

COLEGIO DE AGRIMENSORES
DE LA PROVINCIA DE LA RIOJA

Ley Nº 3.779

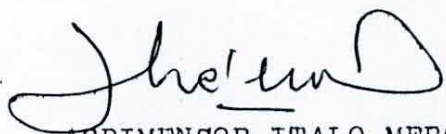
Publicación Técnica Nº 9

TEMAS DE AGRIMENSURA

Y CATASTRO TERRITORIAL

Por el Agrimensor Italo Mércol
Asesor Honorario

LA RIOJA (Rep. Arg.), 23 de abril de 1.996



AGRIMENSOR ITALO MERCOL

Asesor Honorario del Consejo Federal del Catastro
Ex-Director General de Catastro de la Provincia
Ex-Secretario Gral. del Consejo Federal del Catastro
Ex-Presidente de la Federación Argentina de Agrimensores
Ex-Presidente de la Asociación de Agrimensores de L. R.
Ex-Presidente del Colegio de Agrimensores de la Provincia de L. R.
Ex-Presidente del Jurado de Evaluación de la Provincia
Ex-Rector de la Escuela de Operadores Topógrafos
Ex-Ministro de Hacienda y Obras Públicas

TEMAS DE AGRIMENSURA

Y CATASTRO TERRITORIAL

Publicación Técnica Nº 9

COLEGIO DE AGRIMENSORES DE LA PROVINCIA DE LA RIOJA

LEY Nº 3.779

LA RIOJA (Lamadrid 46), 23 de abril de 1.996

P R E S E N T A C I O N

El día 23 de abril de 1.996 se cumplió el 33º aniversario de la institución del DIA NACIONAL DEL AGRIMENSOR, en razón de que en esa fecha el Interventor de la Provincia de La Rioja, Dr. Manuel Guillermo Fernández Valdes sancionó el Decreto-Ley Nº 19.955 el que estableció, entre otras disposiciones:

"ART. 3º.- Agréganse a la ley 2.112 los artículos siguientes que llevarán la nominación que se indica:

"ART. 119/1.- Declárase al Agrimensor, Oficial Público, quedando facultado para dar carácter de autenticidad de los amojonamientos y hechos que anuncia como cumplidos por él mismo y de los hechos, declaraciones o convenciones que ante él se desarrollen, formularen o expusieren durante la operación de mensura y en particular para probar la identidad de los colindantes, la posesión que detentan y todo hecho que haga a la identificación del inmueble y sus deslindes.

"ART. 119/2.- El Agrimensor en su función de perito interpretará y determinará: la aplicabilidad del título al terreno poseído, los deslindes que limitan el derecho de poseer y los que limitan el hecho mismo de la posesión, que serán coincidentes o divergentes de los anteriores; la medida lineal de los deslindes y las medidas angulares determinadas por los mismos, las superficies que encierran y la ubicación del inmueble ya sea con respecto de deslindes comprobados anteriormente o de puntos fijos de triangulación o de las coordenadas geográficas del lugar, según corresponda, todo dentro de las tolerancias legales para las mediciones, así como todo hecho que haga a la identificación del inmueble y sus deslindes."

El día 23 de abril fué instituido DIA NACIONAL DEL AGRIMENSOR por la Federación Argentina de Agrimensores, en cumplimiento de un "pacto preexistente", por el que FADA fijaría Día del Agrimensor la fecha en que la primera Provincia creara en su legislación la figura del Agrimensor Público.

Fuó la Provincia de La Rioja la primera que lo logró y FADA hizo realidad el pacto.

Por ello en esta presentación transcribimos la nota enviada por las autoridades de FADA al señor Interventor Federal Dr. Manuel Guillermo Fernández Valdes, para expresarle su reconocimiento y felicitaciones por la sanción del Decreto-Ley Nº 19.955 y anunciarle que el 23 de abril sería instituido como DIA DEL AGRIMENSOR.

FEDERACION ARGENTINA DE AGRIMENSORES

468 - SL - 63.

SAN LUIS, 28 de mayo de 1.963.

Señor:

Comisionado Federal de la
Provincia de La Rioja
Dr. FERNANDEZ VALDES
Casa de Gobierno
LA RIOJA

De nuestra mayor consideración:

Por la presente tenemos el agrado de dirigirnos a Ud. para expresarle nuestro sincero reconocimiento y felicitaciones por la sanción del Decreto Ley Nº 19.955 por el cual se declaran instrumentos públicos de actos jurídicos a las actas, diligencias y planos de mensura y Oficial Público al Agrimensor.

No volveremos a analizar el gran beneficio que significa dicha medida para la Provincia de La Rioja, que a causa de la deficiencia de sus títulos de propiedad ve postergado su desarrollo económico, al no poderse ofrecer suficientes garantías a quienes radican capitales para fomentar su riqueza latente. Con elevado criterio jurídico ha quedado fundamentado el citado Decreto-Ley Nº 19.955 en sus consideraciones, constituyendo así un ejemplo digno de imitación para muchas medidas legales que se toman, tanto en el orden nacional como provincial y municipal, y que con frecuencia son el fruto de la ligereza e improvisación.

Convencidos que la medida adoptada tenderá a bonificar los títulos de propiedad, desde el momento que la descripción de los inmuebles objetos de transferencias no sólo será precisa y libre de ambigüedades, sino que más aún se basará sobre instrumentos que harán plena fé de los hechos y actos cumplidos por el Agrimensor para la ejecución de la mensura y los que ante él se desarrollaren, formularen o expusieren, sólo nos resta ahora anhelar la rápida aplicación del decreto-ley citado.

Nos llena de satisfacción que sea una Provincia del interior del país, que ha tomado como primera la iniciativa de declarar Oficial Público al Agrimensor colocándose así en un puesto de vanguardia en materia de legislación inmobiliaria.

La Provincia de La Rioja sigue así en la brecha de su digna tradición histórica y cultural, demostrando al mismo tiempo, que no vive de reminiscencias de un pasado mejor, sino que por el contrario, participa activamente en el quehacer nacional actual.

el día 23 de abril, fecha de sanción del Decreto-Ley Nº 19.955, que - dará para siempre en la memoria de los Agrimensores Argentinos, por haberse decidido celebrarlo anualmente como el Día del Agrimensor.

Es éste el mejor homenaje que puede rendirse a la Provincia de La Rioja en señal de gratitud por haber tomado una iniciativa que sólo encuentra su paralelo en algunos países europeos que se caracterizan por su puesto de primera plana que en una época tenían en el concierto mundial, cuando en los

albores de nuestra independencia se le dió al Agrimensor rioplatense función de Juez de Mensura.

La jerarquía del Agrimensor Argentino, perdida a principios de este siglo, al no apreciarse el verdadero alcance de sus funciones, queda restablecido plenamente ahora en el noroeste argentino.

Nuestro próximo Boletín Informativo, que no sólo se distribuye en el país, sino que también se remite a numerosas entidades culturales y técnicas-científicas del extranjero, dará amplia cuenta de la medida adoptada.

Al quedar a vuestras gratas órdenes para evacuar cualquier consulta, y ofrecerle al mismo tiempo nuestra más amplia colaboración, hacemos propicia la oportunidad para saludarlo con nuestra consideración más distinguida.

Agrim. VICTOR HANSJURGEN HAAR
Presidente

Agrim. JUAN S. TRIPOLI
Secretario

Con la presente Publicación Técnica rendimos nuestro modesto homenaje al DIA NACIONAL DEL AGRIMENSOR en su 33º aniversario.

I. M.

DOCTRINA SOBRE LA FUNCION DEL AGRIMENSOR PUBLICO

1. El Estado ha investido al Agrimensor Público para dar carácter de autenticidad de los amojonamientos que anuncia como cumplidos por él mismo y de los hechos que ante él se desarrollaren o expusieren durante las operaciones de mensura y de todo hecho que haga a la identificación del inmueble y sus deslindes.

El Agrimensor en su función de perito interpreta y determina la aplicabilidad del título al terreno poseído, los deslindes que limitan el derecho de poseer y los que limitan al hecho mismo de la posesión, que serán coincidentes o divergentes de los anteriores: la medida lineal de los deslindes y las medidas angulares determinadas por los mismos, superficies que encieran y la ubicación del inmueble ya sea con respecto de deslindes comprobados anteriormente o de puntos fijos de triangulación o de las coordenadas geográficas del lugar, según corresponda, todo dentro de las tolerancias legales para las mediciones.

Para ejercer en calidad de Agrimensor Público en la jurisdicción de una Provincia con potestad fedatante, se requiere que esté inscripto en la matrícula especial que llevará el organismo que establezca la respectiva ley local.

El Agrimensor Público acumula inseparablemente el carácter de depositario de la fé pública en el ejercicio de sus funciones específicas, al propio de Agrimensor con plena idoneidad en Agrimensura. (Artículos 119º/1 á 4 de la Ley Orgánica del Catastro de La Rioja. Publicación Técnica Nº 9a, pág. 31).

Pero, no es el título el que le confiere al Agrimensor Público el carácter de depositario de la fé pública, sino el cargo que desempeña por delegación del Estado, como titular o adscripto de un registro, porque el título sólo le da derecho para optar ese cargo que únicamente pueden ejercer lo los que tengan diploma de Agrimensor u otro con idoneidad equivalente a la de éste, pues no hay que confundir título con el cargo, ya que aquel no es más que una credencial que habilita al que lo posee para desempeñar una función pública como es la de Agrimensor Público, pero sus funciones deben someterse a las leyes que las reglamentan, porque su autoridad emana directa y únicamente de la ley. (Derecho Notarial Argentino, Juan Baldana, tomo III, pág. 261).

La Agrimensura tiene aplicación práctica recién cuando nace la propiedad privada como institución jurídica y en Roma nace con la conquista.

Los primeros Agrimensores fueron los augures, funcionarios sagrados de origen etrusco. Con el transcurso del tiempo fueron substituídos por los geómetras o agrimensores.

Respecto a sus funciones, Angel Messedaglia en "Il Catasto e la Percuazione", dice que en Roma desde la más remota antigüedad, las funciones de los geómetras o agrimensores estaban confundidas con las de los augures, se trasformaron luego en actividades privadas, para ser más tarde oficia-

les y públicas bajo los primeros emperadores y constituidos en cuerpo tenían especiales atribuciones de carácter jurídico en materia de propiedad inmueble y regulación de confines. (La Agrimensura, Alberto Miguel Lloveras, pág. 10).

2. INCOMPATIBILIDADES.- La ley orgánica del Catastro de La Rioja, en su artículo 119º/8 ha establecido las siguientes incompatibilidades con la función de Agrimensor Público: a) El desempeño de cualquier cargo o empleo en el orden nacional, provincial, municipal o privado, retribuido en cualquier forma; b) El ejercicio de otra profesión liberal; c) El ejercicio del comercio por cuenta propia o ajena; d) La calidad de militar o eclesiástico.

El ejercicio del cargo de Agrimensor Público debe reputarse incompatible con los empleos permanentes y remunerados de la administración pública, de cualquier naturaleza, desde que el Agrimensor Público ejerce una función pública que no debe compartir con ningún empleo que la menoscabe en forma alguna, aparte de que la conjunción de dos o más funciones en una sola y misma persona no es conveniente y redundante en perjuicio de la buena marcha de los asuntos de la administración pública y sustrae al funcionario del cumplimiento asiduo y permanente de sus deberes. (Derecho Notarial Argentino, Juan Baldana, tomo III, pág. 318). (1)

LA RIOJA, 8 de agosto de 1.979.

(1) Documento presentado, en el carácter de Director Gral. de Catastro y Presidente del Colegio de Agrimensores de la Provincia de La Rioja, en la reunión efectuada en la fecha indicada en el Edificio de la Av. 9 de Julio, convocada por el Ministerio de Obras y Servicios Públicos de la Nación, a solicitud de la Dirección Nac. de Vialidad, a la que asistieron, también, los Directores de Catastro de las demás Provincias y de la Cap. Fed. y los Presidentes de los Consejos o Colegios de Agrimensores del país.

INFLUENCIA DE LA LEY 20.440 EN LA OBRA PÚBLICA

La ley 20.440 al establecer en su artículo 8º que "los actos de levantamiento territorial destinados a ser registrados en el catastro deberán autorizarse por Agrimensor Público inscripto en una matrícula especial, cuyas condiciones se establecerán por las leyes locales", no ha incorporado al conjunto de normas que rigen en la obra pública un precepto que pueda influir en la misma en forma significativa, frente a las demás reglamentaciones, existentes desde muchos años, altamente más importantes.

Todas las jurisdicciones, nacional o provinciales, tienen su "ley de obras públicas" y las mismas establecen, sin excepción, que una empresa para poder presentarse a una licitación de una obra pública, debe estar inscripta en el Registro de Contratistas, con numerosas exigencias y un complejo sistema de calificación.

Las mencionadas leyes de obras públicas también exigen que las empresas contratistas deben tener Representantes Técnicos con habilitación acorde con el tipo de obra pública a contratar: Ingeniero Civil si es un dique, Ingeniero Electricista si es una línea de alta tensión, Ingeniero Mecánico si se trata del montaje de una fábrica, Ingeniero de Minas si se refiere a la explotación de una mina, los que deben estar matriculados en el Consejo Profesional local, es decir, de la jurisdicción licitante.

En consecuencia, el hecho de que la ley nacional 20.440 establezca que el Agrimensor Público tiene que estar inscripto en una matrícula especial no es una novedad que influya con mayor intensidad que las reglamentaciones arriba indicadas, sino que por el contrario, son sabias normas que ponen a resguardo los fondos del Estado y aseguran la ejecución de la obra pública de acuerdo a las correspondientes especificaciones técnicas con la conducción de los profesionales con la idoneidad adecuada.

Los fundamentos de la ley nacional 20.440 son demasiados claros y contundentes para buscar en ellos influencias que no sean las que procuran la seguridad y la organización de un patrimonio tan importante como es el Territorio de la Patria. (1)

LA RIOJA, 8 de agosto de 1.979.

(1) Documento presentado, en el carácter de Director Gral. de Catastro y Presidente del Colegio de Agrimensores de la Provincia de La Rioja, en la reunión efectuada en la fecha indicada en el Edificio de la Av. 9 de Julio, convocada por el Ministerio de Obras y Servicios Públicos de la Nación, a solicitud de la Dirección Nac. de Vialidad, preocupada por la influencia que podía tener la ley 20.440 en las obras de su competencia, a la que asistieron, también, los Directores de Catastro de las demás Provincias y de la Cap. Fed. y los Presidentes de los Consejos o Colegios de Agrimensores.

EL CARACTER DE OBRA PUBLICA DEL CATASTRO TERRITORIAL Y DEPENDENCIA FUNCIONAL DEL ORGANISMO RESPECTIVO

1. EL CARACTER DE OBRA PUBLICA DEL CATASTRO TERRITORIAL.- Los fundamentos de que el Catastro Territorial es una obra pública los encontramos en las definiciones de los distinguidos tratadistas de Derecho Administrativo, como los Dres. Rafael Bielsa, Manuel Díez, Fernando Mó y Miguel Marienhoff, de quien tomamos los siguientes conceptos (Tratado de Derecho Administrativo, tomo III-B, págs. 506 y sigs.).

¿Qué ha de entenderse por obra pública? "Por tal ha de entenderse el bien construido o realizado por el Estado, directa o indirectamente."

"Digo que ha de tratarse de un "bien" porque la obra pública no sólo puede consistir o referirse a inmuebles, sino también a muebles y a objetos inmateriales, tanto más cuanto hay obras públicas por "accesoriedad". Y agrego que dicho "bien" ha de ser construido o realizado por el Estado directa o indirectamente, por cuanto la obra pública puede efectuarla el Estado, por sí, "por administración", o a través de terceros (contratantes o concesionarios)."

"La obra pública, a su vez, en algunos casos puede ser, simultáneamente, cosa del dominio público, y en otros supuestos cosa del dominio privado del Estado. La obra pública en modo alguno debe ser, necesariamente, cosa dominical; puede no serlo. Del mismo modo, la realización o construcción de la obra pública, cuando el Estado se valga para ello de terceros, puede dar lugar a un contrato "administrativo", stricto sensu, o a un contrato de derecho privado de la Administración: todo queda supeditado a la índole de las funciones o fines que el Estado cumplirá o satisfará a través de la obra pública. De modo que el contrato de obra pública tanto puede ser "administrativo" como de "derecho privado". La solución de todas estas cuestiones depende de las circunstancias particulares del caso concreto, según así quedará de manifiesto en el párrafo próximo."

"Lo que caracteriza a la obra pública es su realización o construcción por el Estado. Esa es su nota esencial. Carece de trascendencia que la obra integre el dominio público o privado del Estado, es decir poco importante que aquella sea un bien o cosa "final" o de "uno" o un bien "instrumental".

La "obra pública" apareja la idea de "trabajo público", lo cual se explica pues la "obra pública" es, simultáneamente, la causa y el resultado del trabajo público: ambos forman parte de una misma materia. Más aún: con acierto se ha dicho que en nuestro idioma la expresión "trabajos públicos" aparece como sinónimo de la locución "obras públicas".

El Dr. Marienhoff, en la obra citada, págs. 519/20, expresa que "las cosas muebles pueden ser materia del contrato de obra pública en los siguientes casos que menciono a título de ejemplo: a) los muebles mandados a construir especialmente para habilitar una repartición pública, respondiendo a un diseño especial ..., medidas, formas, tamaño o calidad particulares, adaptados al edificio que se destinarán ...;"

"De manera que la cosa "mueble" puede ser materia de contrato de obra pública ... en general, cuando no sea consumible o fungible, y en especial cuando, sin ser consumibles ni fungibles, la o las cosas muebles, destinadas ab-initio a un inmueble o edificio, al permitir que estos cumplan su destino, forman con ellos una "universalidad pública": habría aquí una verdadera accesión moral del mueble al inmueble."

Tal es lo acontece con las planotecas, las fototecas, los archivos de legajos parcelarios, los registros de mensuras, los registros parcelarios, los registros gráficos, etc., de las Direcciones de Catastro, con la cual forman una "universalidad pública", perfectamente definida.

Además de las cosas "muebles", el Catastro tiene cosas "inmuebles", como las marcas catastrales o puntos fijos para la vinculación de sus levantamientos parcelarios que son considerados "obra pública" por la ley nacional nº 14.159 (año 1.952), artículo 36º y la ley de la Provincia de La Rioja nº 2.617 (año 1.959), artículo 5º/1.

Que las Direcciones de Catastro prestan servicios públicos especiales es público y notorio y los respectivos Códigos Tributarios y Leyes Impositivas provinciales tienen establecidas tarifas para dichos servicios...

Las razones de tales servicios públicos las encontramos también en el Tratado de Derecho Administrativo, tomo II, del Dr. Miguel Marienhoff, págs. 55 y sigs.:

"Por servicio público ha de entenderse toda actividad de la Administración pública, o de particulares o administrados, que tienda a satisfacer necesidades o intereses de carácter general cuya índole o gravitación, en el supuesto de actividades de los particulares o administrados, requiera el control de la autoridad estatal."

"La actividad que despliegue quien preste o realice el servicio tenderá a satisfacer necesidades de carácter "general", en los términos expuestos, con esto queda descartada la necesidad o el interés "colectivo".

"No es menester que la "actividad" de referencia esté sujeta a un "régimen" (procedimiento) jurídico especial de derecho público, bastando con que quede "encontrada" en el ámbito del derecho público, regida, entonces, por normas de "subordinación", con las consecuencias pertinentes."

"La doctrina, en general, reconoce los siguientes caracteres del servicio público: continuidad, regularidad, uniformidad o igualdad y la obligatoriedad."

"Finalmente, la satisfacción de las necesidades generales puede hacerse en forma "genérica" o "concreta", según se trate de servicios públicos "uti universi", en los que el beneficiario es toda la sociedad y los gastos de organización y funcionamiento son cubiertos mediante el impuesto; o de servicios públicos "uti singuli" en los que el beneficiario es el individuo y el pago de los mismos lo efectúa el usuario (vgr.: certificado catastral, visación técnica de mensura, copia heliográfica de registro gráfico, copias de mapas departamentales o de la provincia, etc.).

2. DEPENDENCIA FUNCIONAL DEL ORGANISMO CATASTRAL. El artículo 2º de la ley de la Provincia de La Rioja nº 3.778, reglamentaria de la ley nacional nº 20.440, establece que la Dirección Provincial de Catastro depende

del Ministerio de Hacienda y Obras Públicas (Subsecretaría de Hacienda).

Esta Dirección Gral. comparte plenamente dicha disposición por cuanto, si bien el organismo catastral realiza múltiples y complejas tareas que tienen relación con otros ministerios, como el de Gobierno, cuando a través del artículo 11º de la ley citada, ordena que el Registro de la Propiedad Inmueble y el Catastro Territorial deben complementarse recíprocamente; como la Secretaría de Estado de Acción Social, puesto que la Dirección Provincial de Catastro realiza las mensuras y lotes de los inmuebles en los que el Instituto Provincial de la Vivienda (dependiente de dicha Secretaría) construye las viviendas; o como la Secretaría de Estado de Asuntos Agrarios, ya que la Dirección Provincial de Catastro efectúa las mensuras y fraccionamientos de los predios rurales en los que la Dirección de Colonización lleva a cabo sus acciones.

Pero, de todos los ministerios, el que aprovecha más significativamente los trabajos del Catastro Territorial es el Ministerio de Hacienda o de Economía (según las provincias), ya que los datos económicos que le proporciona le permiten recaudar el impuesto inmobiliario, tan importante en la formación de los fondos presupuestarios, como asimismo los datos estadísticos que le suministra el Catastro le son de gran utilidad para la elaboración del Presupuesto anual.

En igual forma piensa el Ing. Enrique Alcázar Martínez en su libro El Catastro Español, pág. 99 a 101, cuando dice: "Y si de una vez se quiere tener Catastro rápido y exacto, ... ha de pensarse no sólo en España, sino en todos aquellos países del viejo continente en que el Catastro va de atrás del hecho dominical, ..., en concentrar en un solo centro administrativo toda la labor catastral ... Como mínimo, debe tener ese Centro administrativo superior, y con categoría en nuestros modelos de Dirección General: a) el servicio de fotografía aérea y el puramente topográfico que ha de servir como referencia a dicha fotografía; b) los servicios evaluatorios de la riqueza imponible de las parcelas rústicas y urbanas; c) los de atribución de la propiedad de dichas parcelas y de las fincas que constituyen; d) los del señalamiento de las contribuciones directas sobre los inmuebles rústicos y urbanos; e) los de estadística catastral."

"La complejidad y diversidad de todos estos servicios, que impondrán otras tantas secciones administrativas de cometidos pocos afines, parecen demandar que el alto Centro administrativo quede adscrito a la autoridad de la Presidencia del Gobierno; pero si se tiene en cuenta que en ella, según recta doctrina administrativa, sólo deben tramitarse los conflictos, competencias o superposiciones de servicios entre los departamentos ministeriales, pero sin actividad propia diferenciada, que de ese modo habrían de quedar afuera de contraste superior; y que de todos los departamentos, el de Hacienda es el que aprovecha la más precoz y voluminosa de las utilidades de Catastro, la de orden tributario, parece natural someter a la gestión de ese departamento toda la actividad catastral. También los efectos económicos y estadísticos caen bajo la propia del Ministerio de Hacienda."

El Dr. Ing. C. Manaresi en su libro Formación, Activación y Conservación del Catastro de Italia manifiesta, en la pág. 39, que la Dirección General de Catastro se encuentra en el área del Ministerio de Finanzas.

En el libro El Catastro de Francia del Dr. Dr. Germain Galy, en las páginas 16 y 92 leemos que el Catastro depende del Ministerio de Finanzas.

Por último, el Catastro Nacional de Colombia, organizado por el destacado especialista francés Pierre Grandchamp, a partir del Decreto Nº 131 del 31 de enero de 1.940, depende del Ministerio de Hacienda y Crédito Público. (Tomo I, pág. 128). (1)

LA RIOJA, 5 de abril de 1.980.

(1) Las opiniones aquí expuestas, pertenecen al texto de la nota enviada en la fecha indicada, como Director General de Catastro de la Provincia de La Rioja, al Presidente de la Comisión de Catastro del CIMOP - Consejo Interprovincial de Ministros de Obras Públicas Ing. José L. Zambide (Secretario de Estado de Obras y Servicios Públicos de la Provincia de San Juan), en respuesta a su Nota Nº 64 OSP.

LA PROPIEDAD DEL EXCEDENTE, DEMASIA O EXCESO DE CABIDA QUE
RESULTA DE LA COMPARACION DE LA SUPERFICIE DETERMINADA POR
LA MENSURA DE UNA PARCELA DESLINDADA, CON LA CONSIGNADA EN
EN EL RESPECTIVO TITULO DE DOMINIO

ANTECEDENTES. La presente mensura me fué encargada por el Dr. Carlos Alberto Guchea, L.E. Nº 3.502.071, casado, domiciliado en la calle Adolfo Dávila Nº 250 de la ciudad de La Rioja, por "Orden de Trabajo" - Colegio de Agrimensores - Ley 3.779, de fecha 21 de marzo de 1.986.

La parcela mensurada es la que figura en el Registro Gráfico del Departamento de Zonas Rurales de la D. P. de Catastro con la Matrícula Catastral 4-01-50-031-300-610 y de acuerdo al Certificado Catastral Nº 040 del 9 de mayo de 1.986, se encuentra inscrita a nombre de GUCHEA, Carlos Alberto, por "datos extraídos según Ficha Censal Nº 5.184 de fecha 12/05/72", es decir, de acuerdo al relevamiento parcelario efectuado por la Empresa Contratista del Catastro Integral.

La parcela de referencia se encuentra inscrita en el Registro Gral. de la Propiedad bajo el Dominio Nº 1.621, folios 4.276/78 del año 1.969, trasladado al Folio Real Nº C-6.067.

Aquí debo advertir ya, que el empleado censista solamente inscribió la fracción que se detalla en el Punto b) de la escritura de compra del inmueble del Dr. Guchea, no obstante que en la fotocarta se observa con toda nitidez la forma geométrica de la parcela, con un triángulo sobre el costado Este, que es parte del Punto a) de la citada escritura, el que fué omitido, a pesar de que dicha finca "Los Nogales" ya se encontraba alambrada así en el año 1.964, cuando se realizó el Vuelo Aerofotogramétrico. Sobre este aspecto me extenderé más adelante.

Para mayor ilustración y cumplimentando la reglamentación vigente acompaño fotocopia de la Escritura Nº 1.027 del Registro Notarial Nº 17 a cargo del Escribano M. J. Arcadio Juárez, labrada el 4 de diciembre de 1.969, y la Minuta "C" Nº 6.774, extendida el 14 de mayo de 1.986 por el Registro de la Propiedad, en el que se ratifica que "el dominio consta a nombre de GUCHEA, Carlos Alberto" y, aún cuando no lo dice, entiendo que también el Casillero Nº 5: Nº Matrícula Registral C-6.067.

Según el certificado extendido por la D. P. de Rentas el uno de abril de 1.986, el Dr. Carlos Alberto Guchea tiene abonado en concepto de Impuesto Inmobiliario hasta el año 1.985, es decir, hasta las últimas boletas emitidas.

CAUSA JURIDICA INVOCADA. De conformidad a lo establecido en los arts. 1º y 36º de la Ley del Catastro Territorial (Nº 3.778), la presente mensura se realiza sobre la base del dominio y la posesión que tiene el titular sobre la parcela de referencia y que describo a continuación.

Carlos Alberto Guchea adquirió el dominio de la parcela mensurada por compra a los señores María M. Orona de Bicet, Miguel Angel Bicet, Héctor Ramón Bicet, Abel Oscar Bicet, Arturo Raúl Bicet, Silvano Ramón Bicet, Blanca

Estela Bicet de Cuello, Hortencia del Rosario Bicet de Díaz, María Bicet de Machicote, María Mabel Bicet de Ingratta, mediante Escritura Pública N^o 1.027 del Registro N^o 17 del Escribano M. J. Arcadio Juárez el 4 de diciembre de 1.969, inscrita en el Registro General de la Propiedad bajo el Dominio N^o 1.621, folios 4.276/78 del año 1.969, trasladado al Folio Real con la Matrícula Registral N^o C-6.067, sin contar con el plano de mensura y división, no obstante lo ordenado por el artículo 13 de la Ley Nacional N^o 17.801.

Por el citado instrumento público el Dr. Carlos Alberto Gúchea compró a los señores arriba mencionados, herederos de don Abel Silvano Bicet, dos fracciones de campo de distintos orígenes. La descripta en el Punto a), denominada "Los Tres Pozos" (en realidad es una pequeña parte del campo Los Tres Pozos), que mide 1.819 en sus costados Este y Oeste, por 3.790 metros en los costados Norte y Sud, lo que hace una superficie aproximada de 689 hectáreas. Los colindantes que se citan no tienen nada que ver con la realidad, pues los de la totalidad del campo Los Tres Pozos; y la detallada en el Punto b), otro campo denominado "Los Nogales" (en realidad es una parte del lote situado en el ángulo Sud-Este del campo El Estanque Viejo), de forma rectangular que mide 988 metros en los costados Este y Oeste, por 1581,47 metros en los costados Norte y Sud, lo que hace una superficie aproximada de 158 hectáreas, lindando: Norte con propiedad de Raúl Gómez (hoy Francisco Santiago Gómez); Sud y Este campo Los Tres Pozos (hoy Adolfo Brac, Juan Antonio Britos y Otros Condóminos de Los Tres Pozos); Oeste campo de la Sucesión José A. Zárate (por Abelardo Zárate, hoy Adolfo Brac).

Los vendedores obtuvieron los referidos campos, con igual forma y extensión, por herencia de don Abel Silvano Bicet, quien hubo los mismos, en la siguiente forma: El campo descripto en el Punto a), campo Los Tres Pozos (parte), por compra a don Pablo Aquilino, mediante Escritura N^o 181 del Escribano Ismael Otañez, el 20 de diciembre de 1.937, inscrita en el Registro Gral. de la Propiedad el 24 de febrero de 1.939 bajo el Dominio N^o 61 folio 52 vto.; y el campo descripto en el Punto b) Los Nogales (parte del campo El Estanque Viejo) por compra con igual forma y extensión, a don Fermín Francisco Morales, mediante Escritura N^o 216 del 16 de diciembre de 1930 autorizada por el Escribano Julio V. Bazán e inscrita en el Registro Gral. de la Propiedad bajo el Dominio N^o 290, folio 304 el 18 de agosto de 1.931.

LA MENSURA. Las operaciones de la mensura las inicié el día 17 de mayo de 1.986 a las 10 horas en la Perforación de la Finca "Los Nogales" (adjunto fotografía del acto), previa citación de los colindantes realizada personalmente mediante circular, recibidas por todos ellos, según constancias que obran adjuntas, así como la notificación a la Dir. Prov. de Catastro, en cumplimiento de la Disposición N^o 5.314.

A la hora de la citación concurren al acto únicamente el propietario y comitente Dr. Carlos Alberto Gúchea, el señor Juan Nicolás Rodríguez, encargado de la parcela del señor Adolfo Brac y el señor José E. Luna, operario de la Finca Los Nogales, quien efectuó la limpieza perimetral de los alambrados que delimitan la parcela en toda su extensión y transportó mis instrumentos de medición.

A las diez horas di comienzo a las operaciones propiamente dichas, para mensurar la Parcela 4-01-50-031-300-610, tal como describo en el Acta de Iniciación, Ejecución y Cierre de la Mensura.

(1) ..., pues son los de la totalidad ...

Posteriormente realicé los cálculos correspondientes y después de obtener los cirres angulares y lineales procedí a determinar las coordenadas rectangulares de los vértices del polígono límite de la parcela.

Para poder realizar el Balance de Superficies, habida cuenta de que la parcela mensurada está constituida por dos fracciones de campo de mayor extensión, que en las escrituras de compra se describen en el Punto a) campo Los Tres Pozos (parte) y Punto b) campo Los Nogales (parte del campo El Estanque Viejo), en el plano los identifiqué como Fracción 1 a la superficie correspondiente al Punto b), y Fracción 2 a la superficie correspondiente al Punto a), en la siguiente forma:

BALANCE DE SUPERFICIES

F. 1	S/Escritura Nº 1027/69, Reg. 17 - Punto b)	=	158 ha 0.000,00 m ²
	Excedente, Demasía o Exceso de Cabida	=	12 ha 8.261,81 m ²
	Total S/Mensura	=	170 ha 8.261,81 m ²
F. 2	S/Mensura de la parte corresp. al Punto a)		
	de la Escritura Nº 1027/69, Reg. 17	=	12 ha 2.663,17 m ²
	SUPERFICIE TOTAL MENSURADA	=	183 ha 0.924,17 m ²

FRACCION 1. Como se pone de manifiesto en el balance, entre la superficie aproximada consignada en el título y la que surge de la mensura de la citada fracción, hay un excedente, demasía o exceso de cabida de 12 hectáreas 8.261,81 metros cuadrados que también forma parte del dominio del Dr. Carlos Alberto Guchea por los fundamentos sentados por los autores y la jurisprudencia, que paso a exponer:

El Consejo Federal del Catastro en la IIIa. Reunión Anual celebrada en la ciudad de San Juan el 9 de diciembre de 1.961, por intermedio de su Comisión Nº 3, Punto 6º del Orden del Día: "Excedentes o Sobrantes", aprobó las siguientes conclusiones:

1.c. "Que por ello la palabra "excedente" o "demasía", debe aplicarse a toda diferencia en más que resulta de la comparación de la superficie determinada por una mensura y la consignada en los títulos."

2. "En base a las conclusiones referentes al punto anterior y resultado del examen y estudio de diversas fuentes y antecedentes, surge que existe un error muy generalizado por el cual se le atribuye a dichas "demasías" o "excedentes" el carácter de propiedad fiscal, sin tenerse en cuenta para ello disposiciones del Código Civil aplicables en la materia."

El mismo Consejo Federal del Catastro en su IVa. Reunión Anual, realizada en la ciudad de Posadas (Misiones) el 8 de marzo de 1.963, dictó la siguiente resolución:

"1º.- Dejar aclarado que al expresarse en la definición de excedentes aprobada en la IIIa. Reunión Anual, "superficie consignada en los títulos", se refirió, no a la expresión numérica citada en el documento, sino a la superficie determinada en base a los justos (legítimos) títulos, entendiendo que justo título "no se refiere al instrumento (escritura pública) destinada a probar la existencia del acto, sino como dice Machado, a la causa que ha dado origen y base a la posesión, es decir, al acto jurídico en virtud del cual se la toma." (Carlos A. Ayagaray, La Ley de Sobrantes de la Provincia de Buenos Aires).

Del trabajo realizado por la Secretaría General del Consejo Federal del Catastro -en cumplimiento del último párrafo del Punto 2 de las Conclusiones de la IIIa. Reunión Anual, antes citada- titulado "Los Excedentes de Mensura según los Autores y la Jurisprudencia", presentado durante la Va. Reunión Anual, llevada a cabo en la ciudad de La Rioja el 31 de agosto de 1.964, extraemos las siguientes opiniones:

El Dr. Abel Sánchez en su libro "Acción de Deslinde", págs. 105 y 106, sostiene que "... Más que por el número de unidades de superficie, la cosa enajenada se determina por las colindancias que indica el título. Si dentro de ellas hay excedente, el comprador adquiere también el dominio de la diferencia, ya se trate de venta voluntaria o forzada y cualquiera sea el enajenante. Al vendedor le queda sólo acción personal por suplemento de precio. (S. C. N., T. 66, p. 363; Jur. Arg. T. 15, p. 468; etc.)"

El mismo autor, en la obra citada, págs. 137 a 140, señala: "... Consecuentemente con esto, la Suprema Corte de la Nación tiene declarado que un título no deja de ser verdadero y aplicable al inmueble poseído por el hecho de que se haga constar un número de unidades de superficie menor del que encierran los límites, desde que cualesquiera que sean las hectáreas comprendidas dentro del perímetro de la propiedad vendida, ellas han sido transferidas al comprador como comprensivas de lo encerrado por los límites determinados. (Jur. Arg. T. 12, p. 635; T. 15, p. 468).

Por su parte, el Agrimensor y Abogado Alberto Miguel Lloveras, autor del proyecto de la Ley Nº 2.112 del Catastro Territorial de La Rioja, en su libro "El Catastro Territorial", págs. 95 a 97 expresa que: "... Cuando por cualquier acto jurídico se transmite el dominio de un inmueble cuya ubicación se conoce, comprendido dentro de los límites definidos, la cosa transmitida es cierta y determinada. (Véase Llerena, Comentario al art. 1.333 del Código Civil, tomo V, pág. 29). Ya fuere la transmisión "ad corpus" o ya lo fuere "ad mensuram", lo que en todos los casos se transmite es toda cosa inmueble en su integridad material, la unidad inmobiliaria, pudiéramos decir, singularizada en el acto realizado. Es decir que, de conformidad a la autorizada opinión de los eminentes juristas Enneccerus, Kipp y Wolff, más arriba citada, existiendo conflicto entre las medidas y los linderos enunciados en el título, se deberá estar a los linderos considerándose erróneas las medidas.

Finalmente, el Dr. Manuel I. Adrogué en su disertación pronunciada en el VIº Congreso Nacional de Agrimensura realizado en la ciudad de La Rioja del 20 al 25 de Mayo de 1.980, titulada "Exposición y Comentarios sobre el Artículo 36º de la Ley Nacional de Catastro Nº 20.440", sostuvo: "... Si una persona adquiere un fundo perfectamente descrito en sus límites y linderos, y el título dice que el inmueble tiene 1.000 hectáreas y en realidad, con posterioridad a la transferencia y por acuerdo entre comprador y vendedor, el agrimensor determina que en realidad la descripción de los confines y los linderos en el título es perfecto y se corresponde exactamente con los confines del terreno en los hechos, pero la realidad, es tremendamente distinta porque son 2.000 hectáreas y no 1.000, eso no perjudica para nada el título del comprador. El comprador si ya sobrevivió no la escritura pública y la tradición ya es propietario y si inscribió su título en el Registro de la Propiedad, inclusive su título es oponible también al tercero registral. Lo único que puede ocurrir es que pueda motivar

o que va a motivar si la venta se hizo "ad mensuram" en la necesidad de hacer un reajuste del precio o inclusive en la posibilidad de obtener la resolución de la compra venta."

Por los fundamentos expuestos, por lo establecido en el artículo 369/6 de la Ley Nº 3.778 del Catastro Territorial y porque los límites y colindantes son los mismos que existían en el momento de la escrituración, como puede comprobarse en la Foto-Carta confeccionada en el año 1.964 por IFTA para la Dirección Provincial de Catastro, de la que acompaño una fotocopia, la demasía o exceso de cabida que se consigna en el Balance de Superficies, proveniente de una simple divergencia entre la superficie declarada en el título y la contenida entre los límites de la parcela, pertenece legítimamente al propietario, "toda vez que la extensión del dominio se determina por los límites asignados al fundo y no por el área confesada en el instrumento que lo acredita, pocas veces exacta y casi siempre aumentada." (C.J. Rodríguez en Deslinde y Mensura, pág. 137).

FRACCION 2. Como ya he detallado más arriba, la Fracción 2 es parte del inmueble descrito en el Punto a) -campo Los Tres Pozos- de la Escritura Nº 1.027/69 del Registro Notarial Nº 17, inscrita en el Registro de la Propiedad bajo el Dominio Nº 1.621, folios 4.276/78 del año 1.969 y que, según lo consignado en la casilla "observaciones" del Plano de Mensura autorizado por el Ing. Agrim. M. A. B., aprobado por Disposición Nº 6.398 de fecha 18/08/83, fué trasladado a la Matrícula Registral C-6.066.

En el citado plano de mensura el Ing. Agrim. M. A. B. omitió consignar el Balance de Superficies correspondiente a la parcela 4-01-50-031-310-846, demostrando que es parte de la fracción descrita en el Punto a) de la Escritura Nº 1.027/69, aunque ello se deduce de la observación de los "croquis de ubicación" y "croquis según título", remarcando nuevamente, que en este último se repite, sin ninguna aclaración, la errónea denominación de los colindantes, que no corresponden a dicha parcela, sino a la totalidad del campo Los Tres Pozos (ocho leguas cuadradas), todo lo cual tampoco fué advertido por la Dirección Provincial de Catastro.

De lo expuesto queda en claro que la Fracción 2 de mi mensura también está incluida en el Dominio Nº 1.621, folios 4.276/78 del año 1.969, como parte del Punto a). En otras palabras, es la fracción que el Ing. Agrim. M. A. B. excluyó de su mensura aprobada por Disposición Nº 6.398, sin ninguna aclaración.

Si se suman las superficies de las dos fracciones provenientes del Punto a) de la Escritura Nº 1.027/69, la mensurada por el Ing. Agrim. M. A. B. 651 ha 6.241,35 m² y la Fracción 2 de mi mensura 12 ha 2.663,17 m², se obtiene un total de 663 ha 8.904, 52 m², o sea que hay una diferencia en menos de 25 ha 1.095, 48 m² para llegar a la superficie aproximada de 689 ha que consigna la Escritura Nº 1.027/69 para el Punto a).

Para esta Fracción 2 también son de aplicación todos los fundamentos doctrinarios expuestos para la Fracción 1.

CARACTERISTICAS DEL TERRENO. La parcela mensurada es un campo llano, con pequeñas elevaciones, que no se notan a simple vista, sino cuando se construyen alambrados o se realiza alguna sistematización de riego.

La pendiente general es de Oeste a Este, por lo que las aguas pluviales escurren en ese sentido, encausándose por las viejas sendas, formando

verdaderos canales de desagües.

Por esta razón la parcela es cruzada en sentido Nor-Oeste a Sud-Este por una acequia donde se mezclan las aguas de lluvia con las aguas servidas del sistema cloacal de la ciudad de La Rioja que rebasan los límites del predio de DIPROSS (Dirección Provincial de Servicios Sanitarios) y escurren por los terrenos colindantes, siguiendo la pendiente natural de los mismos.

Según lo establece el art. 2.647 del Código Civil, "los terrenos inferiores están sujetos a recibir las aguas que naturalmente descienden de los terrenos superiores, sin que para eso hubiese contribuido el trabajo del hombre."

Y si bien es cierto que el Código Civil en el art. 2.648 dice que "lo dispuesto en el artículo anterior, no comprende las aguas subterráneas que salen al exterior por algún trabajo del arte; ni las aguas pluviales caídas de los techos, o de los depósitos en que hubiesen sido recogidas, ni las aguas servidas que se hubiesen empleado en la limpieza doméstica o en trabajos de fábricas, salvo cuando fuesen mezcladas con el agua de lluvia" (subrayamos lo atinente a nuestro caso), estableciendo excepciones a la obligación que tienen las parcelas inferiores de recibir las aguas de las parcelas superiores.

En el presente caso no es responsable el propietario de la parcela superior, que está sujeto a la misma situación, ya que el agua servida proviene de otro inmueble superior a éste, que es el de DIPROSS, donde desagua el sistema cloacal.

Por otra parte la propiedad de mi comitente no es perjudicada por la "acequia de aguas servidas", por el contrario es beneficiada por el aporte de humedad que motiva un mayor crecimiento del monte aladaño, como puede observarse en las fotografías aéreas que obran en la Dirección Provincial de Catastro, por lo que no existe ningún motivo para que se oponga al paso de la "acequia de aguas servidas", cuestión que es privativa de su voluntad.

El tercio oeste de la parcela ha sido desmontado para ser destinado al cultivo de hortalizas que se riegan mediante el agua que se extrae por bombeo de una perforación, que aparece en la fotografía del "acto de citación de colindantes y se indica en el plano.

Como no ha sido cultivada en forma intensiva en todo ese sector, parte del mismo ha sido invadido por una maleza leñosa llamada "brea".

Las otras dos terceras partes de la parcela están cubiertas por el monte natural, constituido por algarrobos, quebrachos blancos, tuscas, latas, breas y principalmente jarillas. El tapiz vegetal está constituido por gramíneas, especialmente por los pastos vulgarmente llamados "de raíz". También se observan algunos sectores invadidos por el "pasto ruso" (sorgo de aleppo).

También existen tres viviendas donde habitan los operarios que labran la finca, como se indican en el plano.

LA RIOJA, 30 de agosto de 1.986.

(El Estanque Viejo)

(Raúl Gómez)

Francisco Santiago Gómez

S/T = 1.581,47 m

S/M = 1.707,89 m

"CAMPO LOS NOGALES"

F.1 = 170 ha 8.251,81 m²

Julio Manuel Artico y Ernesto Vicente Garcia

(Los Tres Pozos)

Camino Público

S/M = 989,15 m

S/T = 988,00 m

Adolfo Brac

(Suc. José A. Zárate)

(El Estanque Viejo)

(Los Tres Pozos)
(Carlos Alberto Guchea)
Export Power LR. SA.

S/M EH = 757,71 m
F.2 =
= 12 ha 2663 m²
S/M EI = 595,09 m

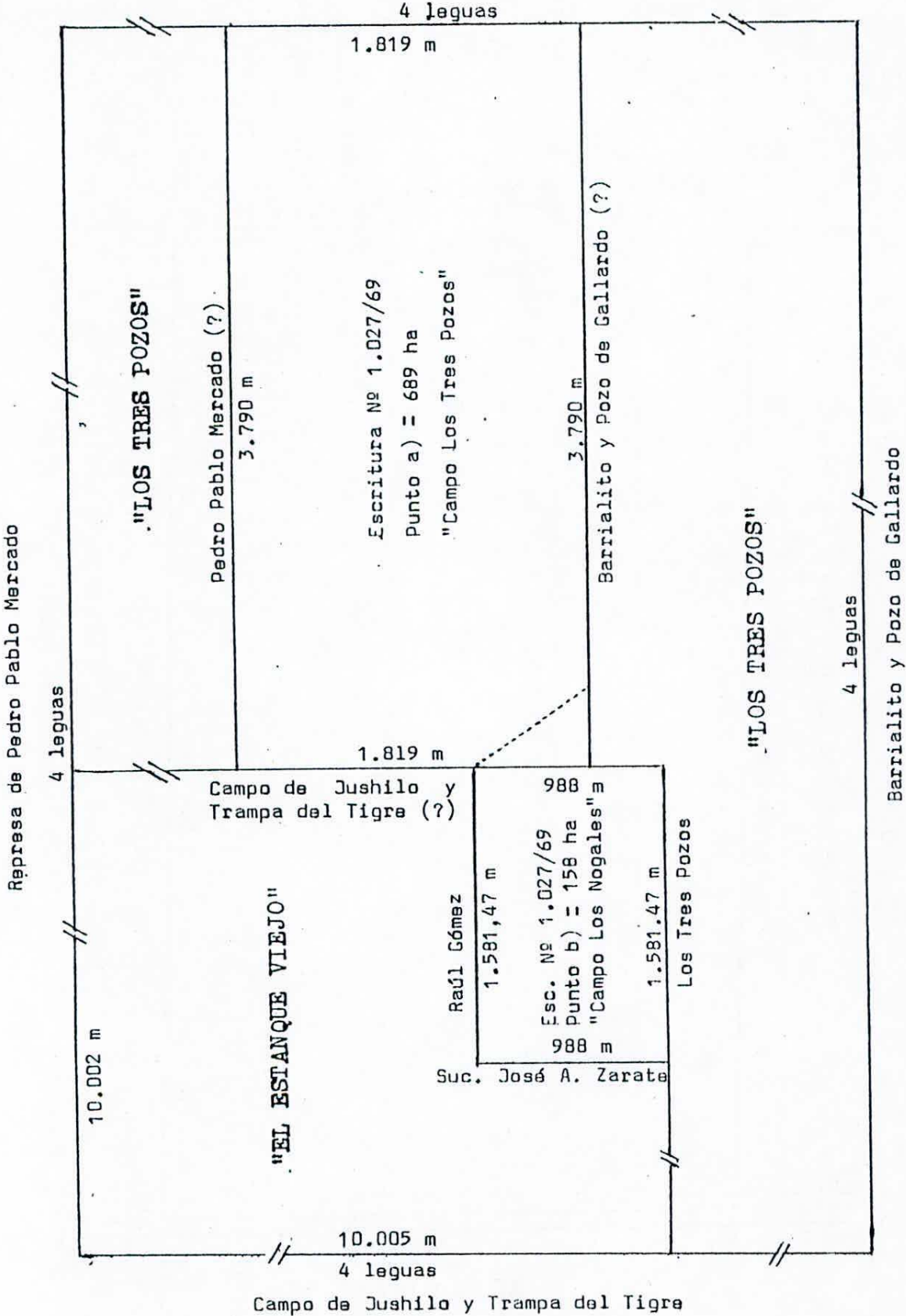
S/T EJ = 988,00 m

S/M HJ = 413,25 m

Adolfo Brac y Otros
(Los Tres Pozos)

S/M IJ = 398,65 m

El Estanquito (Sur)



Croquis con las dimensiones y colindancias contenidas en la Escritura Nº 1.027/69 del Registro Notarial Nº 17. Las dos parcelas son parte de dos campos de mayor extensión, como se indica, y en la citada escritura se consignaron los colindantes generales de los campos de los que se desprendieron. (Una legua riojana equivale a 5.053,20 m).

**LAS DIFERENCIAS ENTRE EL TEXTO DE LA LEY DE UTILIDAD
PUBLICA Y LA REALIDAD, REFERENTE AL NOMBRE DEL SUJETO
PASIVO Y A LA SUPERFICIE DEL BIEN EXPROPIADO**

1. "El art. 17 de la Constitución Nacional establece que la expropiación corresponde cuando medie causa de utilidad pública calificada por ley. No contiene el texto más delimitación precisa de la facultad legislativa que la utilidad pública, ..." (La Constitución Provincial en su art. 60 expresa: La expropiación por causa de utilidad pública e interés general debe ser calificada por ley ...).

"Resulta de ahí que esa facultad no tiene eneludiblemente que ejercerse en relación a un bien o bienes determinados individualmente, sino que se cumple la exigencia constitucional en tanto la afectación comprenda bienes determinables. El poder legislador no puede delegar en el administrador una facultad de su exclusiva competencia; pero tal principio no se desvirtúa por declaraciones genéricas dentro de las cuales sea el poder administrador quien individualice los bienes afectados, ..."

"El poder legislativo puede considerar útil la realización de una obra de beneficio colectivo sin estar obligado a conocer con precisión los bienes que serán afectados por ella. En los casos de vías férreas o caminos, por ejemplo, la determinación de los inmuebles por donde aquellos hayan de extenderse no es posible, generalmente, efectuarla a priori; se requieren estudios sobre el terreno, ..."

"Exigir que el poder legislativo individualice, en todos los casos, los bienes a expropiar, importaría pretender un imposible e impedir la realización de muchas obras de interés o necesidad colectiva. Ha de aceptarse el principio de la declaración genérica, pero exigiendo la delimitación del objeto de la expropiación para que el concepto de ésta no se subvierta."

"La Corte Suprema ha reconocido la validez de las leyes extensivas. En el fallo tomo 105 pág. 183 dijo que no es indispensable que el Congreso tenga a la vista los planos descriptivos para declarar la utilidad pública, si de los términos de la ley surge la determinación general de las tierras que han de afectarse a la obra." ... "Si la Legislatura deja librado al Poder Ejecutivo la aprobación de los planos correspondientes a la obra, ello no importa una delegación de facultades sino una prescripción de carácter administrativo para la ejecución de la ley; según declaró la Corte Suprema en el fallo tomo 119, pág. 5." (Dr. A. Walter Villegas, Régimen Jurídico de la Expropiación, Depalma 1973, págs. 47 a 49).

En el nº 64 de la obra citada, el Dr. Villegas dice que: "cuando el objeto de la expropiación es un bien raíz, lo que se expropia es lo realmente poseído por el sujeto pasivo ..."

"Es conforme a ese principio que la Corte ha decidido en 72-285 que no obstante la manifestación del expropiado acerca de la superficie del terreno afectado, si de la prueba pericial resulta que ella es mayor, de-

be mandarse pagar el valor de la superficie real que la pericia indica. Doctrina reiterada en 231-377, donde se asentó que la superficie a considerar debe ser aquella que efectivamente cubra el inmueble según mensura, y no la que consta en los títulos."

La superficie expropiable debe determinarse con exactitud, y no indicarla sobre la base de meros cálculos hipotéticos. Es conforme a ello que la Corte asentó en 228-250 que existiendo diferencia entre la superficie que indica el título y la que, sin mensurar la tierra, aprecian los peritos, débese, antes de fijar la indemnización e ineludiblemente, efectuarse la pertinente mensura."

2. El Dr. Guillermo Borda enseña que, "si bien el ejemplo típico y más frecuente de expropiación es el de los inmuebles, la facultad expropiatoria del Estado se extiende a todos los bienes, cualquiera sea su naturaleza, estén o no en el comercio, sean cosas o derechos, ..." "En consecuencia, pueden expropiarse todas las cosas, sean muebles o inmuebles, y todos los derechos, sean reales, personales o intelectuales ..." (Dr. G. Borda, Tratado de Derecho Civil - Derechos Reales, tomo I, pág. 350).

Por su parte, el Dr. A. W. Villegas, en la obra citada pág. 464, expresa que "la determinación de a quien compete el derecho de retrocesión ha sido materia de amplia discusión en la doctrina y de diversa solución en las leyes."

"Tres teorías han sido sustentadas a este respecto: a) qué sólo compete al expropiado; b) ... c) ..."

"a) La primera no se apoya en mayores argumentos y no es aceptable por no tratarse de un derecho inherente a la persona sino de carácter patrimonial, transmisible por naturaleza, no existiendo motivo de orden público que justifique la excepción.

3. De los conceptos expuestos en los dos párrafos anteriores se concluye:

a) Que la Legislatura, por una ley, califica la causa de utilidad pública para expropiar a un bien, es decir, lo afecta para su expropiación, pero es el Poder Ejecutivo quien materializa la expropiación mediante un decreto.

Que la mencionada ley puede afectar a un bien o a bienes determina - bles, vale decir, que no es indispensable una determinación individual.

Que en esos casos, es el poder administrador quien individualiza, determina con precisión los bienes afectados por la ley y luego dicta el correspondiente decreto de expropiación.

Que tal procedimiento es el aceptado por toda la jurisprudencia, porque exigir que el Poder Legislativo individualice los individualice los bienes a expropiar, importaría pretender un imposible e impedir la realización de muchas obras de interés general.

Que para obviar cualquier diferencia de superficie entre la descripción del bien en la ley de utilidad pública, o sea de afectación del citado bien, por la urgencia con que debió ser proyectada o por insuficiente información, es indispensable e ineludible que el poder administrador, antes de dictar el correspondiente decreto de expropiación, ordene efectuar la pertinente mensura.

Que, en consecuencia, cuando el objeto de la expropiación es un inmueble, lo que se expropia es lo realmente poseído por el sujeto pasivo, porque ello no importa una delegación de facultades sino una prescripción de carácter administrativo para la ejecución de la ley.

b) Que la facultad expropiatoria del Estado se extiende a todos los bienes, cualquiera sea su naturaleza: muebles o inmuebles, derechos reales, personales o intelectuales.

c) Que la afectación y la expropiación recae sobre el inmueble o sobre el derecho personal, es decir sobre un patrimonio, no sobre una persona.

d) Que, por lo expuesto, no tiene relevancia que la ley de utilidad pública denomine al sujeto pasivo como propietario o poseedor, incluso puede desconocerlo.

Si se examinan las leyes de declaración de utilidad pública para la expropiación de inmuebles, anteriores al año 1.956 (fecha del primer Catastro Territorial, con cuyos listados se pudo saber el nombre de los propietarios o poseedores de las parcelas), se verá que la mayoría de ellas consignan "Propietario N. N." ó "propietario desconocido", y no por ello fueron inconstitucionales, y las expropiaciones se llevaron a cabo, porque el Poder Ejecutivo realizó la individualización correspondiente. Lo importante e ineludible es que en el procedimiento de delimitación del objeto de la expropiación no se vaya a modificar o cambiar el propósito de la ley de utilidad pública. Al respecto, no se conoce que se haya producido algún caso en la administración pública provincial.

LA RIOJA, 23 de abril de 1.996.