



XII Congreso Nacional de Agrimensura

MENDOZA, Octubre de 2.019



Resolución de fecha 15 de Septiembre de 1814,
firmada por Gervasio A. Posadas

Expresaba: “ *la mensura de las suertes que deben contener el cuadrado de las tierras de labranza debe partir del centro de la plaza del mismo pueblo, que servirá de mojonera común y que deberá señalarse además con un pilar u otro monumento semejante...*”

Estableciéndose acá: “el criterio para elegir el punto de arranque”



Informe del Coronel Pedro García al Gobernador Gral.
Martín Rodríguez, Diciembre de 1.821 sobre *“la
seguridad y el adelanto de las poblaciones y fronteras de
la provincia...”*

*“...para arrancar antes de nacer el ruinoso semillero de
pleitos en la ubicación de los terrenos, deberán estos
darse medidos y deslindados, de lo que debería ponerse
constancia en el libro de mercedes y conservar con él un
plano topográfico en el archivo de custodia para aclarar
todas las dudas que el transcurso de los tiempos
presenten. De estos libros y planos deberían
conservarse copias fieles en el archivo general de la
provincia*



y muy particularmente deberían asentarse los puntos de arranque o mojoneras común, que acaso serían los más ciertos las plazas mayores de cada pueblo, señalando con la mayor exactitud del arte los rumbos a que corran, con corrección de la brújula y expresión puntual de su variación...”

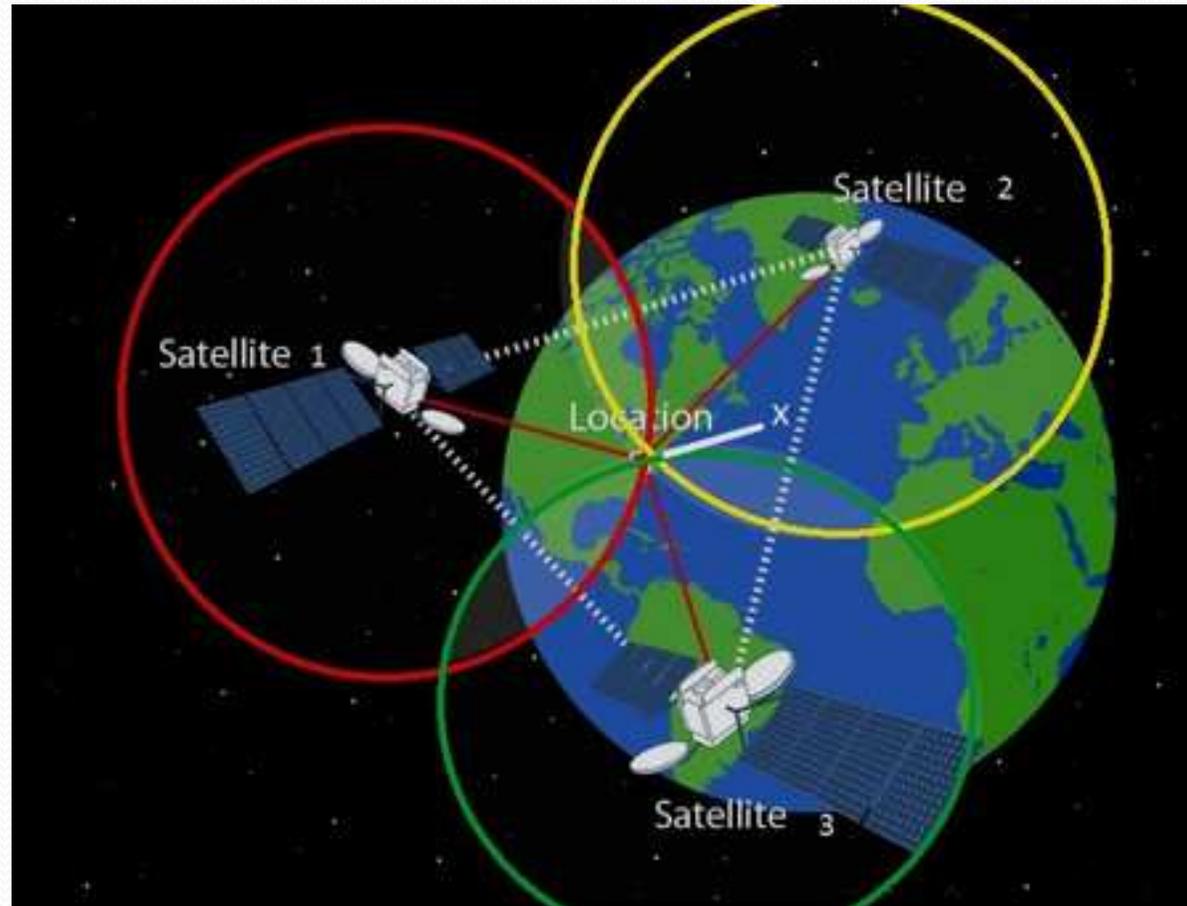


LA COORDENADA JURÍDICA

Ing. Agrimensor JORGE LUIS SORIA

Mendoza, Octubre de 2.019

Geoposicionamiento Satelital



- Exacta posición en un continuo global



MODOS DE ADQUIRIR

- *MODO DERIVATIVO

(LA PROPIEDAD **LA RECIBO** DE UN PROPIETARIO ANTERIOR)

- *MODO ORIGINARIO

(LA PROPIEDAD **NO LA RECIBO** DE UN PROPIETARIO ANTERIOR)

MODOS DERIVATIVOS

- LA TRADICIÓN, (Actos entre vivos)
- SUCESIÓN DE LOS DERECHOS HEREDITARIOS
(adquirir los derechos de las personas fallecidas)

MODOS ORIGINARIOS

- LA ACCESIÓN, (Hecho Jurídico)
- PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, (Conjunto de Actos Jurídicos)

MODO ORIGINARIO (Sui generis)

- EXPROPIACIÓN (Modo compulsivo de adquirir el derecho por parte del Estado)

- 
- En todos los modos, el derecho de propiedad se prueba con un Título
 - En todos los modos, el objeto de los Derechos Reales se determina por Mensura

SISTEMA ARGENTINO

- ARTICULO 1892.- Título y modos suficientes. La adquisición derivada por actos entre vivos de un derecho real requiere la concurrencia **de título y modo suficientes**
(N.C.C. y C.)

TÍTULO

- La palabra título puede emplearse en el lenguaje jurídico, en tres sentidos:
- 1) Formal o probatorio: Como documento o instrumento que acredita un derecho o la realización de un acto jurídico (escritura, pagaré, o cualquier instrumento escrito, etc.).
- 2) Sustancial o material: Como causa-fuente de derechos, o sea, como acto o negocio-jurídico en que se funda o sustenta un derecho (compraventa, permuta, donación, etc.).
- 3) Institucional: Como estatus o situación jurídica en que se encuentra un sujeto una vez cumplidas las condiciones necesarias para que se verifique su emplazamiento a ella (como por ejemplo cuando se actúa a "título" de heredero o propietario o se menciona el título profesional).

- 
- La tradición posesoria es modo suficiente para **transmitir o constituir** derechos reales que se ejercen por la posesión

DERECHO REAL

- ▶ “EL DERECHO REAL ES EL QUE CREA ENTRE LA PERSONA Y LA COSA UNA RELACIÓN DIRECTA E INMEDIATA”

“DEMOLOMBE”

- ▶ “EL DERECHO REAL ES EL DERECHO PATRIMONIAL QUE OTORGA A SU TITULAR UNA POTESTAD EXCLUSIVA E INMEDIATA, **SOBRE UN BIEN ACTUAL Y DETERMINADO** PARA CUYO EJERCICIO NO ES NECESARIO EL CONCURSO DE NINGÚN OTRO SUJETO, CUYA EXISTENCIA, PLENITUD Y LIBERTAD, PUEDE SER OPUESTA A CUALQUIERA QUE PRETENDA DESCONOCERLA O MENOSCABARLA ...”

“A. MOLINARIO”



“EL DERECHO REAL ES UN **DERECHO ABSOLUTO**,
DE CONTENIDO PATRIMONIAL, CUYAS NORMAS
SUSTANCIALMENTE DE ORDEN PÚBLICO,
ESTABLECEN ENTRE UNA PERSONA Y **UNA COSA**
DETERMINADA UNA RELACIÓN INMEDIATA,
QUE **PREVIA PUBLICIDAD** OBLIGA A LA
SOCIEDAD A ABSTENERSE DE REALIZAR
CUALQUIER ACTO CONTRARIO AL MISMO...”

“G. ALLENDE”



OBJETO DEL DERECHO REAL ES LA COSA QUE EN ESTE CASO ES (EL INMUEBLE)

ASPECTO EXTERNO

-**Conducta debida** (esta surge de la leyes) y no necesitan publicidad para ser exigibles, Arts. 4°, 5° y 8° N.C.C. y C.

ASPECTO EXTERNO

ASPECTO EXTERNO

ASPECTO INTERNO

En la cual y con la cual el sujeto puede desarrollar la conducta que le permitan las leyes

ASPECTO EXTERNO

ASPECTO INTERNO

-Desde el punto de vista patrimonial;
El beneficio que el sujeto puede obtener de ella

Sin intervención de terceros y aún a pesar de terceros

ASPECTO EXTERNO

- 
- ▶ El objeto (inmueble) de los Derechos Reales definido en la descripción literal obrante en **el título:**

ES UN OBJETO IDEAL,

DE CARACTERÍSTICAS JURÍDICO – GEOMÉTRICAS,
(CON ESPACIALIDAD TERRITORIAL)

(Juan Manuel Castagnino)

LEY 26.209

- ▶ **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,

LEY 17.801

- **Artículo 10.** - Los inmuebles respecto de los cuales deban inscribirse o anotarse los documentos a que se refiere el artículo 2º, serán previamente matriculados en el Registro correspondiente a su ubicación. Exceptúanse los inmuebles del dominio público

- 
- **Artículo 11º.-** La matriculación se efectuará destinando a cada inmueble un folio especial con una característica de ordenamiento que servirá para designarlo.

- **Artículo 12º.-** El asiento Se redactará sobre la base **de breves notas** que **indicarán** la ubicación y descripción del inmueble, sus medidas, superficie y linderos y cuantas especificaciones resulten necesarias para su completa individualización.....-

*



- Artículo 2º. Interpretación

La ley debe ser **interpretada** teniendo en cuenta **sus palabras**, sus finalidades, **las leyes análogas**, las disposiciones que surgen de los tratados sobre derechos humanos, los principios y los valores jurídicos, **de modo coherente con todo el ordenamiento.**

N. C. C. y C.



- ARTICULO 305.- Contenido. La escritura debe contener:

a) lugar y fecha de su otorgamiento; si cualquiera de las partes lo requiere o el escribano lo considera conveniente, la hora en que se firma el instrumento;

b) los nombres, apellidos, documento de identidad, domicilio real y especial si lo hubiera,

c) la naturaleza del acto **y la individualización de los bienes que constituyen su objeto;**

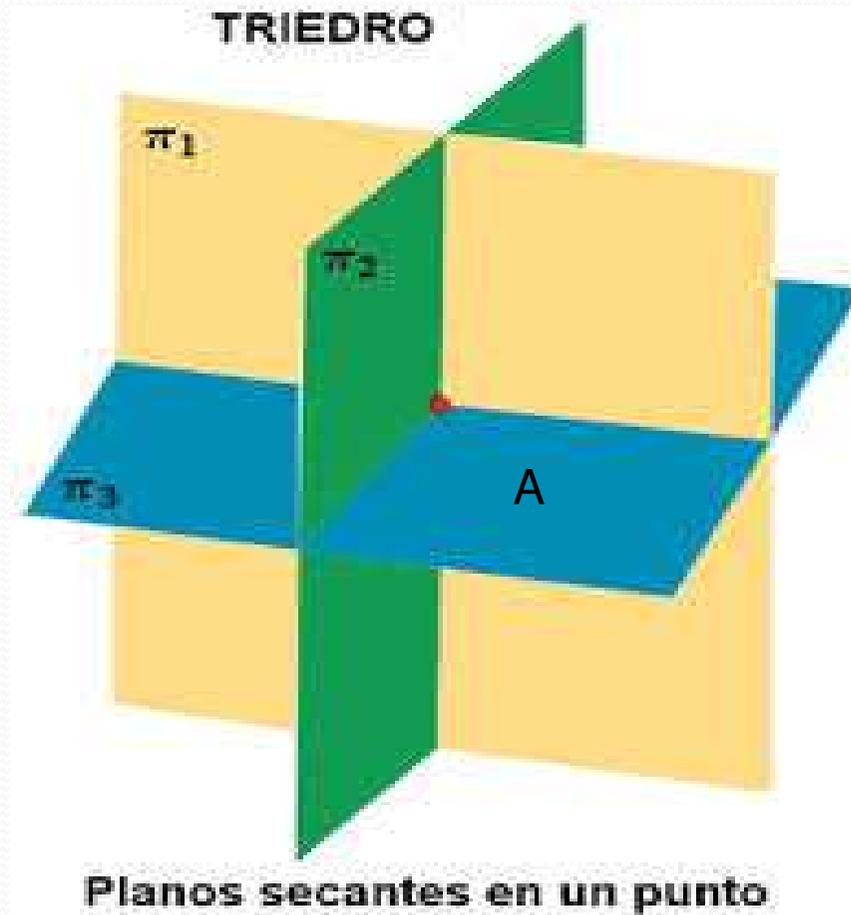
- 
- ARTICULO 1945.- Extensión. El dominio de una cosa comprende los objetos que forman un todo con ella o son sus accesorios.

El dominio de una cosa inmueble se extiende al subsuelo y al espacio aéreo, en la medida en que su aprovechamiento sea posible, excepto lo dispuesto por normas especiales.

Todas las construcciones, siembras o plantaciones existentes en un inmueble pertenecen a su dueño, excepto lo dispuesto respecto de los derechos de propiedad horizontal y superficie.

Se presume que las construcciones, siembras o plantaciones las hizo el dueño del inmueble, si no se prueba lo contrario.

- Artículo 1.945 (N.C.C. y C.)



1 = Límite Norte

2 = Límite Oeste

3 = Sup. Terreno

A = Inmueble

- 
- **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.

- 
- **Conclusión:** con fundamento en el relevante marco jurídico de referenciación más la utilización de las modernas herramientas tecnológicas de medición, culminó estimando en el sentido de la conveniencia y procedencia de implementar un sistema único de Coordenadas Jurídicas que formen parte de las descripciones literales que definen derechos de dominio sobre la propiedad inmueble en los títulos