a las iniciativas sobre el catastro marino. Temas estos donde resulta oportuno y necesario fortalecer

la información territorial. Cabe mencionar que esta visión 3D ya se ha desarrollado en Sistemas de Información Territorial del país, donde la capacidad de superponer en forma gráfica y con sus correspondientes datos, el parcelamiento de la tierra administrado por el Catastro y otros componentes tales como inventarios forestales administrado por otros entes.

- Formar, conservar y publicar el archivo histórico territorial, comprendiendo la documentación catastral y territorial emergente de registros gráficos, cartas topográficas, datos altimétricos, fotografías aéreas, imágenes satelitales u otras fuentes, generados por el organismo u otras organizaciones con funciones territoriales.

En cuanto al poder de policía, se destacan en el proyecto de Ley entre otros, las siguientes atribuciones:

- Practicar de oficio actos de levantamiento parcelario y territorial con fines catastrales.
- Exigir el cumplimiento de las normas sobre georreferenciación parcelaria y territorial.
- Requerir la incorporación al Sistema de Información Territorial de los objetos territoriales legales de derecho público y privado, emergentes de operaciones u obras realizadas por los sectores público, privado o no gubernamental, conforme las normas que al efecto establezcan las legislaciones locales.
- Participar en la organización, coordinación, ejecución y control de aplicación de normas que brinden seguridad en el tráfico inmobiliario, equidad y justicia en la valuación de los inmuebles y bases adecuadas para el ordenamiento y la planificación territorial.
- Intervenir, en toda delimitación o modificación de jurisdicciones político administrativas,

actuando al respecto como organismo de contralor necesario, en cumplimiento de las funciones que le son propias.

- Ejecutar la cartografía catastral de la jurisdicción: confeccionar conservar y publicitar su registro gráfico.
- Expedir certificaciones en sus áreas de incumbencia.
- Establecer estándares. Metadatos y todo otro componente compatible con el papel fundamental del catastro en el desarrollo de las Infraestructuras de Datos Geospaciales. Cabe destacar que al registrar el catastro objetos territoriales legales, no sólo sobre la superficie terrestre, sino sobre el espacio 3D la estandarización, los metadatos y demás principios de las Infraestructuras de Datos Geospaciales resultan esenciales para integrar los distintos tipos de datos y lograr adecuada calidad en los productos finales. Dentro de estos estándares están contemplados los estándares internacionales (tales como las normas ISO) cuya adopción para el desarrollo integral de la información territorial del país resulta esencial.

El Catastro Territorial cumple la función de un inventario público metódicamente ordenado conteniendo dos tipos fundamentales de datos. Los que se identifican como objetos territoriales legales y se determinan siempre por mensura y los que se denominan otros objetos territoriales que complementan la información del territorio.

A su vez a los objetos territoriales legales se los divide en dos, los que son objeto de inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble y los que no se inscriben en ese Registro, efectuándose la publicidad sólo a través del Catastro. Ejemplos: tierras del dominio público.

Los determinados por mensura, registrados en el Catastro y objeto de inscripción en el Registro de la Propiedad constituyen una

importante cantidad de inmuebles y cómo tal destacan la importancia de la complementariedad de las dos instituciones.

Finalmente, sin duda alguna el Catastro, con orígenes al momento que el hombre se hizo sedentario, siempre ha cumplido un papel esencial en la sociedad y en el país tiene una trayectoria de largos años. Ahora bien el avance en cuanto a importancia del catastro ha sido significativamente creciente en las últimas décadas en todo el mundo, por una lado porque entre el 70 y 80% de las decisiones del hombre toman su acción sobre el territorio, por otra por fenómenos tales como la globalización, el desarrollo de las Tecnologías de la Información y de las Comunicaciones y necesidades generales de un desarrollo sostenible, sustentado en el balance y justo equilibrio ente componentes sociales, económicas y ambientales.

En el caso particular de Argentina, el desarrollo catastral desde los 90 ha sido altamente significativo. En este contexto es imprescindible contar con una Ley Nacional del Catastro, que permita tener un marco legal en correspondencia con los desarrollos existentes o en vías de concreción. Además una Ley Nacional dará las bases para un desarrollo coordinado en materia de Catastro e información territorial. Son válidos aquí los principios que sustentan “piensa globalmente, actúa localmente”, la disponibilidad de información territorial de un país debe ser desarrollada con la capacidad de integrarse más allá de las fronteras de los estados que la componen”, es decir disponer desde la base de una Ley Nacional el marco para esta realidad.

Indudablemente estamos en la era de la Información Territorial, donde resulta claro que la suma de los Sistemas de Información Territorial (SIT) Catastrales, las Tecnologías de la Información y de las Comunicaciones (TICs) y las Infraestructuras de Datos Geospaciales (IDE) dan como

resultado la base esencial para los sistemas de soporte a la toma decisiones (SSD), que constituyen una necesidad imperiosa de satisfacer en el corto y mediano plazo en Argentina.

Cabe destacar aquí que actualmente los distintos estados provinciales están avanzando sobre iniciativas de gobierno electrónico, debiendo resaltarse que si bien habitualmente no se lo asocia directamente al catastro, una importante parte y de alto costo sobre “gobierno electrónico” está hecha al haber desarrollado los catastros desde los 90 hacia Sistemas de Información Territorial. Es decir indudablemente los catastros constituyen pilares esenciales para esta iniciativa del país.

El Proyecto de Ley da un papel significativo al Consejo Federal del Catastro, foro constituido por voluntad de los estados provinciales desde 1958, deberá ampliar sus funciones para contribuir a alcanzar los objetivos del presente Proyecto de Ley. Uno de esos objetivos prioritarios es la de lograr compatibilizar las valuaciones de los inmuebles de todo el país, de tal manera que no suceda que tierras linderas separadas solo por un límite de jurisdicción tengan un valor diferente, con sus implicancias en los aspectos tributarios nacionales, como ocurre en la actualidad.

El presente proyecto de Ley, orientado a satisfacer la imprescindibilidad de legislación en la materia, de la cual carece Argentina, es el resultado de la suma de visiones emergentes del análisis de las necesidades y problemáticas identificadas en el país, del papel que deben cumplir las organizaciones catastrales en el presente con miras al futuro, logrado a través del trabajo conjunto del Consejo Federal del Catastro, de los organismos catastrales provinciales y otros sectores asociados al territorio del país y del exterior, estos últimos a través de las máximas organizaciones y exponentes internacionales en la materia.

# LEY NACIONAL DE CATASTRO

Publicado en: LA LEY 27/03/2007

Por Jorge R. Causse

**1. Introducción. - II. La administración de los catastros territoriales y sus finalidades. - III. Policía inmobiliaria catastral. - IV. Concepto técnico legal de parcela. Determinación, constitución y verificación de subsistencia del estado parcelario. - V. La certificación catastral. - VI. Valuación parcelaria. - VII. Consejo Federal del Catastro. - VIII. Disposiciones transitorias.**

## 1. Introducción<sup>1</sup>

El Congreso de la Nación sancionó, bajo el número 26.209 y con fecha 20 de diciembre de 2006, la ley Nacional de Catastro. Fue promulgada de hecho el 15 de enero de 2007 y publicada en el Boletín Oficial el 18 de este mismo mes y año. Está dividida en 6 Capítulos y compuesta de 19 artículos dispositivos y uno último de forma. los sucesivos capítulos tratan los siguientes tópicos: Capítulo 1: Finalidades de los catastros territoriales; Capítulo II: Estado parcelario, constitución y verificación. Determinación de otros objetos territoriales legales; Capítulo III: Certificación Catastral; Capítulo IV: Valuación parcelaria; Capítulo V: Creación del Consejo Federal del Catastro; Capítulo VI: Disposiciones complementarias o transitorias.

La suspensión dispuesta por la ley 22.287/80 de los Artículos 5 a 57 inclusive del decreto-ley 20.440/73, correspondientes al anterior Régimen Nacional de Catastro, dejó vacío de regulación legal a este trascendente instituto, el que en algunos casos quedó librado a la pericia de los funcionarios responsables de conducir las respectivas dependencias.

En algunas jurisdicciones la demora legislativa fue sorteada a través de la sanción de una ley local, tal como ocurrió en la Provincia de Buenos Aires con la 10.707/94. Este cuerpo legal ha servido de continente al marco jurídico necesario para que los catastros alcancen el conocimiento del espacio territorial a través de la individualización y caracterización de la propiedad inmueble, capturando, organizando y dando a publicidad esa información con diferentes propósitos: fiscales, de planeamiento del desarrollo de las políticas públicas

que tengan como base al territorio y para que alcancen la mayor certeza posible en los aspectos relacionados con el objeto de los derechos reales inmobiliarios en ocasión de su constitución o transferencia.<sup>2</sup>

La ley 26.209 que comentamos en este primer análisis de sus disposiciones, adhiere a los mismos propósitos de aquella normativa bonaerense, y no oculta su indudable filiación federal, lo que se patentiza en la atribución de competencia exclusiva a los catastros provinciales y al de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para el cumplimiento de los objetivos esenciales que se establecen en sus Finalidades, sin perjuicio de otras que se determinen localmente.

Este criterio conceptual que se adopta como técnica legislativa permitirá contemplar, incluir y registrar aun a aquellos espacios del territorio de las distintas jurisdicciones provinciales que se caracterizan por su peculiar conformación, tarea para la que hoy se cuenta con herramientas de la más alta tecnología y con el apoyo de la visión satelital continua que facilita la actualización permanente de los datos que suministra.

De esta manera, la nueva regulación catastral conforma un marco legal bajo cuya impronta ajustarán su cometido los respectivos organismos; llamados luego a integrarse al Consejo Federal del Catastro creado por la propia ley.<sup>3</sup>

La registración de los datos inmobiliarios que sistematicen las dependencias catastrales constituyen el sustento material de las relaciones de derecho en general y de las de los derechos reales en particular lo que permite, con relación a tal objetivo, ubicar a la ley 26.209 en la órbita jurídica. Toda vez que los derechos reales están regidos por normas sustancialmente de orden público<sup>4</sup>, no cabe duda que, en cuanto atañe al objeto de aquellos derechos, corresponde asignarle a esta regulación catastral idénticas características, integrándose al conjunto de instituciones del ordenamiento seguridad jurídica.

Finalmente destacamos la eliminación del calificativo de oficial atribuido a los Agrimensores y de la calidad de instrumento público que

se les otorgaba a los planos de su autoría, dando término al conflictivo rechazo que había provocado su inclusión en la ley 20.440 y en posteriores proyectos regulatorios de la materia catastral.<sup>5</sup>

## II. La administración de los catastros territoriales y sus finalidades

La ley les confiere a los catastros de las diferentes provincias y al de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la administración de "(...) los datos correspondientes a objetos territoriales y registros públicos de los datos concernientes a objetos territoriales legales de derecho público y privado de su jurisdicción." (Cap. I, Art. 1°). Se completa esta disposición con lo que establece su artículo 2°, en cuanto hace depender de las leyes locales que se sancionen, la designación "(...) de los organismos que tendrán a su cargo los catastros territoriales y ejercerán el poder de policía inmobiliario catastral".

La atribución de esta competencia excluyente tiene que ser vinculada con el marco de finalidades que la ley establece para, de este modo, comprender la multifuncionalidad con la que hoy es dado identificar a la gestión catastral. En cualquier caso, los organismos catastrales podrán cumplir con la pluralidad de objetivos posibles, siempre a partir de la registración de los objetos territoriales, la que constituye su incumbencia esencial que servirá de apoyo, además, al ejercicio de las acciones de los poderes públicos enderezadas al desarrollo a través de políticas de distinta naturaleza (censal, económica, tributaria, etc.). Ese propósito registral inmediato de los catastros es el ámbito institucional que tienen reservado, el que no se superpone con la actividad particular de otros organismos (Registro de la Propiedad Inmueble, Direcciones encargadas de la recaudación impositiva) aunque coadyuven al cumplimiento de sus respectivas incumbencias proveyéndoles de la información registrada.

La ley se refiere a los objetos territoriales ubicados en las diferentes jurisdicciones del país, calificándolos de "legales de derecho público y privado"

(Art. 1°), lo que implica que la registración de los datos relativos abarcará a los que se incluyen en la categoría de inmuebles del dominio público.

Tempranamente sostenemos que los costos por el relevamiento físico de estos inmuebles, su representación cartográfica y su registración catastral, deberá ser asumido íntegramente por los estados titulares de su dominio, descartando que por cualquier vía directa u oblicua (imposición de tasas; impuestos y/o contribuciones, coyunturales; estructurales, de emergencia u otros) los particulares terminen haciéndose cargo de la obligación de afrontarlos. Esto así tanto en los casos de desafectación legal del dominio público para pasarlo al privado del estado de que se trate, como para su explotación privada mediante permiso o concesión salvo, en este último caso, que mediare acuerdo en contrario de las partes.

En tal orden de cosas no se debe perder de vista que la gestión de los catastros, a la que ya no se la concibe con una exclusiva finalidad fiscal, pertenece a la órbita administrativa del estado de manera que, si en las estrategias operativas que se implementen para lograr la determinación física de los inmuebles del dominio privado, está prevista la participación activa de los particulares, los costos que éstos deban asumir deben ser justificados y razonables, evitando así que impacten desfavorablemente en sus propias economías y en la operatoria inmobiliaria.

La ley enmarca el siguiente cuadro de finalidades "( ... ) *sin perjuicio de las demás que establezcan las legislaciones locales.*"

a) *Registrar la ubicación, límites, dimensiones, superficie y linderos de los inmuebles, con referencia a los derechos de propiedad emergentes de los títulos invocados o de la posesión ejercida. Establecer el estado parcelario de los inmuebles y verificar su subsistencia, conforme lo establecen las legislaciones locales y regular el ordenamiento territorial.*

Sobre la registración que se menciona en la primera parte de este inciso y en cuanto a las referencias que le servirán de base, cabe recordar las conclusiones de la doctrina acerca de lo que nuestro más alto Tribunal ha sostenido sobre el término "propiedad" en sentido amplio, el que resulta no sólo comprensivo de las cosas (Art. 2311, Cód. Civil) sino

también de derechos relacionados con ellas cuando éstos han sido incorporados al patrimonio del titular por contrato, sentencia o concesión administrativa.<sup>6</sup> Por consiguiente, los derechos de propiedad que tengan como objeto una cosa inmueble resultarán de los títulos jurídicos que se invoquen, y las expectativas de derecho con idéntico objeto, de la posesión ejercida sin tales títulos (Arts. 2355, 2411, 2351, 4015 Y 4016, Cód. Civil).

Como resultado del cumplimiento de las dos secuencias que aquí se establecen, se determinará la realidad física actualizada de cada uno de los inmuebles que componen el espacio territorial de las distintas jurisdicciones, logro que se alcanza a través del reconocimiento in situ de sus elementos esenciales, los que se representarán gráficamente, elemento este último que sirve de soporte físico a la ulterior registración.

b) *Publicitar el estado parcelario de la cosa inmueble*

Esta finalidad se entronca con la de registrar aquella determinación actualizada y se justifica como mecanismo para exteriorizar la respectiva información. A tal fin la ley ha regulado la expedición del certificado catastral en su Capítulo III y de su contenido nos ocupamos más adelante. Anticipamos que este certificado, si bien no tiene fuerza probatoria de la legitimación sustantiva, resulta procedente porque se ajusta al principio de especialidad en cuanto al objeto de los derechos reales, a los efectos de la mutación jurídica o tráfico de tales derechos.

Se completa el cuadro de las finalidades con las siguientes:

c) *Registrar y publicitar otros objetos territoriales legales:*

d) *Conocer la riqueza territorial y su distribución:*

e) *Elaborar datos económicos y estadísticos de base para la legislación tributaria y la acción de planeamiento de los poderes públicos;*

f) *Registrar la incorporación de las mejoras accedidas a las parcelas y determinar su valuación:*

g) *Determinar la valuación parcelaria y*

h) *Contribuir a la adecuada implementación de políticas territoriales, administrativas del territorio, gerenciamiento de la información territorial y al desarrollo sustentable.*

Va de suyo que algunos de estos objetivos responden a la finalidad fiscal que también deben cumplir los catastros, mientras que otros están dirigidos a proveer los datos necesarios para ordenar las políticas de desarrollo que tengan como sustento al territorio, establecer las prioridades calificando las necesidades de la población sin descuidar la factibilidad de su implementación para que se lleven a cabo, por caso, obras de infraestructura y saneamiento o mejorar la calidad de los servicios que ya se prestan.

### III. Policía inmobiliaria catastral

Dentro del primer Capítulo de esta ley y en el Artículo 3° se establece el marco de las atribuciones que los catastros deberán cumplir en materia de Policía Inmobiliaria. Como ya lo señalamos, con arreglo a lo que establece el Art. 20 estas atribuciones estarán a cargo de los organismos que las leyes locales designen y, ajustándose esta ley a su mencionada filiación federal, esas legislaciones locales tienen reservada la facultad de asignarles otras incumbencias con relación al ejercicio de este poder de policía.

Se indican las siguientes atribuciones:

a) *Practicar de oficio actos de levantamiento parcelario y territorial con fines catastrales.*

b) *Realizar la georreferenciación parcelaria y territorial.*

c) *Registrar y publicitar los estados parcelarios y de otros objetos territoriales legales con base en la documentación que les dé origen, llevando los correspondientes registros.*

d) *Requerir declaraciones juradas a los propietarios u ocupantes de inmuebles.*

e) *Realizar inspecciones con el objeto de practicar censos, verificar infracciones o con cualquier otro acuerdo con las finalidades de esta ley.*

f) *Expedir certificaciones.*

g) *Ejecutar la cartografía catastral de la jurisdicción, confeccionar, conservar y publicar su registro gráfico.*

h) *Formar, conservar y publicar el archivo histórico territorial.*

i) *Interpretar y aplicar las normas que regulen la materia.*

j) *Establecer estándares, metadatos y todo otro componente compatible con el rol del catastro en el desarrollo de las infraestructuras de datos geoespaciales.*

La precisión terminológica utilizada en esta ley mejora sustancialmente la contenida en la derogada 20440/73 (Arts. 3, 8 y ccs.) y en el proyecto presentado por el Diputado Terrile<sup>7</sup> (inc. b) del Art. 3°, Art. 19 y ccs.), al menos en lo que concierne a la actividad registral de los catastros, la que ya no comprenderá los “actos de levantamiento territorial” que mencionaban sus antecedentes, sino a los documentos en los que conste la realización de tales actos.<sup>8</sup>

Lo mismo corresponde señalar respecto del término “Requerir” que se utiliza en el inciso d) en reemplazo de “Exigir” empleado en el Art. 3 de la ley 20.440/73 y en el inciso d) del Art. 3 del proyecto Terrile, calificado aquí como sinónimo de pedido o solicitud no imperativa.

En cuanto al contenido de estas declaraciones, sobre el que la ley no se pronuncia, consideramos que comprenderán aquellas que los propietarios están legalmente obligados a suministrarle a los organismos de aplicación, sobre las modificaciones que puedan alterar la conformación originaria de los inmuebles de su titularidad, tanto en los aspectos geométricos (por unificación, integración, segregación o fraccionamiento de los espacios territoriales) como en cuanto a las mejoras que se le incorporan, por la medida en que pueden gravitar sobre su valuación fiscal a los efectos de determinar los impuestos aplicables.

A través del cumplimiento de esta finalidad se procura, además, la actualización de las constancias catastrales, logro de alcance relativo si ésta dependiera de la constitución o modificación de derechos reales sobre inmuebles por actos entre vivos o como consecuencia de procesos sucesorios, porque es limitado el universo de espacios territoriales que puede abarcar.<sup>9</sup>

#### **IV. Concepto técnico legal de parcela. Determinación, constitución y verificación de subsistencia del estado parcelario**

En el Capítulo II la ley le dedica seis artículos a estos procedimientos (del 40 al 90 inclusive) reservando uno último (el 90) a la determinación de otros objetos territoriales legales.

En primer lugar denomina “( ... ) parcela a la representación gráfica de la cosa inmueble de extensión territorial continua, deslindado por

*una poligonal de límites correspondiente a uno o más títulos jurídicos o a una posesión ejercida, cuya existencia y elementos esenciales consten en un documento cartográfico, registrado en el organismo catastral.”* (Art. 40).

Reiteramos lo afirmado en el punto II apartado a.), ahora en el sentido de que la parcela representada resultará: cuando se trate de derechos reales sobre una cosa, de los títulos jurídicos que se invoquen y, en tanto comprenda expectativas de derecho con idéntico objeto, de la posesión ejercida sin tales títulos.

Los elementos de la parcela (Art. 5°) están divididos en:

##### *I. Esenciales:*

*a) La ubicación georreferenciada del inmueble.*

*b) Los límites del inmueble, en relación a las causas jurídicas que les dan origen.*

*e) Las medidas lineales, angulares y de superficie del inmueble.*

##### *II. Complementarios:*

*a) La valuación fiscal.*

*b) Sus linderos.*

Concluye la norma señalando que todos estos elementos “constituyen el estado parcelario del inmueble”. El uso del vocablo “constituyen” no nos parece adecuado, porque para la propia ley la “constitución” del estado parcelario está sujeta al cumplimiento de una instancia registral que actúa como condicionante de la publicidad ulterior, según veremos. Hubiera sido preferible utilizar el término “integran”, porque refleja con mayor precisión de qué manera es completo el estado parcelario de un inmueble.

En los cuatro artículos siguientes (6° al 9°) la ley se ocupa, sucesivamente, de la “determinación”, “constitución” y “verificación de la subsistencia” del “estado parcelario”, indicando el procedimiento que se debe actuar para alcanzar estos estadios catastrales.

La “(...) determinación (...) se realizará mediante actos de levantamiento parcelario consistentes en actos de mensura ejecutados y autorizados por profesionales con incumbencia en la agrimensura, quienes asumirán la responsabilidad profesional por la documentación suscripta, de acuerdo a lo dispuesto en la presente ley y en la forma y

*condiciones que establezcan las legislaciones locales.”* (Art. 60).

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

La “determinación”, como actividad primigenia en relación con los espacios territoriales de nuestro país si no ha desaparecido está en vías de extinción. Los avances técnicos que se han puesto al servicio de la registración catastral a través del permanente aporte de sus especialistas corroboran lo afirmado. En aquellas jurisdicciones provinciales cuyos organismos competentes no hayan podido determinar totalmente los espacios territoriales de sus respectivas demarcaciones, le corresponde a la administración pública ponerle remedio con sus propios recursos, para cuya integración no debe apelar al aporte de los particulares, cualquiera sea el procedimiento que emplee. De lo contrario se estaría imponiendo la obligación genérica de obtenerla predicada determinación lo que provocaría, entre otros efectos, una ineficacia incausada de los títulos de adquisición otorgados por escritura pública, en cuanto a los inmuebles que tienen como objeto, presuponiendo defectos en su conformación, sin advertir que legalmente se han arbitrado recursos para resolver problemas relativos a su deslinde o a la composición de su superficie. Las estadísticas no son demostrativas de la existencia de un número atendible de tales conflictos.

En orden a asegurar aquella determinación, se debe recordar que cuando la adquisición está condicionada al dictado de la sentencia que haga lugar a la usucapión incoada, para obtenerla es un requisito indispensable contar con la representación gráfica del espacio físico que se pretende, intervenido por la dependencia competente.

Dentro de este campo de las representaciones gráficas de los inmuebles, existe otra considerable

cantidad de supuestos en que éstas son previas al otorgamiento de actos jurídicos que los tengan por objeto. Así ocurre con respecto a edificios cuyas unidades se afectarán al régimen horizontal (ley 13.512 –Adla, VIII-254–), para la subdivisión en lotes que se vendan a plazos (ley 14.005 –Adla, X-A, 243–) y para la subdivisión de inmuebles alcanzados por el régimen prehorizontal (ley 19.724 –Adla, XXXII-C, 3368–).

Distinta es la “determinación” como actividad encaminada a la actualización de los datos registrados, episodio que se justifica porque la expedición del certificado catastral al que se refiere el Capítulo III de la ley debe revelar la situación presente del inmueble de que se trate contribuyendo así a la seguridad en el tráfico.

La calidad de “autorizados” que la ley les atribuye a “( ... ) los profesionales con incumbencia en la agrimensura” se condice con la habilitación que por su especialización se les confiere, despojada de toda otra connotación que aquél término pueda sugerir. La ejecución de las intervenciones que la ley les asigna a estos profesionales constituyen operaciones técnicas propias de su pericial las que deben ser integrales, precisas y confiables (doct. Art. 9° de la ley).

La “constitución” del estado parcelario depende de la registración del contenido de los documentos correspondientes; dando así cumplimiento al principio de especialidad o determinación objetiva, con referencia a la parcela o unidad catastral, por tratarse de un registro real.

Desde la misma preceptiva legal la registración es constitutiva del estado parcelario de un inmueble, la que se mantendrá invariable hasta que se la deba modificar por decisión de su titular, rogación mediante, o como resultado de verificar su subsistencia y, a partir de esta última, por el vencimiento del plazo legalmente asignado al relevamiento planimétrico que tuvo lugar. Es evidente que, aun para el propio organismo catastral, la mencionada registración es tentativa.

Esta precariedad no contradice el efecto primordial de la configuración parcelaria: ser previa y necesaria para posibilitar el tráfico jurídico de los inmuebles a través de su constitución, transmisión o modificación, aunque termine privada de sentido final si ese tráfico no se concreta. Por definición, el derecho real inmobiliario exige la existencia de un

objeto sobre el cual se ejercerá tal prerrogativa jurídica, o sea que es indispensable contar antes con la individualización material de aquel objeto, función tipificante de los catastros parcelarios como registros de cosas. En todo caso, aquel carácter de constitutiva que la ley le asigna a la registración, lo alcanzará cuando la mutación jurídico inmobiliaria se haya producido y tomado razón de ella en el registro de la propiedad.

Convengamos también que en la propia órbita del organismo catastral, la verificación de la subsistencia del estado parcelario le resta permanencia a la registración y de algún modo relativiza la constitutividad asignada.

El último párrafo del artículo 7° dispone que: “( ... ) *La registración no subsana ni convalida los defectos de los documentos*”. Este aspecto de la norma está consustanciado con la calificación que le compete a la dependencia catastral, la que se limitará a verificar el cumplimiento de las formas extrínsecas de la documentación registrable. Esto es una consecuencia de la intervención atribuida a los profesionales habilitados por su probada idoneidad para estas incumbencias, responsables de la documentación suscripta (Arts. 6° y 9° de la ley).

El artículo 8 de la ley dispone que: “*con posterioridad a la determinación y constitución del estado parcelario en la forma establecida en la presente ley, deberá efectuarse la verificación de su subsistencia, siempre que hubiere caducado su vigencia ( ... )*”. Consideramos que el alcance de esta norma tiene vinculación con nuestra lectura sobre los aspectos funcionales de la “determinación” y está directamente condicionada por la expedición del certificado catastral a los efectos de acreditar el estado parcelario. Si, como lo afirmamos, la actualización de los datos registrados por el catastro es un imperativo a los efectos de garantizar la seguridad en el tráfico de los objetos inmobiliarios, la última registración que conste en su base de datos estará sujeta a la vigencia que se le atribuya a la verificación de subsistencia de los estados parcelarios, haya ocurrido o no esta última. No debería ser de otro modo, porque de lo contrario se soslayaría la debida actualización de la “determinación” primigenia.

Para la verificación de la subsistencia la ley establece los procedimientos técnicos que se deberán em-

plear (Art. 9°) del mismo modo que lo hace respecto de los “( ... ) *objetos territoriales legales que no constituyen parcelas conforme el artículo 50 de la presente ley*” (Art. 10).

Corresponde cerrar este Capítulo señalando que en el Artículo 17 de la ley, ubicado en su Capítulo VI relativo a las Disposiciones complementarias o transitorias, se establece una metodología “( ... ) *gradual y progresiva*” para que los organismos catastrales de cada jurisdicción apliquen las normas referidas a la constitución del estado parcelario y su registración.

## V. La certificación catastral

Esta ley estructura la publicidad de los datos registrados por el organismo catastral, utilizando como medio la certificación que refiere el artículo 11, la que se expedirá “( ... ) *en la forma y condiciones que establezcan las legislaciones locales*.” Para la expedición debe estar asegurada la vigencia de su previa “determinación”.

Ya adelantamos que la certificación parcelaria es sólo conducente a la publicidad de la determinación de los objetos inmobiliarios y que, por lo tanto, carece de energía probatoria de la legitimación sustantiva (II, b.). No obstante, su procedencia es comprensible a los efectos de la mutación jurídica de los derechos reales que tengan a los inmuebles como objeto, por cuanto contiene información suficiente sobre el soporte físico territorial de tales derechos.

Con ese propósito el artículo 12 dispone que: “*En los actos por los que se constituyen, transmiten, declaren o modifiquen derechos reales sobre inmuebles, se deberá tener a la vista la certificación catastral habilitante respectiva y relacionar su contenido con el cuerpo de la escritura o documento legal correspondiente*.”

Esta norma pone en evidencia la necesaria comunicación que debe existir entre el Catastro Parcelario y el Registro de la Propiedad, para que la realidad física actualizada sea aprehendida por el derecho. Además confirma la delimitación de las respectivas funciones registrales: de cosas y de documento títulos respectivamente, y descarta cualquier tipo de interferencia entre ellos.

La certificación catastral no será requerida a los erectos de inscribir en el Registro de la Propiedad: “( ... ) *la cancelación de derechos reales, y constitución de bien de familia, usufructo, uso y habitación, e inscripción de embargos y otras medidas*

*cautelares.*” Explican estas excepciones los contenidos de los actos levados a registrar, caracterizados todos ellos por el mantenimiento de las titularidades que surgen de los respectivos asientos, lo que justifica que no sea necesario acreditar el estado parcelario actualizado de los inmuebles que se trate.

El artículo 13, ratificando la correspondencia funcional que debe existir entre el registro catastral y el de la propiedad inmueble, dispone: “A los efectos de las inscripciones de los actos jurídicos citados en el artículo 12 de la presente ley en el Registro de la Propiedad Inmueble, se acompañará a la documentación correspondiente el certificado catastral, sin cuya presentación no procederá la inscripción definitiva”.

El obstáculo que esta norma le impone a la inscripción definitiva de los títulos que contengan la constitución, modificación y/o transmisión de derechos reales sobre inmuebles, implica que el organismo catastral tiene la obligación de expedir el certificado que se le solicite a tales efectos. Podrá suspender su cumplimiento, por el plazo que las reglamentaciones locales establezcan, cuando no se hubiera constituido y registrado el estado parcelario o esté vencido el plazo que se le otorgue a su subsistencia, a fin de lograr que se remedien ambas observaciones y luego proceder a emitirlo. También deberá hacerlo en el caso de que haya rechazado el estado parcelario, en virtud de existir discrepancias entre esta realidad física territorial y las constancias registradas. En tal sentido adherimos al criterio de que el certificado catastral “(...) siempre debe ser expedido”, se trate de inmuebles sometidos al régimen del dominio común o al de la ley de propiedad horizontal (ley 13.512), aun cuando el relevamiento parcelario denunciara la existencia de modificaciones de hecho respecto de la documentación registrada en el organismo catastral. Se encolumna en la función de estos últimos la de advertir a los contratantes sobre la existencia de variaciones que de otro modo no podrían conocer. Además, la eventual negativa a expedir el certificado catastral entraría en pugna con lo que establecen los artículos 2513 y 2514 del Código Civil, sin energía suficiente para impedir el otorgamiento del acto para el que fue requerido.<sup>10</sup> Si bien la hipótesis de que el certifica-

do no se expida resulta extraña en la estructura de la ley, la inscripción por el Registro de la Propiedad del título que se otorgue debería estar condicionada a que en el mismo conste aquella falta de expedición. Para evitar situaciones de conflicto es aconsejable que la confección del estado parcelario sea un ejercicio previo al acto de contratar de manera que, en las tratativas preliminares, los interesados tengan noticia de las diferencias que existen entre aquél y lo que resulta de los antecedentes registrados por el catastro.

## VI. Valuación parcelaria

El artículo 14 de la ley le asigna a los organismos catastrales de cada jurisdicción determinar, a los fines fiscales, la valuación parcelaria de su territorio, lo que permitirá incorporarle a la parcela ese dato calificado como “complementario” en el apartado II, del inc. a.) del artículo 5º, reservando a las leyes locales establecer e instrumentar “(...) la metodología valorativa a utilizarse en su jurisdicción, la cual deberá tener, en todos los casos, base técnica para lograr la correcta valuación de manera de contribuir a la equidad fiscal.” A estos efectos, agrega la parte final de este artículo: “(...) Será objeto de justiprecio, entre otros, el suelo, sus características, uso, capacidad productiva y las mejoras que contenga.”

## VII. Consejo Federal del Catastro

Por el artículo 15 de la ley se dispone su creación, “( ... ) el que estará integrado por todos los catastros de las provincias y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con el objeto de cumplir con las finalidades establecidas en la presente ley, quienes dictarán sus normas para su organización y funcionamiento.”

Este Consejo Federal del Catastro operará como vehículo del aporte que deberán hacer las provincias y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para la “(...) implementación de políticas territoriales, a la administración del territorio, al gerenciamiento de la información territorial y al desarrollo sustentable, en concordancia con el rol que compete al catastro como un componente fundamental para la infraestructura de datos espaciales del país.” A su vez el referido Consejo “(...) contribuirá a coordinar las metodologías valorativas con la finalidad de unificar criterios, destinados a informar a los

*organismos tributarios pertinentes en toda la Nación*”. (Art. 16, incluido en las Disposiciones complementarias o transitorias del Capítulo VI).<sup>11</sup>

## VIII. Disposiciones transitorias

Finalmente, por el art. 18 se establece que esta Leyes complementaria del Código Civil, y por el art. 19 se derogan las leyes 20.440, 21.848 y 22.287 (Adla, XXXIII-B, 1645; XXXVIII-C, 2430; XL-D, 3922).

Especial para La Ley. Derechos reservados (ley 11.723)

1. Para la redacción de este artículo se han tenido especialmente en cuenta las “Notas y Comentarios Miguel Norberto Falbo” al proyecto presentado por el Diputado Nacional Ricardo A. Terrile, publicado en el Boletín de Trámite Parlamentario nº 136 del 14 de marzo de 1986.

2. Agrim. RODRIGUEZ ALVAREZ, José Luis, “De su disertación en la Primera Conferencia Nacional y Primer Simposio Internacional de catastro”, 27 y 28 de Mayo de 2004, La Plata, Provincia de Buenos Aires, p. 48, Publicación del Consejo Profesional de Agrimensura de la Provincia de Buenos Aires.

3. MARINELLI, Luis César, “De su disertación en la Primera Conferencia Nacional y Primer Simposio Internacional de Catastro”, La Plata, Provincia de Buenos Aires, 27 y 28 de mayo de 2004, p. 125. Publicación del Consejo Profesional de Agrimensura de la Provincia de Buenos Aires.

4. PAPAÑO, Ricardo J.; KIPER, Claudio M.; DILLON, Gregorio A. y CAUSSE, Jorge Raúl, “Derechos Reales”, t. 1, p. 15 y sigtes., 2ª ed., Astrea. Buenos Aires, 2004.

5. FRICK, Norberto, “De su disertación en la Primera conferencia Nacional y Primer Simposio Internacional de Catastro”. La Plata, Provincia de Buenos Aires, 27 y 28 de Mayo de 2004, p. 145, Publicación del Consejo Profesional de Agrimensura de la Provincia de Buenos Aires.

6. PAPAÑO, KIPER, DILLON, CAUSSE, op. cit., t. 1, ps. 165 y siguientes.

7. Publicado en el Boletín de Trámite Parlamentario nº 136 emitido por la H. Cámara de Diputados de la Nación con fecha 14 de marzo de 1986.

8. RODRIGUEZ ALVAREZ, op. y loc. cit., p. 51.

9. TORRES, Miguel Angel, “De su disertación en la Primera Conferencia Nacional y Primer Simposio Internacional de Catastro”, La Plata, Provincia de Buenos Aires, 27 y 28 de mayo de 2004. Publicación del Consejo Profesional de Agrimensura de la Provincia de Buenos Aires, p. 39.

10. V. RODRIGUEZ ALVAREZ, op. cit. en nota 1, p. 50. v. MARINELLI, op. cit. en nota 7, p. 121.

11. V. Agrimensura ALVAREZ, Mabel, “Su disertación en la Primera Conferencia Nacional y Primer Simposio Internacional de Catastro”, p. 149 y sigtes. Publicación del Consejo Profesional de Agrimensura de la Provincia de Buenos Aires, 27 y 28 de mayo de 2004.

# CONSEJO INTERUNIVERSITARIO NACIONAL (CIN)

**Dictamen de la Comisión de Asuntos Académicos referido a las incumbencias Profesionales de Ingenieros Civiles con relación a la Mensura.**

Anexo I Ac. Pl. N° 646/07

Corresponde a la posición sostenida por el Comité Ejecutivo conforme Resolución de ese cuerpo N° 420/07.

A) Pedidos de determinación de alcances:

1) Del Título de Licenciado en Óptica Ocular y Optometría en relación con actividades profesionales reservadas al Título de Médico.

De acuerdo al material analizado y las razones expuestas por la Comisión de Asuntos Académicos, se entiende que hay actividades exclusivas del título de Médico que no se solapan con las del Óptico ocular y Optómetra.

2) De las actividades profesionales reservadas al Título de Veterinario y Médico Veterinario. Se recomienda que las actividades profesionales vinculadas a la Medicina preventiva, la Salud Pública y la Bromatología sean abordadas en forma interdisciplinaria con otros profesionales cuyas actividades específicas estén relacionadas cada una de esas áreas.

B) Pedidos de Inclusión en el régimen del Art. 43 LES de los títulos de Licenciado en Ciencias de la Computación, Licenciado en Sistemas/ Sistemas de Información, Licenciado en Informática, Ingeniero en Computación e Ingeniero en Sistema de Información/ Informática.

Se acuerda la incorporación en el régimen del art. 43º de la LES, de acuerdo a lo propuesto.

C) Elaboración de estándares de:

1) Carrera de Odontología. Docu-

mentos del art. 43 LES elaborados por AFORA.

Sostener la posición de AFORA

2) Licenciatura en Psicología y Psicología. Documentos elaborados por AUAPSI.

Se resuelve aprobar el documento elaborado por AUAPSI.

D) Ofertas fuera del CPRES:

1) Implementación de la Res. Ministerial N° 1671/06.

Se señala que no se puede opinar sobre la oferta sin hacer una evaluación de la pertinencia.

2) Universidad Nacional de Tres de Febrero – Universidad Blas Pascal en el CPRES COAS.

Se recomienda hacer lugar a lo solicitado.

Anexo II Ac. Pl. N° 646/07

Comisión de Asuntos Académicos

Comisión Ad-Hoc Tema: Pedido de reconsideración Incumbencias Ing. Civil – Ing. Agrimensor.

Participantes: Ing. Julio Horacio Bergallo, Ing. Guillermo San Marco, Lic. Silvia Nicoletti, Ing. Flavio Sergio Fama.

Visto el pedido de Reconsideración efectuado por el Comité Ejecutivo del Consejo Interuniversitario Nacional al análisis de las actividades profesionales reservadas al título de Ingeniero Civil e Ingeniero Agrimensor en relación al alcance de la expresión “trabajos topográficos y geodésicos” utilizada en la RN N° 1232/01 que en su anexo V-4 aprueba las actividades reservadas al título de Ingeniero Civil y si los mismos incluyen la realización de mensuras (lo que es cuestionado por los profesionales de la Agrimensura); la Comisión de Asuntos Académicos ha efectuado un análisis

de la documentación presentada, de la interpretación de la normativa vigente (Resoluciones Ministeriales 1232/01 y 1054/02), las resoluciones ministeriales de otorgamiento de incumbencias que obran como antecedentes (Resoluciones Ministeriales 1560/80, 432/87, 608/87) por las cuales se fijan las incumbencias profesionales y Resoluciones del Ministerio de Educación en las que se establecen las posturas tomadas en el mismo sentido.

Esta Comisión entiende que a partir de la inclusión de ambos títulos dentro de los alcances del Art. 43 de la LES, se definen claramente los contenidos curriculares necesarios para la formación y las actividades reservadas a cada uno. Se desprende de ello que solamente para el caso de los Ingenieros Agrimensores es aplicable la actividad de “mensuras”, no incluyéndose dentro de los alcances de los trabajos topográficos y geodésicos que realiza un Ingeniero Civil y que son parte de otro objetivo, que es la realización de actividades para las cuales tiene incumbencias.

A fines de ampliar estas consideraciones se informa al Plenario que las mencionadas resoluciones, se sustentan sobre los acuerdos y propuestas que oportunamente elevara al Ministerio de Educación y a este cuerpo, el Consejo Federal de Decanos de Ingeniería (CONFEDI) en el año 2000 dentro de su propuesta de “Estándares para las carreras de Ingeniería” (Libro Verde), aprobado por ese Consejo en Mayo del mismo año.

Por lo expuesto se ratifica la opinión antes vertida por esta Comisión, en el sentido de adherir al informe técnico emitido por la Dirección Nacional de Gestión Universitaria.

# LEY NACIONAL DE CATASTRO: UN LARGO CAMINO...

*Por Agrim. DANIEL LANCELLOTTI*

*Ex – Presidente de la Federación Argentina de Agrimensores (1999-2002)*

*Ex – Presidente de CO.P.E.A. (2002-2003)*

*Ex – Presidente del Colegio de Agrimensura de Mendoza (1998-2002)*

La agrimensura nacional nucleada en la F.A.D.A. deliberó largo tiempo en torno al proyecto de Ley Nacional de Catastro que pretendía para nuestro país, éste breve relato pretende rescatar algunos de esos momentos de nuestra historia institucional.

En la otoñal tarde del 14 de abril del 2001, junto a Hugo Villegas y Manuel Fernández (por entonces secretario y tesorero de F.A.D.A.) nos encaminábamos, en San Juan, hacia la casa del Ing. Agrim. Jose Luis Gioja (en esos días Senador Nacional de esa provincia, que hoy gobierna) llevábamos bajo el brazo el último Proyecto de “Ley Nacional de Catastro” de la Federación Argentina de Agrimensores.

Para quienes dirigíamos FADA en ese momento, la entrega del proyecto al Senador Gioja era la culminación de un largo proceso que la agrimensura argentina había transitado desde la suspensión de la anterior Ley Nacional 20.440, en el año 1980; hasta llegar a consensar ¡por fin! en la reunión de FADA realizada en San Luis, en julio del 2000 un sucinto proyecto de solo 15 artículos, en el que (más o menos) habíamos coincidido la mayoría de las provincias. Quedaban en el camino reuniones a lo largo y ancho del país, Congresos, jornadas, comisiones, etc.

En el debate interno vimos primero desvanecerse nuestro anhelo de ser “Agrimensores Públicos”... ¡Y como no recordar la magistral defensa que Juan Manuel Castagnino hizo de éste tema en el VII Congreso Nacional en Carlos Paz, en 1986! luego vinieron otras diferencias: la definición de parcela, la verificación del estado parcelario, la certificación catastral, etc. etc.

En 1989, en Neuquén y con el afán de aunar criterios, FADA formó una comisión integrada por Raul Grosso (Córdoba), José María Tonelli (Buenos Aires) sumándonos con Walter Carrasco por Mendoza. El resultado de varios encuentros en la Docta, fue un texto que finalmente se trató en una concurrencia reunión en Rawson (Chubut) en octubre de 1991, donde los representantes de muchas provincias avalamos un anteproyecto que creíamos, era el definitivo.

Pero las observaciones y discusiones siguieron, en el interín hubo proyectos presentados por distintos legisladores (Terrile, Allegrone de Fonte, Gentile, Oudín, Conca, etc.) que no lograron tratamiento legislativo, e incluso uno del Senador Gioja de derogación de la ley 22.287, que en 1998 se trató en reunión de FADA en Santiago del Estero y no tuvo acogida entre los delegados. Así llegamos al proyecto que acordamos en San Luís en el 2000 y que con sus fundamentos redactados por el Agrim. José Belaga (Rosario) entregamos ese 14 de abril a Gioja.

Entre mates y facturas se fue alargando la tarde en la casa del Senador; había una ventaja: al colega no teníamos que explicarle las bondades de una Ley de Catastro (explicación que cada uno de nosotros ha dado durante años a legisladores, autoridades, clientes, familiares, etc. etc.). Comenzaba así, el camino para convertir en realidad la anhelada Ley.

El proyecto fue presentado en el H. Senado de la Nación el 23 de mayo de 2001 y a pesar de las gestiones de Gioja (en ese momento presidente provisional del Senado y virtual vicepresidente de la Nación) y de las reuniones mantenidas con miembros

de la Comisión de Legislación General; las fuertes presiones de sectores notariales opositores al proyecto sobre el presidente de la Comisión, Senador Ricardo Branda (Notario y opositor político de Gioja) impedían que fuese tratado. Tiempo después, en medio del escándalo por las coimas en el Senado, leía en Clarín que el Consejo Federal del Notariado le había obsequiado un viaje a París al Senador Branda ¿habrá tenido algo que ver la “cajoneada” de nuestro proyecto...?

Para consensar aspectos que los escribanos cuestionaban creamos una comisión con el Consejo Federal del Notariado, que integramos con los colegas Iguera y Hofer (Bs. As.); Frickx y Belaga (Rosario) y Migliori (Cdad. de Bs. As.) y los Notarios Romera y Lucena Cabello (Mza.); Raskievik (Rosario); Panero (Córdoba) y Marinelli (Bs. As.). Nos reunimos varias veces, sin ningún resultado por las diferencias de criterios que ellos tenían. (¡O tal vez fue la estrategia que usaron para que desde esa comisión no saliera nada!)

Nuestra gestión en FADA finalizaba y el proyecto perdería estado legislativo al no tener despacho de comisión. Acordamos con Gioja que volvería a presentarlo, pero hubo aquí un importante cambio de estrategia: durante nuestra gestión habíamos encarado un fuerte acercamiento con distintos sectores, entre ellos el Consejo Federal del Catastro. Con la colega Mabel Alvarez de López, que por entonces dirigía el Consejo Federal veníamos trabajando juntos en distintos temas y manteniendo recíprocamente presencia en las reuniones de nuestras entidades, el proyecto lo habíamos hecho conocer ante los Directores Provinciales en el

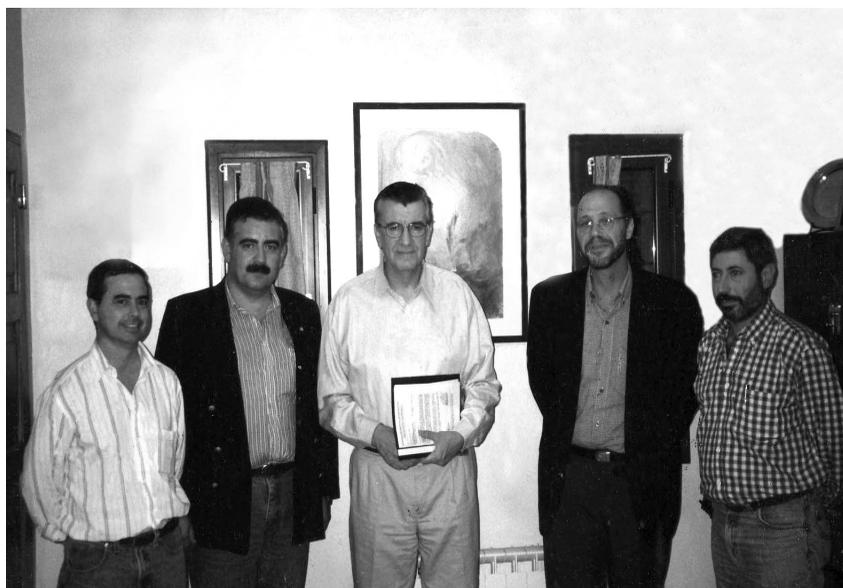
“Seminario Internacional sobre Catastro” que Mabel realizó en Trelew en diciembre del 2000. Se decidió que fuesen ellos quienes lo presentaran nuevamente.

En la reunión de Vicente López, en septiembre de 2002, con el nuevo Comité Ejecutivo encabezado por Norberto Frickx y consustanciado con la estrategia, la Junta de Gobierno de FADA aceptó la misma y algunas breves modificaciones introducidas por el Consejo Federal. Sin dudas que el respaldo de los directores de catastro de las provincias nos posicionaba mejor ante los legisladores y veíamos los frutos del acercamiento con el sector oficial del catastro, que en su momento algunos colegas de FADA cuestionaron duramente.

El Senador Gioja presentó nuevamente el proyecto en el año 2003 junto con el Ing. Agrim. Eduardo Brizuela del Moral (en esa época Senador Nacional por Catamarca). Se renovaron las gestiones de FADA para lograr el tratamiento de la Comisión de Legislación General (presidida ahora por la Senadora puntana Negre de Alonso). En octubre de 2004 el Senador Nacional mendocino Ernesto Sanz presentó (a instancias del Agrim. Walter Carrasco) un proyecto de derogación de la Ley Nacional 22.287, acción que sumada a un nuevo proyecto de legisladores santacruceños, y a la presión de FADA motivó a la Comisión a invitarla junto al Consejo Federal del Catastro a exponer sobre el proyecto de ley lográndose (¡por fin después de tantos años!) un despacho favorable de la Comisión.

El 18 de mayo del 2005 el proyecto se trató en sesión del H. Senado de la Nación y vale destacar el aporte de otro Senador mendocino: Celso Jaque, a quien habíamos visitado en nuestra provincia para interesarlo en el proyecto y en la sesión logró que se eliminara del mismo la inclusión de técnicos para la ejecución de tareas catastrales (que habían propiciado legisladores bonaerenses).

El proyecto pasó a Diputados y luego de nuevas reuniones, manteniendo desde FADA (siempre encabezada por Norberto Frickx) la estrategia



*En la foto, tomada en el domicilio particular del ing. Gioja, aparecen: Ing. Héctor Solera (Colegio de Agrimensura de San Luis) - Agrim. Manuel Fernandez (Tesorero de FADA) - Ing. Jose Luis Gioja (Senador Nacional) - Agrim. Daniel Lancellotti (Presidente de FADA) e Ing. Hugo Villegas (Secretario FADA) - Fue el 14 de abril de 2001.*

de trabajo conjunto con el Consejo Federal del Catastro, se logró obtener despacho unificado de las Comisiones de Legislación General y de Justicia. El 4 de octubre de 2006 la ley se aprobó en Diputados. En el recinto se destacaba la presencia del apreciado colega Juan Manuel Castagnino, un histórico de FADA. ¡Sin dudas que muchos otros luchadores, como nuestro recordado Ventura Collado, habrán estado mirando desde algún lugar del cielo, esa histórica sesión;

El proyecto volvió al Senado, donde los argumentos de la agrimensura pudieron más que los del sector notarial y hasta hubo situaciones tragicómicas, como el pudoroso escribano Raskievick (vicepresidente del Consejo Federal del Notariado) tratando de “tribu” a los directores de Catastro en plena reunión de la Comisión de Legislación de Senadores, cámara que finalmente dio aprobación definitiva al proyecto en su sesión del 20 de diciembre de 2006. Y ¡por fin! a partir del 15 de enero de 2007, la República Argentina tiene una nueva “Ley Nacional de Catastro, Nº 26.209”.

Nos encontramos hoy ante el de-

safío de implementar la ley en todo el país, pero nadie duda que trabajando unidos - como lo hicimos hasta ahora - se puede lograr hasta aquello que parecía imposible. Vaya finalmente, como ex-presidente de FADA el reconocimiento a los integrantes de las comisiones del CFC y de FADA que consiguieron llevar a buen término las gestiones y a todos los que durante tantos años, a lo largo y ancho del país, trabajaron y aportaron para el logro de ésta ley.



*Entrega al Senador Nacional José Luis Gioja del Proyecto de Ley Nacional de Catastro de la FADA (Consensado en la Reunión de San Luis de julio del 2000).*



De la marca Leica Geosystems

# Runco S.A., 1ª empresa argentina en vender un Escaner Láser 3 D

Runco S.A., líder en la comercialización de instrumentos de medición y control, anuncia que acaba de concretar la venta de un Escáner Láser 3D de la marca Leica Geosystems –Modelo HDS3000- convirtiéndose así en la primera empresa Argentina en vender tecnología de estas características en el país. Dicho instrumento ha sido vendido a una importante empresa que comenzará a ofrecer servicios de escaneo 3D a plantas petroleras y refinerías del país.

El escáner Láser Leica HDS3000 es un nuevo y poderoso sistema de medición que permite recolectar una enorme cantidad de puntos (hasta 4.000 pts./seg.) en 3 dimensiones con precisiones topográficas en un lapso de tiempo reducido, ésto permite realizar relevamientos que antes tomaban meses con métodos tradicionales en sólo 1 día.

Esta nueva tecnología permite generar fácilmente, desde los datos de la nube de puntos en 3D, planos para numerosas aplicaciones, incluyendo entre otras: diseño de tuberías, inspección y control de estructuras, levantamientos de ingeniería, fachadas, restauración de monumentos históricos, además de otros proyectos donde son requeridos precisos “conforme a obra” o planos en 2D.

## Adjudicaron a Telespazio Argentina licitación de catastro en Costa Rica

*Por un monto cercano a los 5 millones de dólares, adjudicaron a Telespazio Argentina una licitación internacional del Gobierno de Costa Rica. Financiado por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), el proyecto apunta a realizar servicios de catastro y registro de una importante zona de dicho país.*

Telespazio Argentina S.A., una compañía proveedora de servicios satelitales perteneciente al Grupo italiano Finmeccanica (especializado en aeroespacio y defensa), resultó adjudicada ayer tras una licitación internacional del Gobierno de Costa Rica financiada por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID). Se trata de un proyecto de catastro y registro en una importante zona de ese país, que tiene un valor de 4.740.351 millones de dólares.

Al respecto David Castiglioni, Director de la Unidad de Observación de la Tierra de Telespazio Argentina, afirmó: “La exportación del valor agregado de la

asistencia técnica de nuestros profesionales argentinos a Latinoamérica y al resto del mundo es un proceso que seguimos acrecentando y que es motivo de orgullo para todos.”

La Unidad de Observación de la Tierra de Telespazio Argentina está altamente capacitada para brindar servicios y productos cartográficos de última generación, tanto a clientes nacionales como internacionales, tal como en este caso. Entre los principales proyectos realizados se destacan: Catastro en las Provincias de Salta, Córdoba, Entre Ríos y Chubut; Catastro vial en Paraguay; Catastro y Registro de la pro-

riedad en Portobelo (Panamá); Titularización de tierras en La Paz (México).

Esta unidad desarrolla y ofrece soluciones para el monitoreo, la gestión y el control del territorio integrando datos provenientes de satélites, plataformas áreas y datos de archivo, entre otros. Actualmente brinda aplicaciones de cartografía temática, catastro urbano y rural, sistemas de información geográfica, uso del suelo, planificación urbana, monitoreo de cultivos, estadísticas y pronósticos agrícolas, inventario forestal, gestión de riesgos hidrológicos, de incendios y ambientales, etc.

# MESA DIRECTIVA DE LA FEDERACIÓN ARGENTINA DE AGRIMENSORES

**Presidente:** César Garachico (Prov. Bs. As.)  
**Secretario:** Daniel Devia (Mendoza)  
 Tesorero. Marco Lanari (Prov. Bs. As.)  
 1º Vocal Titular: Oscar Barbato (Neuquén)  
 2º Vocal Titular: Susana Sosa (Misiones)  
 1º Vocal Suplente: Norberto Rocca (Santa Cruz)  
 2º Vocal Suplente: Juan Pablo Quattropani  
 (San Juan)

**Revisores de Cuentas  
Titulares**  
 Raúl Svetliza (CABA)  
 Salvador Moreno (CABA)

**Suplentes**  
 Ariel Velazquez (Santa Fé)  
 Héctor Solera (San Luis)  
 Mario Richard (Catamarca)

## autoridades F.A.D.A.

## LAS AUTORIDADES DE FADA QUE CONTRIBUYERON A LOGRAR LA LEY NACIONAL DE CATASTRO

*Rendimos nuestro homenaje aquí, a los colegas de todo el país que en los últimos diez años, desde su puesto de lucha en diferentes Comité Ejecutivos, año a año, consiguieron esta histórica ley. Por cuestiones de espacio, consignamos únicamente los cargos de Presidente, Secretario y Tesorero.*

1.997 – Presidente: Ing, Agrim. FELIX R. ROCA  
 Secretario: Ing. Agrim. Alberto E. Varela  
 Tesorero: Agrimensor Manuel E. Fernández  
 Ing. Geóg. Emilio A. Gubber, Agrim. Luis M. Machado, Agrim. Moris R. Zuaín, Agrim. Daniel Lancellotti, Ing. Agrim. Héctor M. Angeleri, Agrim. Carlos A. Báez, Agrim. Norberto O. Rocca y Agrime. Juan C. Lume.

1.998 – Presidente: Ing, Agrim. FELIX R. ROCA

Secretario: Agrimensor Daniel Lancellotti  
 Tesorero: Agrimensor Manuel E. Fernández  
 Ing. Agrim. Domingo Carrizo, Agrim. Héctor Ringa, Ing. Geóg. Emilio Gubber, In. Agrim. Oscar Torres Lobato, Agrim. Carlos Argoitia, Agrim. José Albarenque, Agrim. Moris Zuaín, Agrim. Norberto Rocca y Agrim. Luis Machao.

1.999 – Presidente: Agrim. Daniel Lancellotti  
 Secretario: Ing. Agrim. Oscar Torres Lobato  
 Tesorero: Agrimensor Manuel E. Fernández  
 Ing. Agrim. Hugo Villegas, Agrim. Eliseo Del Río, Ing. Agrim. Domingo R. Carrizo, Ing. Geóg. Emilio A. Gubber, Agrim. Carlos A. Báez, Agrim. José R. Pérez, Agrim. José R. Fliri, Agrim. Luís M. Machao y Agrim. Luís M. Ares.

2.000 – Presidente: Agrim. Daniel Lancellotti

Secretario: Ing. Agrim. Hugo O. Villegas  
 Tesorero: Agrimensor Manuel E. Fernández  
 Agrim. José Albarenque, Ing. Geóg. Emilio A. Gubber, Agrim. Norberto Rocca, Agrim. Jorge O. Debárbora, Agrim. José R. Pérez, Agrim. Eduardo Morales, Agrim. Isleño Migliori, Agrim. Eduardo J. Pérez y Agrim. Ariel H. Velásquez.

2.001 – Presidente: Agrim. Daniel Lancellotti  
 Secretario: Ing. Agrim. Oscar Torres Lobato  
 Tesorero: Agrimensor Manuel E. Fernández  
 Agrim. Camilo Godoy, Agrim. Ariel Velásquez, Agrim. Jorge Debárbora, Agrim. Raúl Svetliza, Agrim. Ángel Perrazo, Agrim. José V. Albarenque, Agrim. Isleño Migliore, Agrim. Eduardo Grassi y Agrim. Carlos Argoitia.

*continúa en pág. 24*

# LAS AUTORIDADES DE FADA QUE CONTRIBUYERON A LOGRAR LA LEY NACIONAL DE CATASTRO

*viene de página 23*

2.002 – Presidente: Ing. Geóg. Norberto Frickx

Secretario: Ing. Geóg. Roberto Bravo  
Tesorero: Agrimensor Eduardo H. Grassi  
Agrim. Ariel H. Velásquez, Agrim. Manuel E. Fernández, Agrim. Héctor O. Ringa, Agrim. Raúl Svetliza, Agrim. Ángel Perrazo, Agrim. Sileno Migliori, Agrim. Flavio Morales, Agrim. Carlos Argoitía y Agrim. Antonio A. Carrizo.

2.003 – Presidente: Ing. Geóg. Norberto Frickx

Secretario: Ing. Geóg. Roberto Bravo  
Tesorero: Agrimensor Eduardo H. Grassi  
Agrim. Ariel H. Velásquez, Agrim. Héctor O. Ringa, Agrim. Raúl Svetliza, Agrim. Daniel Bustos, Ing. Agrim. Héctor V. Laitán, Agrim. Sileno Migliori, Agrim. Flavio Morales, Agrim. Ángel Perrazo y Agrim. Antonio A. Carrizo.

2.004 – Presidente: Ing. Geóg. Norberto Frickx

Secretario: Agrim. Ariel H. Velásquez  
Tesorero: Agrimensor Eduardo H. Grassi  
Agrim. Raúl Svetliza, Agrimensora Nac. Susana Sosa, Ing. Geóg. Carlos Miqueleiz, Agrim., Flavio Morales, Ing. Agrim. Héctor Vicente Laitán, Agrim. Sileno Migliori, Agrim. Nac. Eugenio Rostom, Agrim. Ángel Perazzo y Agrim. Daniel Bustos.

2.005 – Presidente: Ing. Geóg. Norberto Frickx

Secretario: Agrim. Ariel H. Velásquez  
Tesorero: Agrimensor Eduardo H. Grassi  
Agrim. Jorge Hoffer, Agrim. Norberto Rocca, Ing. Agrim. Flavio Morales, Ing. Agrim. Carlos Argoitía, Agrim. Raúl Svetliza, Agrim. Marco Lanari, Agrim., Carlos Miqueleiz, Ing. Agrim. Héctor V. Laitán y Agrimensor Ángel Perazo.

2.006 – Presidente: Ing. Geóg. Norberto Frickx

Secretario: Agrim. Ariel H. Velásquez  
Tesorero: Agrimensor Eduardo H. Grassi  
Agrim. Jorge Hoffer, Agrimensora Nac. Susana Sosa, Flavio Morales, Ing. Agrim. Carlos Argoitía, Agrim. Raúl Svetliza, Agrim. Marco Lanari, Agrimensora María V. Mezza Sosa, Agrim. Ricardo Utrero y Agrim. Eugenio Rostom.

También contribuyeron mediante publicaciones y artículos especializados:

Nuestra revista AGRIMENSURA en sus catorce años de vida, a cargo de su Director Ingeniero Agrimensor Héctor Vicente Laitán

Nuestra página WEB en sus seis años de vida, a cargo de su Responsable Ing. Geóg. Olga Cardetti