



# OBJETOS TERRITORIALES EN LA LINEA DE RIBERA



Agrim. Nac. Marcelo Alemán

# Objetivo :

Analizar la incidencia del Art. 2340 del C.C. bajo una concepción distinta de la acostumbrada, asignándole el criterio que primó para su inclusión en el Capítulo Único “de las cosas con relación a las personas” y su implicancia a la luz de la Ley Nac. 26.209



# La implementación de la Ley Nacional de Catastro implicará:

- Un cambio
- tecnológico y
- un cambio cultural tanto en el requerimiento como en la prestación de servicios profesionales de Agrimensura

# LEY NAC DE CATASTRO 26.209

## FINALIDADES DE LOS CATASTROS

### Capítulo I

- **Art.1º** .- . . . Son **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 . . . . Con la siguiente finalidades, . . . . .
- a – **Registrar** . . . . . los inmuebles . . . **Establecer** el estado parcelario . . . . . y **Regular** el Ordenamiento Territorial
- b – **Publicitar** el estado parcelario . . . .
- c – **Registrar y publicitar OTROS objetos territoriales legales**
- . –
- g – **Determinar** la valuación parcelaria
- h -

Estado Parcelario, constitución y verificación.  
Determinación de

**OTROS**

OBJETOS TERRITORIALES LEGALES

Capítulo II

- **Art.5º** .-. . . .Son **ELEMENTOS** de la parcela
- I.- ESENCIALES .
- a – La georreferenciación . . . .
- b – **Los límites** . ., en relación a las **causas jurídicas** que les dan origen
- c – **Las medidas** . . . .
- II. COMPLEMENTARIOS
- a – La **valuación Fiscal**
- b – Sus linderos



- **Art.6º** .-. . . .se **determina** mediante . . .
  - **Art. 7º**.- . . Se **constituye** por la reg.
  - **Art. 8º**.- . . Se **verifica**. . . . .
  - **Art. 9º**.-
  - **Art. 10º**.- Los Objetos Territoriales que no **CONSTITUYAN** parcelas,. . .serán determinados por **MENSURA** . . .
- 
- **ACÁ APARECE LA NECESIDAD DE IDENTIFICAR ESTOS OBJETOS TERRITORIALES**

## Certificación Catastral

### Capítulo III

- **Art.11º** .- . . . .Se **ACREDITARA** . . . .
- Art. 12º.- . . . .se **REQUERIRÁ** . . . .
- Art. 13º.- . . . .

- **Capítulo IV**

- Valuación Parcelaria
- **Art.14º**.- **La valuación . . Conforme al uso . .**

# Desarrollo

- La observación del modelado de la sección de escurrimiento y del comportamiento “ordinario” de las aguas.
- Entender que, la existencia de un límite dominial implica : 2 dominios.
- Por ende la existencia de: 2 parcelas.
- Si hay 2 propietarios distintos ambos derechos deben ser reconocidos.



**LA OBSERVACIÓN ,  
DEL USO  
Y  
EL CONOCIMIENTO  
TERRITORIAL  
CORRESPONDEN  
PROFESIONAL DEL  
TERRITORIO**

# El río y el entorno

La Línea de ribera no es el OBJETO  
EI OBJETO es LA RIBERA  
durante años mantenemos una  
IDÉNTICA dirección analítica






# Repasemos someramente los objetos territoriales involucrados en la temática de la Línea de ribera.- (dif. con Cano)

- **CANAL**
- **CAUCE** **aguas**
- **RIBERA INTERNA**
- **LA LÍNEA DE RIBERA** **riberas**
- **LA RIBERA EXTERNA.-**
- **CALLE DE SIRGA** **territorio**
- **DOMINIO PRIVADO**

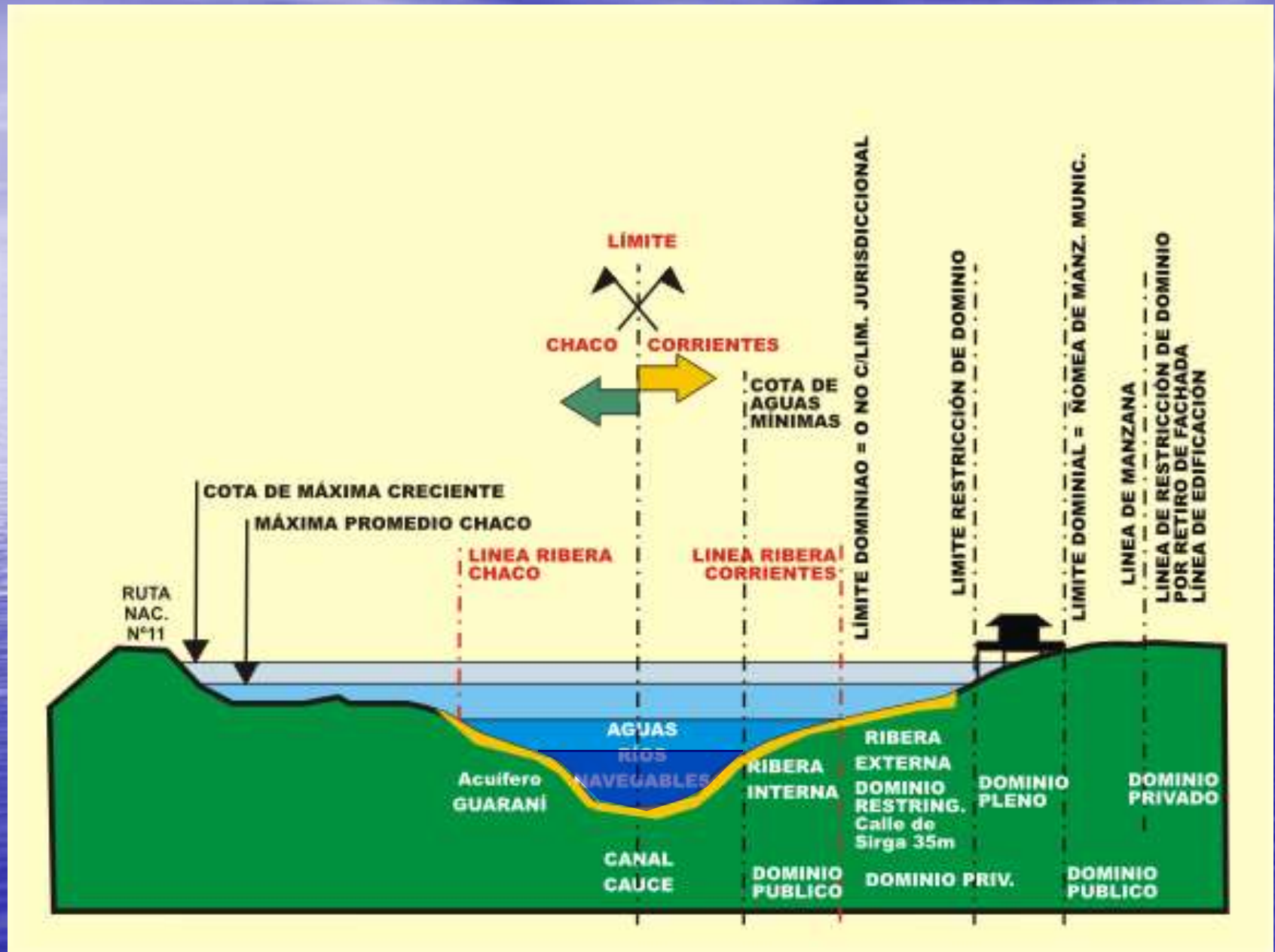
**Para la existencia de ellos se debe dar cumplimiento a las tres condiciones de existencia, ley, voluntad y Determinación de la cosa**

A photograph showing a riverbank with a boat and a trailer. The river is on the right, and the bank is on the left. In the background, there are trees and buildings. The sky is clear and blue. The text is overlaid on the bottom part of the image.

ESAS TRES CONDICIONES DIERON ORIGEN AL  
2340 DEL c.c.

Copiado del CC de EEUU que da propiedad y fija aguas altas con las tierras erosionadas  
Tomamos además el plenissimum flumen del derecho germánico para ríos de montaña





Art. 3º.- El poder de policía inmobiliario catastral comprende las siguientes atribuciones . . . . .

a)

b)

c) Registrar y publicitar los E. P. y de otros **OBJETOS TERRITORIALES LEGALES** con base en la documentación que les da origen, llevando los correspondientes registros;

Ribera del río: constituida por dos objetos territoriales legales, creados por imperio de su enunciación en el Código Civil,

**LA RIBERA INTERNA Y LA RIBERA EXTERNA.-**



# ORDENAMIENTO TERRITORIAL – LEGISLACIÓN TERRITORIAL





# ORDENAMIENTO TERRITORIAL – LEGISLACIÓN TERRITORIAL



*Art.2340.- Quedan comprendidos entre los bienes públicos:*

1

*1 - Los mares territoriales hasta la distancia que determine la legislación especial*

2

*2 - Los mares interiores, bahías, ensenadas, puertos y ancladeros;*

3

*3 - Los ríos, sus cauces, las demás aguas que corren por cauces naturales. . . .*

solo menciona, sin definirlos, . . . . . a los cauces

VEAMOS QUE AQUÍ HABLAMOS DE ¡AGUAS!



4

4 - *Las playas del mar y las riberas internas de los ríos, . . .*

**Las playas del mar y las playas de los ríos navegables . . . .**

(no es casual la diferenciación llama: **playas** a las del mar y

: **Riberas Internas** a las costas de los ríos, estableciéndose aquí su existencia legal.- )

*entendiéndose por tales la extensión de tierra que las aguas bañan o desocupan. . . . .*

**(léase: . . . . . entendiéndose por playas del mar la extensión de tierra que las olas bañan o desocupan.. . . . y no definiendo la ribera interna )**

*. . . . . durante las altas mareas normales o las crecidas medias ordinarias .-*

**. . . . en las más altas mareas, y no en ocasiones extraordinarias de tempestades.-**

Si es playa: estará afectada por el régimen de las mareas, que no es lo que ahora nos ocupa, serán ; las altas mareas normales, (para las playas, pleamar y bajamar) o las crecidas medias ordinarias, (para las riberas internas de los Ríos)

Si es una **Ribera Interna:** es eventualmente ocupada y desocupada por las aguas conforme la altura del Río quedando definidos sus límites mínimo y máximo, que son el ancho del objeto territorial legal, y desde el momento mismo de la existencia del presente objeto territorial, cabe la aparición de uno contiguo

**la Ribera externa,** toda vez que si existe una interna, deberá forzosamente existir una externa para que sea lógica su definición y existencia.-

CONVENGAMOS AQUÍ QUE EL OBSERVABLE; ES **LA MEDIA**

Omitiremos a los presentes efectos la comparación de los inc. 5º al 9º.-



# son COSAS. . . Objetos territoriales

- deberán estar determinados por valores mensurables de ancho y largo, o frente y fondo,
- ¿cuáles serán esos valores?. Conforme el uso y costumbre, serán los pobladores ribereños quienes fijarán los valores de bajantes y crecidas normales (ordinarias: frecuentes, comunes, regulares), que excluyendo todo valor extraordinarios permitirá obtener la media, los **LIMITES;**  
    **ancho - de los objetos territoriales** y que tendrán el **largo**, del dominio ribereño permitiendo la obtención de las extensiones superficiales, que serán  
    **LAS RIBERAS INTERNA Y EXTERNA**
- **PARCELAS AHORA DETERMINABLES**, ( por Mensura), de dominio Publico Provincial y Privado y con jurisdicción administrativa Nacional sobre las **aguas** que eventualmente la ocupen y desocupen



Ahora bien, esos dos valores son ni mas ni menos que por imperio de lo estatuido por nuestra flamante normativa jurídica nacional:

**LOS LÍMITES DE DOS OB. TERRIT. LEGALES  
no parcelarios,**

Uno, fundo de dominio público al que alude la norma y otro

parte integrante de una parcela de dominio privado, que debe ser exclusivamente

DETERMINADA Y MATERIALIZADA POR  
AGRIMENSOR

# Conclusión

- Siendo el Límite COMÚN de esos objetos territoriales, **LA LINEA DE RIBERA**, límite colindante con LA **RIBERA EXTERNA**, **EL TÍTULO JURÍDICO** que el Estado invoca, e instituye por norma, **uno** de los **títulos jurídicos que deslindan la parcela Territorial** -factible de dominio privado del Estado o de los Particulares como **“Fundo Ribereño”** será requerida la **determinación y registración para la constitución de su Estado Parcelario**.-
- No es casualidad que se haya delegado por Ley Nacional, en el Profesional del Territorio, tal es, EL Agrimensor, la Incumbencia para la determinación, demarcación, comprobación y extinción de la Línea de Ribera.
- Ello es como consecuencia de su conocimiento y prestación de servicios profesionales en el medio territorial y su relación con la realidad objetiva del usuario y/o propietario ribereño.-
- Y porque la misma como uno de los límites parcelarios, solo puede ser determinado por Mensura para la aplicación del Título al Terreno.-

- RIBERA INTERNA

- RIBERA EXTERNA





# 1<sup>as</sup> Jornadas Nacionales



Agrim. Nac. Marcelo Alemán