

Jornada Nacional sobre regulación de la riqueza inmobiliaria: Registros y Catastro.

Principios de publicidad y especialidad. Perspectivas pública y privada.

**JORNADA NACIONAL SOBRE REGULACIÓN DE
LA RIQUEZA INMOBILIARIA: REGISTROS Y
CATASTRO. PRINCIPIOS DE PUBLICIDAD Y
ESPECIALIDAD. PERSPECTIVAS PÚBLICA Y
PRIVADA.**

BARILOCHE, 26 y 27 de ABRIL 2018.

REPERCUSIONES OFICIALES:

Texto del Decreto N° 332 de fecha 11 de Abril de 2018 suscripto por el señor GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO, señor Alberto WERELTINECK:

Artículo 1º. DECLARA de interés provincial a la *Jornada Nacional sobre Regulación de la riqueza inmobiliaria: Registros y Catastro. Principio de publicidad y especialidad. Perspectivas pública y privada*, que se llevará a cabo los días 26 y 27 de Abril de 2018 en la Ciudad de San Carlos de Bariloche.

Texto de lo resuelto con fecha 22 de marzo de 2018 por la LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO, que fuera aprobado en general y en particular por unanimidad y decide

DECLARAR

Artículo 1º. De interés social económico y educativo las Jornadas de alcance nacional sobre “*Publicidad Inmobiliaria y Registral. Principio de Especialidad*”, a desarrollarse en el Hotel Villa Huinid de la ciudad de San Carlos de Bariloche, los días 26 y 27 de abril del corriente año, organizadas por el



e-mail: jornadabariiloche@cpam.com.ar



Jornada Nacional sobre regulación de la riqueza inmobiliaria: Registros y Catastro.
Principios de publicidad y especialidad. Perspectivas pública y privada.

Consejo Profesional de Agrimensura de la Provincia de Río Negro (CPARN).

Artículo 2º. Comuníquese y archívese.

Dada en la Sala de Sesiones de la Legislatura de la Provincia de Río Negro, en la ciudad de Viedma, a los veintidós días del mes de marzo del año dos mil dieciocho.

Texto de la RESOLUCIÓN N° 865 dictada por la RECTORA DE LA UNIVERSIDAD NOTARIAL ARGENTINA de fecha 2 de abril de 2018 que decide:

- 1. Declarar la *JORNADA NACIONAL SOBRE REGULACIÓN DE LA RIQUEZA IMOBILIARIA: REGISTROS Y CATASTRO. PRINCIPIOS DE PUBLICIDAD Y ESPECIALIDAD. PERSPECTIVAS PÚBLICA Y PRIVADA*, a celebrarse en la ciudad de San Carlos de Bariloche los días 26 y 27 de abril del corriente año, de “*INTERÉS ACADÉMICO*”.**
- 2. Designar como representantes institucionales ante la Jornada Nacional sobre regulación de la riqueza inmobiliaria: Registros y Catastro. Principios de publicidad y especialidad. Perspectivas pública y privada a Sebastián Sabene, Martha Linares de Urrutigoity y a Jorge Causse.**
- 3. Comunicar lo resuelto al Honorable Consejo Directivo para su homologación en la próxima sesión que celebre.**
- 4. Hacer saber con nota de estilo a los interesados regístrese y archívese.**



e-mail: jornadabariloche@cparn.com.ar



COMISIÓN HONORARIA

Sr. ALBERTO WERETILNECK

Gobernador de la Provincia de Río Negro

Prof. PEDRO PESATTI

Vicegobernador de la Provincia de Río Negro

Dr. ENRIQUE MANSILLA

Presidente del Superior Tribunal de Justicia de la Provincia de Río Negro

Dr. LUIS DI GIÁCOMO

Ministro de Gobierno de la Provincia de Río Negro

Ing. GUSTAVO GENUSSO

Intendente de la Ciudad de San Carlos de Bariloche

Dr. RODOLFO CUFRE

Diputado Provincial por la Provincia de Río Negro.

Agrim. LUCAS ZANELLA KOHLI

Presidente de la Federación Argentina de Agrimensores

Agrim. MARCELO LUPIANO

Presidente del Consejo Profesional de Agrimensura de la Provincia de Río Negro

Dra. CRISTINA N. ARMELLA

Rectora de la Universidad Notarial Argentina

Ing. Geóg. NORBERTO FRICKX

Presidente de la Academia Nacional de Agrimensura

Dr. MIGUEL ANGEL LUVERÁ

Presidente del Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble.

Agrim. HUGO GATICA

Presidente del Consejo Federal del Catastro.

COMISION EJECUTIVA

Dr. JORGE R. CAUSSE – Coordinador

Agrim. JOSE LUIS RODRIGUEZ ALVAREZ – Coordinador

Agrim. LUCAS ZANELLA KOHLI – Presidente de la Federación Argentina de Agrimensores (FADA)

Agrim. MARCELO LUPIANO – Presidente del Consejo Profesional de Agrimensores de la Provincia de Río Negro

Escribana Cristina E. OBREGÓN - Presidente del Colegio Notarial de la Provincia de Río Negro

Agrim. Felipe ROSACE - Presidente del Consejo Profesional de Agrimensura de la Provincia de Buenos Aires

Agrimensor Jorge Luis SORIA - 1º Vocal de la Federación Argentina de Agrimensores (FADA)

Dra. OLGA ALONSO – Directora del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Río Negro

Dr. Matías FIGUEROA ESCAURIZA - Secretario de Gestión Pública del Gobierno de la Provincia de Santa Fe

Dra. Marcia Teresa ZEMAN - Asesora legal del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Santiago del Estero

INSTITUCIONES Y ORGANISMOS ADMINISTRATIVOS REPRESENTADOS

Universidad Notarial Argentina.

Academia Nacional de Agrimensura.

Federación Argentina de Agrimensores.

Consejo Profesional de Agrimensura de la Provincia de Río Negro.

Colegio Notarial de la Provincia de Río Negro.

Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Río Negro

Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Río Negro.

Gerencia de Catastro de la Agencia de Recaudación Tributaria de la Provincia de Río Negro. Delegación central y zonal.

Asesoría Legal de la Secretaría de Energía de la Provincia de Río Negro.

Colegio de Agrimensores de la Provincia de Río Negro.

Consejo Profesional de Agrimensura de la Provincia de Buenos Aires.

Colegio de Escribanos de la Provincia de Santa Fe, Primera Circunscripción.

Consejo Profesional de Agrimensura de jurisdicción nacional y Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Colegio de Agrimensores de la Ciudad de Buenos Aires.

Cátedra de Derecho Público de la Universidad Nacional de Cuyo.

Secretaría de Asuntos Registrales de la Provincia de Santa Fe.

Administración del Sistema de Catastro e Información Territorial de la Provincia de Santa Fe.

Administración General de Catastro de la Provincia de Catamarca.

Dirección de Catastro de la Provincia de Entre Ríos.

Jornada Nacional sobre regulación de la riqueza inmobiliaria: Registros y Catastro.
Principios de publicidad y especialidad. Perspectivas pública y privada.

Dirección de Catastro de la Provincia de La Pampa.
Dirección de Catastro de la Provincia de Neuquén.
Colegio de Profesionales de la Agrimensura de la Provincia de Santa Fe.
Colegio de Profesionales de la Agrimensura de la Provincia de Entre Ríos.
Consejo Profesional de Agrimensura de la Provincia de Tierra del Fuego e Islas del Atlántico Sur.
Colegio Profesional de Agrimensores de la Provincia de Misiones.
Colegio de Agrimensura de la Provincia de San Luis.
Consejo Profesional de la Agrimensura de la Provincia de La Pampa.
Asociación Chaqueña de Agrimensores.
Consejo Profesional de Agrimensores, Arquitectos e Ingenieros de la Provincia de Chaco.
Consejo Profesional de Agrimensura de la Provincia de Catamarca.
Colegio de Agrimensura de la Provincia de Mendoza.
Consejo de la Ingeniería, Arquitectura y Agrimensura de la Provincia de Corrientes.
Asociación de Peritos Judiciales de la Provincia de Río Negro de la Tercera Circunscripción.
Colegio de Martilleros y Corredores de la Primera Circunscripción de Río Negro.
Colegio de Martilleros y Corredores de la Tercera Circunscripción de Río Negro.
Presidencia y Concejales del Honorable Concejo Deliberante de la ciudad de El Bolsón.
Asesoría Legal del Honorable Concejo Deliberante de la ciudad de El Bolsón.
Dirección de Catastro de la Municipalidad de El Bolsón.
Catastro de la Municipalidad de San Carlos de Bariloche.



e-mail: jornadabariolche@cpam.com.ar



Jornada Nacional sobre regulación de la riqueza inmobiliaria: Registros y Catastro.
Principios de publicidad y especialidad. Perspectivas pública y privada.

EXPOSITORES

Magíster Sebastián SABENE

Dra. Marcia Teresa ZEMAN

Ingeniero Agrimensor Jorge SORIA

Agrimensor Carlos Gustavo DIEZ

Ingeniero Geógrafo Norberto FRICKX

Dr. Matías FIGUEROA ESCAURIZA

Dra. Zulma DODDA

Magíster Martha Daniela LINARES

Magíster Javier URRUTIGOITY



e-mail: jornadabariloche@cpam.com.ar



TEMAS EXPUESTOS

Mag. Sebastián SABENE

"La vinculación entre Catastro y Registro como un camino hacia una exitosa aplicación de los principios de especialidad y publicidad registral".

Dra. Marcia Teresa ZEMAN

"El principio de determinación y su materialización a través del certificado catastral y la verificación de la subsistencia del estado parcelario."

Ingeniero Agrimensor Jorge Luis SORIA

"El principio de especialidad."

Agrimensor Carlos Gustavo DIEZ

"El ejercicio profesional de la agrimensura y sus efectos en la publicidad inmobiliaria. Ley 26.209."

Ingeniero Geógrafo Norberto Omar FRICKX

Dr. Matías Ezequiel FIGUEROA ESCAURIZA

"Relación Catastro-Registro en la Provincia de Santa Fe."



Jornada Nacional sobre regulación de la riqueza inmobiliaria: Registros y Catastro.
Principios de publicidad y especialidad. Perspectivas pública y privada.

Dra. Notario Zulma Aurora DODDA

“Catastro y registro. Publicidad y especialidad.”

Mag. Martha Daniela LINARES

“Bases del derecho registral inmobiliario.”

Mag. Javier URRUTIGOITY

“Regulación de la riqueza inmobiliaria: perspectiva pública.”



e-mail: jornadabariloche@cpam.com.ar



COORDINADORES

Agrimensor José Luis RODRÍGUEZ ÁLVAREZ
Dr. Jorge Raúl CAUSSE

.....

SECRETARIOS

Agrimensor Mariano ERRECAR (Provincia de Misiones)
Escribano Andrés PIERMATTEI (Provincia de Río Negro)

.....

COMISIÓN REDACTORA:

Esta Comisión quedó integrada por la totalidad de los Miembros de la Comisión Ejecutiva, los Coordinadores y Secretarios y por los Relatores designados. Sus nombres de dan en ese espacio por íntegramente reproducidos.

.....

RELATORES

Por el área jurídica
Mag. Martha Daniela LINARES

Por el área agrimensural
Ingeniero Geógrafo Norberto FRICKX

Jornada Nacional sobre regulación de la riqueza inmobiliaria: Registros y Catastro.
Principios de publicidad y especialidad. Perspectivas pública y privada.

PROEMIO

Dentro de un clima de fecunda interacción calificados expositores, representando diferentes disciplinas pero identificados con el objetivo central que le dio sentido a esta convocatoria, nos brindaron una secuencia ininterrumpida de conceptos técnicos y jurídicos del más alto nivel.

Se sumaron las valiosas intervenciones con las que los asistentes fueron jalonando el desarrollo de esta Jornada. Todo ello nos habilita a someter a la consideración de este plenario las siguientes declaraciones y conclusiones.



e-mail: jornadabariloche@cparrn.com.ar



DECLARACIONES EN PERSPECTIVA

PRIMERA: Ratificar la totalidad de las declaraciones y conclusiones aprobadas en el XIX CONGRESO NACIONAL DE DERECHO REGISTRAL celebrado en la ciudad de Mar del Plata en el mes de Octubre de 2017, abordando el tema: REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y CATASTRO TERRITORIAL, cuyos términos serán íntegramente reproducidos en el Anexo final.

SEGUNDA: Confirmar que la concepción volumétrica de los inmuebles hoy está representada planimétricamente con arreglo a lo que establece el Art. 4º de la ley 26.209, identificando a la parcela como el objeto territorial cuya registración le compete al organismo catastral.

TERCERA: Revalidar que la aludida determinación de la parcela es dependiente de haberse observado las normas sobre fraccionamiento dispuestas en las vigentes reglamentaciones locales, ello así conforme lo prevé el segundo párrafo in fine del Art. 228 del Código Civil y Comercial de la Nación (CCCN).

CUARTA: Resulta de toda evidencia que la “*determinación y verificación del estado parcelario*” se llevará a cabo a través de actos de levantamiento parcelario –actos de mensura-, único procedimiento legalmente admitido, que se ejecutarán y de los que se responsabilizarán los profesionales con incumbencia en la agrimensura, ajustándose a la forma y condiciones que establezcan las regulaciones locales.

QUINTA: La cosa inmueble se integra, junto a su titular, en la estructura primaria de los derechos reales, en tanto poder jurídico que éste ejerce sobre aquel de acuerdo con los términos del Art. 1882 del CCCN.

SEXTA: El amojonamiento es la herramienta que permite la materialización de los límites del inmueble y la visualización del estado parcelario determinado.

SEPTIMA: La *determinación*, condición de resultado indispensable para alcanzar la especialidad en cuanto al objeto cosa inmueble, constituye un recaudo que también se reclama respecto del sujeto e inclusive respecto de la causa, entendida esta última como hecho o acto jurídico voluntario y lícito potencialmente apto para la constitución o transmisión de un derecho real.

OCTAVA: Los requisitos del título y el modo continúan siendo legalmente necesarios y exigibles para la transmisión y adquisición de los derechos reales que se ejercen por la posesión. Se mantiene el efecto declarativo de la inscripción registral por lo que, para su oponibilidad a terceros interesados, los respectivos títulos suficientes otorgados por los sujetos legitimados deben alcanzar registración inmobiliaria definitiva.

DECLARACIONES EN PROSPECTIVA

PRIMERA: La existencia de objetos territoriales legales interferidos por disposiciones dictadas a los fines de resguardar el desarrollo sustentable, el contralor del uso razonable de los recursos naturales y el cuidado del medio ambiente, entre otras circunstancias vinculadas con las limitaciones para evitar el uso abusivo de la tierra y su adecuada explotación, constituye un desafío que convoca a todos quienes participan en la determinación de la cosa inmobiliaria y de su inserción en el tráfico negocial.

SEGUNDA: A los efectos de alcanzar aquellas finalidades y mediando la adopción de los pertinentes actos administrativos, las distintas esferas de acción de gobierno, en ejercicio de las incumbencias que les son propias, se ocuparon de materializar las interferencias estableciendo diferentes restricciones para áreas determinadas, lo que trae aparejado innovar en cuanto al contenido de las normas que regulan la formulación de los ordenamientos territoriales y predicar sobre el recto y cabal alcance del carácter absoluto del derecho real de dominio sobre la cosa inmueble.

TERCERA: En orden a aquellas interferencias cabe mencionar, entre otras, las que conciernen a la fijación de áreas de protección forestal, hídrica, paisajística, histórica, turística y zonas de seguridad de frontera. Esas áreas son las que se corporizan en los aludidos objetos territoriales legales sometidos, en toda su extensión, a las normas jurídicas que nos proveen sus respectivos conceptos.

CUARTA: La registración y publicidad de tales objetos territoriales legales constituye un imperativo que subyace en la ley nacional de Catastro 26.209, lo que debe concretarse, para su exteriorización publicitaria, en oportunidad de la expedición del Certificado Catastral. Corresponderá establecer si este tipo de registraciones debe trascender al ámbito del organismo registral inmobiliario en relación con las parcelas involucradas.

CONCLUSIONES:

- 1. La actual visión de la *función notarial*, la *función catastral* y la *función registral* se centraliza en su concepción como un servicio público destinado a usuarios, así como en la necesidad de concretar la prestación de ellos articulando adecuadamente la *agilidad* y la *seguridad jurídica*.**
- 2. Sin espacio a dudas, afirmamos que los usuarios son los verdaderos destinatarios y protagonistas en el derecho notarial, el derecho registral y el derecho catastral, de modo que es tal el destino hacia el cual debemos direccionar nuestro análisis desde las distintas áreas involucradas en el tráfico jurídico inmobiliario.**
- 3. En tiempos en que la herramienta tecnológica se encuentra al servicio del particular y de los diversos sectores estatales, se impone la responsabilidad de generar sobre estas plataformas, el funcionamiento de registros modernos y ágiles que brinden seguridad jurídica a los particulares garantizando economía de tiempo y dinero. Un ejemplo de ello lo constituye el avance alcanzado en la Provincia de Santa Fe.**
- 4. En el cumplimiento del principio de especialidad, los artículos 11, 12 y 13 de la ley 26.209 complementan los requisitos establecidos en el artículo 12 de la ley 17.801. Se recomienda que las regulaciones locales vuelvan operativo aquel principio.**
- 5. El “sistema inmobiliario registral” se articula en base a tres componentes o subsistemas, que deberían funcionar en forma interdependiente e interrelacionada con vistas a alcanzar la “seguridad jurídica” en las transacciones inmobiliarias: subsistemas catastral, notarial y registral.**
- 6. El eje sobre el cual gira el mecanismo de actualización -y por tanto de publicidad y especificidad adecuada- del sistema inmobiliario es el instituto del “certificado catastral” de los arts. 12 y 13 de la Ley Nacional de Catastro 26.209.**

7. El principio de especialidad constituye el eje indispensable y básico para lograr la perfecta individualización del objeto inmueble de los Derechos Reales, por acto de Mensura (Art. 12 de la Ley 17.801) y la necesidad de una actualización en tiempos razonables de sus elementos constitutivos, a través de la verificación de subsistencia de los mismos.

ANEXO

**DECLARACIONES Y CONCLUSIONES DEL XIX CONGRESO
NACIONAL DE DERECHO REGISTRAL
(Mar del Plata, Octubre de 2017)**

DECLARACIONES

I- SECUENCIA NORMATIVA ESENCIAL.

Con la sanción de la Ley 26994 que aprueba el Código Civil y Comercial de la Nación, se le confiere preeminencia indudable a las autoridades locales para dictar las reglamentaciones necesarias en cuanto al fraccionamiento parcelario de inmuebles (artículo 228 CCCN) abandonando el carácter potestativo de la facultad que se le otorgaba en el artículo 2326 del Código Civil.

Las reglamentaciones deberán ser sancionadas por los gobiernos locales interviniendo, por delegación, las autoridades comunales. En cualquier caso su contenido se ajustará a las disposiciones de la Ley 26209 (Ley Nacional de Catastro) para que los catastros provinciales y de la CABA administren los datos relativos a los objetos territoriales de sus respectivas demarcaciones. Son estos organismos a los que la ley les atribuye esa competencia exclusiva.

La Ley 26209 introduce un criterio unívoco para la determinación de la unidad esencial del territorio, para verificar la subsistencia de su estado parcelario y para acreditarlo frente a la constitución, transmisión, declaración o modificación de derechos reales sobre inmuebles.

La registración de los datos inmobiliarios que sistematizan las dependencias catastrales constituyen el sustento material de las relaciones de derecho en general y de la de los derechos reales en particular, lo que permite, con relación a dicha finalidad ubicar a la ley 26209 en la órbita jurídica.

La calidad de ley federal que corresponde atribuirle a la de Catastro Nacional importa que deba ser asumida por las diferentes jurisdicciones políticas que integran nuestro país, cuyas autoridades dictarán las pertinentes normas reglamentarias a fin que los organismos competentes puedan poner en ejecución sus directivas; todas ellas implementadas para potenciar la seguridad y la certeza jurídicas en los actos de disposición o gravamen que se otorguen respecto de bienes inmuebles.

La postergación en asumir este cuerpo legal sin argumentos jurídicamente válidos y consistentes, equivale colocarse en una situación de anomia perjudicial para todos quienes operan con objetos inmobiliarios.

II- SOBRE LA INCUMBENCIA CATASTRAL Y LA METODOLOGÍA PUBLICITARIA.

Desde aquella función primordial el registro de cosas, las dependencias catastrales tienen entre sus objetivos, además, proveerle a otros organismos con incumbencias diferentes (encargados de la recaudación impositiva y de la registración inmobiliaria), los datos identificatorios de los objetos inmobiliarios que componen el territorio en el que actúan.

La Ley 26209 estructura la publicidad de los datos registrados por los organismos registrales utilizando como medio el Certificado Catastral el que se expedirá en la forma y condiciones que establezcan las reglamentaciones locales.

La expedición del Certificado Catastral constituye una obligación indelegable para los organismos responsables, por lo que, su emisión, debe ocurrir siempre, aún cuando el relevamiento parcelario denunciara la existencia de modificaciones de hecho respecto de la situación física de los inmuebles de que se trate y de la documentación registrada en el catastro competente.

Coadyuvan a todo lo afirmado en los párrafos precedentes, las normas de los artículos 961, 1137, 1138 y 1902 del Código Civil y Comercial de la Nación.

CONCLUSIONES:

- 1. La seguridad jurídica en la dinámica de los derechos reales exige actualmente una adecuada y actualizada coordinación entre el Registro de la Propiedad Inmueble y el Catastro Territorial.**
- 2. En el sistema de publicidad de Derechos Reales argentino, ejemplo en el mundo entero, confluyen esfuerzos de la actividad pública y privada de una manera armoniosa y eficaz. El agrimensor (sector privado) determina los límites y representa con planos los objetos de los derechos reales que se ejercen por la posesión. El Catastro (sector público) publicita mediante el certificado catastral esos objetos. El Notario (sector público y privado) interviene en el nacimiento, modificación, transferencia y extinción de los derechos reales inmobiliarios autorizando las escrituras públicas necesarias para ello. Y el Registro Inmobiliario (sector público) publicita los documentos portantes de los derechos reales.**
- 3. La tecnología disponible actualmente facilita notablemente el anhelo de complementariedad y colaboración entre el registro inmobiliario y el catastral, especialmente el avance y desarrollo exponencial de las TIC (Tecnologías de la Información y las Comunicaciones).**
- 4. Tanto el Código Civil y Comercial de la Nación, como la Ley Nacional de Catastro 26209 y la Ley Nacional del Registro de la Propiedad Inmueble 17801, complementarias del primero, establecen un adecuado respeto sobre las potestades locales, derivando en las autoridades jurisdiccionales numerosos aspectos reglamentarios. Se torna necesario que aquellas Provincias que aun no ajustaron sus normativas a la ley nacional de catastro, lo hagan a la brevedad posible en resguardo de una mayor seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario.**
- 5. Todo plano, como representación gráfica de la cosa inmueble, corresponde que se encuentre exclusivamente archivado, luego de su visación, en el Catastro Territorial Provincial, que deberá brindar la suficiente publicidad utilizando los medios tecnológicos adecuados y actualizados.**

6. Toda modificación del objeto del derecho real inmobiliario como resultado de un plano no generará cambio alguno en la publicidad registral, hasta tanto ingrese una escritura notarial o resolución judicial o administrativa, según legalmente corresponda, que lo contenga.

7. El certificado catastral constituye el elemento básico para la publicidad de los objetos territoriales registrados en el Catastro, a partir de la registración de los planos de mensura. Existiendo en sede catastral plano que determine el objeto conforme artículos 4 y 5 de la Ley Nacional de Catastro y constituido el estado parcelario, para la expedición del certificado catastral no resulta necesaria la exigencia de un nuevo plano.

8. El plazo de vigencia del estado parcelario corresponde que sea fijado por las reglamentaciones locales en un marco de razonabilidad y atendiendo a las características físicas del inmueble.

9. Debe apoyarse toda política pública que tienda a que todos los inmuebles de la República Argentina posean estado parcelario constituido, a fin de ajustar y adecuar, con la mayor exactitud posible, la realidad jurídica a la realidad fáctica.

10. Los procesos de protocolización de planos deben ajustarse estrictamente a las normas del Código Civil y Comercial de la Nación, en salvaguarda de la seguridad jurídica en la dinámica de los derechos reales inmobiliarios.

11. Solamente cuando el objeto de un derecho real inmobiliario recaiga sobre parte material determinada, se recomienda, de acuerdo al principio de determinación, que se efectúe la descripción con las precisiones y características propias de un documento cartográfico registrado en el organismo catastral.

VOTO EN DISIDENCIA, el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires sustenta que en estos supuestos, el documento cartográfico no requiere registración en el organismo catastral.

Jornada Nacional sobre regulación de la riqueza inmobiliaria: Registros y Catastro.
Principios de publicidad y especialidad. Perspectivas pública y privada.

12. La constitución y registración del derecho real de superficie sobre la totalidad del inmueble no requiere nuevo plano, excepto que no posea estado parcelario vigente.

13. Atento a la amplia variedad de supuestos que pueden presentarse en los casos de negocios causales portantes de una anexión de parcelas, deberá dictarse la correspondiente normativa que la regule y que determine los aspectos a calificar notarial y registralmente.

14. En los casos de constitución de propiedad horizontal especial, la normativa urbanística y de ordenamiento territorial, de exclusiva competencia provincial, debería dictarse en un marco de respeto y equilibrio con las normas de fondo contenidas en el Código Civil y Comercial de la Nación.

15. Los nuevos derechos reales creados el Código Civil y Comercial de la Nación, hacen necesario que se estudie una revisión integral de las técnicas de registración y del contenido del folio real.

ADVERTENCIA: BARILOCHE, 27 DE ABRIL DE 2018.

A la conclusión N° 7 de Mar del Plata, *in fine*: El Ing. Agrim. Jorge Boschi, por el Colegio de Agrimensura de la Provincia de Mendoza, manifiesta la contradicción de esta conclusión con la normativa local de su jurisdicción.



e-mail: jornadabariloche@cpam.com.ar

