

UNIÓN NEUQUINA DE AGRIMENSORES

MERIDIAN

En esta edición:

- ▶ *El ejercicio profesional de cara al COVID-19*
- ▶ *Consejos antes de comprar un inmueble*
- ▶ *Entrevistamos a Carlos Diez, ex presidente de FADA*
- ▶ *y mucho más!*

Neuquén - Mayo de 2020



Foto: Archivo UNA

ÍNDICE

- *Nosotros* 4
 - *Derechos Reales: La Propiedad Horizontal* 6
 - *Entrevista: Agrim. Carlos Diez* 12
 - *Novedades: El Ejercicio Profesional
de cara al COVID-19* 20
 - *Sociedad: Cosas a tener en cuenta al
comprar un inmueble* 24
 - *Co.Na.P.E.A: El futuro de la Agrimensura* 28
 - *Personajes: Raúl Scalabrini Ortiz* 32
 - *FADA: Actualidad de la Agrimensura
en la Argentina* 42
-

NOSOTROS

La Unión Neuquina de Agrimensores es una Entidad de 1er. Grado, que cuenta con Personería Jurídica otorgada por Resolución Nro. 335, del 18 de Julio de 2008. Pero en realidad, su existencia data del año 2007, en que un día 9 de Septiembre, un grupo de Agrimensores, ante la falta de entidades representativas y los graves inconvenientes en el ejercicio profesional debido a la burocracia administrativa, deciden una auto convocatoria a Asamblea.

El objetivo fundamental de la misma, fue fundar una persona jurídica de unidad, que fuese absolutamente inclusiva de las distintas corrientes. Esta decisión resultó prácticamente una necesidad, dado que las acciones que se venían llevando a cabo desde mediados del año 2005, como organización de Jornadas, reclamos ante la administración, propuestas de mejoramiento, etc., eran ignoradas por los distintos estamentos de la administración. Obtenida la Personería Jurídica, se aprobó el Estatuto que rige los destinos de la entidad, cuyos fines están claramente establecidos en el Artículo 5° del mismo:

a. Asesorar a las entidades de Ley y a sus Profesionales matriculados en los aspectos técnicos, económicos, sociales y culturales, propendiendo a su pleno desarrollo.

b. Defender el prestigio de las profesiones universitarias en la rama de la Agrimensura, y los derechos de los profesionales adheridos.

c. Propender a que las entidades competentes por Ley, tengan el control necesario en el ejercicio de la profesión de Agrimensor.

d. Intervenir en aquellos casos en que los poderes públicos o las autoridades universitarias consideren cuestiones directa o indirectamente vinculadas al ejercicio de la Agrimensura.

e. Proponer a los poderes públicos y organismos competentes del

Estado o Entes Privados, las medidas que a juicio de LA ASOCIACION, se consideren necesarias o convenientes en defensa de los fueros profesionales y sus distintos objetivos.

f. Propender y estimular el desarrollo de la cultura profesional, técnica y científica, coordinando su acción con los organismos específicos creados o a crearse.

g. Integrar organismos confederativos nacionales o internacionales y mantener relaciones con instituciones provinciales, nacionales o extranjeras, universidades, academias, institutos y toda otra institución cultural.

h. Peticionar ante los poderes públicos nacionales, provinciales, municipales, sociedades, empresas, bancos, gremios, etc. y apoyar toda iniciativa para mejorar el ejercicio de la Agrimensura.

i. Obtener créditos conforme al régimen legal vigente, en base a las garantías que en cada caso se establezcan.

j. Editar un órgano periodístico de información y difusión de las actividades de LA ASOCIACION, publicar libros, folletos o boletines con fines educativos y de actualización profesional.

k. Organizar y dictar cursos de capacitación y perfeccionamiento, crear y dirigir institutos de estudios superiores en Agrimensura.

*La Agrimensura es sin duda la base del Sistema Inmobiliario. Y esto es así no porque lo ha instituido la Ley 26209 de Catastro Nacional, incorporada al Código Civil Argentino. Nuestra voluntad de lucha al servicio de la Sociedad, es inquebrantable. Decía Albert Einstein: **“Hay una fuerza motriz más poderosa que el vapor, la electricidad y la energía atómica: LA VOLUNTAD”**. En ese camino se nos encontrará.*

La Propiedad Horizontal

Por: Redacción UNA

La Propiedad Horizontal, como derecho, surge a fin de dar solución a la creciente necesidad de vivienda como consecuencia del incremento poblacional en ciudades. Inicialmente, el significado de Dominio, en su concepción absoluta, hacía referencia a la facultad del propietario sobre su heredad sin límites espaciales en su proyección vertical. Pero el desarrollo de ciudades, el crecimiento demográfico y la ubicación de las personas en edificios, forzaron la búsqueda de nuevas formas de derecho, acordes a los requerimientos modernos.

En esta edición analizamos el concepto de Propiedad Horizontal en base al Código Civil y Comercial de la Nación y normativa de la Provincia del Neuquén



Foto: Ing. en Geomensura
Christopher Rojas García

El Código Civil y Comercial de la Nación, Ley Nacional N°26994, define a la Propiedad Horizontal como un Derecho Real que se ejerce sobre un inmueble, en el que su titular posee facultades de uso, goce y disposición de partes privativas y comunes de un edificio, las cuales son interdependientes entre sí y conforman un todo no escindible. Es decir, el propietario es dueño exclusivo de su departamento y copropietario del terreno y cosas de uso común del edificio.

Un edificio afectado a Propiedad Horizontal está compuesto por:

> **Unidades Funcionales (UF):** Departamentos, locales y otros espacios según el destino, que cuentan con independencia funcional y comunicación a la vía pública, directa o a través de un pasillo común. La UF, individualmente o junto con una o más UC que la complementen, conforma la parte privativa de la Propiedad Horizontal, y se denomina "*Unidad de Dominio Exclusivo*".

> **Unidades Complementarias (UC):** Superficies que por su naturaleza intrínseca no pueden conformar una UF, sino que la complementan y están destinadas a servirla. Por ejemplo, las cocheras o bauleras.

> **Partes Comunes:** Cosas indispensables para mantener la seguridad del edificio y aquellas que se determinen en el Reglamento de PH, que son comunes a todos los copropietarios. Cada propietario puede usar las partes y cosas comunes, sin restringir derechos de terceros. A su vez, entre ellas se diferencian:

-*Cosas y partes necesariamente comunes:* Terreno, cimientos, estructuras, techos, azoteas, vías de comunicación entre las unidades y el exterior, ascensores, montacargas, instalaciones de servicios, muros medianeros y divisorios, etc.

-*Cosas y partes comunes no indispensables:* Piscina, salón de usos múltiples, solárium, gimnasio, etc.

Para la constitución de una Propiedad Horizontal es imprescindible la redacción de

un reglamento mediante escritura pública, el cual se inscribe en el Registro de la Propiedad Inmueble. El mismo debe contener la determinación del terreno, de las UF y UC, enumeración de las partes comunes, determinación de la parte proporcional indivisa de cada unidad, el porcentaje en las expensas de cada unidad, el destino de las UF y de las partes comunes, facultades de la asamblea de propietarios, determinación de las mayorías para la toma de decisiones, designación y facultades del administrador, y todo aquello inherente al consorcio.

El conjunto de propietarios de las unidades funcionales constituye un *Consortio*, con personalidad jurídica y domicilio en el inmueble. La *asamblea* de propietarios es la encargada de la toma de decisiones generales en el Consortio, a través de mayoría simple o absoluta, según corresponda. Entre ellas, se encuentra la designación del *Administrador del Consortio*, quien actúa como representante legal del mismo, y es el encargado de gestionar el

edificio, cumpliendo y haciendo cumplir todo lo dispuesto por el reglamento. Además, la Asamblea puede designar un *Consejo de Propietarios*, encargado de los aspectos financieros del Consortio.

La combinación inseparable entre titularidad exclusiva y compartida que impone la Propiedad Horizontal, implica que aunque la persona pueda constituir derechos reales o personales sobre su UF libremente, los mismos siempre serán extensibles sobre un determinado porcentaje de las partes comunes del edificio. A su vez, cada propietario está obligado a respetar y dar cumplimiento a lo establecido en el reglamento de PH, ya sea en cuestiones inherentes a la conservación de la edificación (como ser contribuir con el pago de expensas para el mantenimiento del edificio y no comprometer la seguridad del inmueble), como en aspectos relativos a la convivencia entre copropietarios (por ejemplo, no usar su unidad para fines distintos al destino previsto en el reglamento o perturbar la tranquilidad de los vecinos).

INDEPENDENCIA CONSTRUCTIVA

Un concepto importante para categorización de un edificio sometido a Propiedad Horizontal en la Provincia del Neuquén es el de *independencia constructiva*. En un principio, como en el caso de la ya derogada Ley Nacional N°13512, se asociaba el concepto de PH a un edificio en torre, en el que cada departamento o piso de la construcción constituía una UF, estando delimitada enteramente (proyección superior, inferior y costados) por muros que compartía con otras UF o partes comunes. Pero posteriormente, surgieron otros emprendimientos urbanísticos que eran aplicables al régimen de Propiedad Horizontal, en el sentido de po-

seer partes privativas y comunes, pero que no necesariamente correspondían a departamentos de un edificio.

Este concepto se incorporó con el fin de posibilitar la constitución y transferencia de Derechos Reales de unidades "a construir" o "en construcción" originadas por una Mensura de Afectación a PH. Además, como dicha situación implicaba la registración de la Mensura como "proyecto", ésto permitió flexibilizar la exigencia de firmas para la registración definitiva del plano.

Se diferencian:

- ▶ **UF/UC sin independencia constructiva:** aquellas cuya proyección se superpone con unidades de distinto dominio pertenecientes a plantas inmediatamente superiores o inferiores. Corresponde al caso previsto en las primeras legislaciones de PH.

Ejemplo: departamentos de edificios en torre.

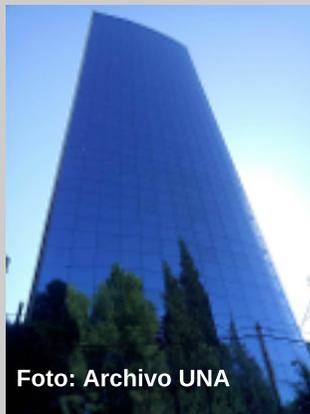


Foto: Archivo UNA

- ▶ **UF/UC con independencia constructiva condicionada:** aquellas en las cuales la edificación cubierta o semicubierta se apoya sobre los límites de la UF. Comparten uno o más muros divisorios con otras UF o superficies comunes, pero en su proyección inferior o superior no se superponen con otro dominio. Pueden existir polígonos en distintas plantas, pero todos pertenecen a la misma UF. Ejemplo: dúplex.



- ▶ **UF/UC con independencia constructiva:** aquellas en las cuales la edificación cubierta o semicubierta no se apoya sobre los límites de la UF y su proyección no se superpone



con unidades de distinto dominio. Ejemplo: Barrios Cerrados (aunque éstos en la actualidad se encuadran en el Derecho de Conjunto Inmobiliario en lugar de Propiedad Horizontal).

Indudablemente este Derecho es un recurso invaluable para afrontar la demanda habitacional en grandes urbes, además de que su naturaleza jurídica permitió consolidar otro tipo de emprendimientos que fusionaban propiedad individual

y copropiedad, como los barrios cerrados o clubes de campos, hoy regidos por el Derecho Real de Conjunto Inmobiliario •

Agrim. Carlos Diez



Por: Redacción UNA

Chaqueño. Agrimensor egresado de la Universidad Nacional del Nordeste. En su trayectoria, Carlos Diez ha formado parte de diversos organismos y asociaciones vinculadas al ejercicio profesional, incluida FADA. Quienes lo han conocido sabrán que es un ferviente partidario de la aplicación de la Ley Nacional de Catastro en todas las provincias. Hoy preside el Consejo Profesional de Agrimensura de la Provincia del Chaco, y nos cuenta su visión sobre la profesión.

UNA: Cuéntenos en que ámbito de la Agrimensura se desempeña principalmente.

Carlos Diez: En la provincia del Chaco, mi actividad profesional, en cuanto a las actividades reservadas establecidas en la Resolución 1.254/18, abarca Mensuras de Constitución de estado parcelario, subdivisiones, unificaciones, (parcelamientos en general) y afectaciones al régimen de propiedad horizontal. También a Deslinde y Amojonamiento, que es un acto de mensura que se realiza por Ordenanza 432/81 de la Municipalidad de Resistencia, y es un requisito indispensable para los expedientes de obra que se registran en la municipalidad.

U: ¿Por qué eligió ese ámbito de la Profesión?

CD: No lo elegí, se fue abriendo solo mi camino profesional a medida que avanzaron los requerimientos. Se fueron generando trabajos profesionales de distintas envergaduras, ya sean mensuras urbanas para planes

de viviendas, mensuras rurales de pequeñas, medianas y grandes superficies, relevamientos planialtimétricos de grandes superficies, etc.

U: Además, ha formado parte de varios organismos y asociaciones vinculados al ejercicio de la profesión, ¿nos podría contar algo al respecto?

CD: Así es, mi actividad gremial sin dudas tuvo un comienzo verdaderamente fulminante cuando al año de recibido tuve la oportunidad de concurrir a una reunión de FADA en representación de la Asociación Chaqueña de Agrimensores en la ciudad de San Luis, y justo me tocó sentarme silla de por medio con nada más y nada menos que Juan Manuel Castagnino. Puedo decir con absoluta certeza que al escucharlo, si cabe el término, me partió la cabeza, me di cuenta de pronto qué era lo que había estudiado, pude comprender desde ese momento qué era verdaderamente la Agrimensura y cuál era mi verdadero rol ante la sociedad.

Me di cuenta que lo importante no era medir sino QUÉ medir.

Desde ese momento acompañé apasionadamente la defensa que llevaba adelante Castagnino en no ceder la condición de oficial público en el proyecto de ley nacional de Catastro que estaba en discusión en ese momento. Era absolutamente atrapante escuchar a ese carismático y apasionado agrimensor expresar con tanta solvencia y convicción la defensa acérrima que hacía del rol del agrimensor como oficial público. Sin dudas Juan Manuel fue la cabal expresión de la esencia de la doctrina nacional de la agri-

mensura y continuador del gran doctrinario de la agrimensura argentina que fue Juan Segundo Fernández.

Así comencé, y por esas cosas de la vida, después de transitar muchos años de lucha en distintos cargos en la Asociación Chaqueña de Agrimensores y en el Consejo Profesional de Agrim., Arq. E Ing. del Chaco, me tocó asumir el mayor gran desafío que fue presidir la Federación Argentina de Agrimensores en el año 2014. En mi primera Reunión Anual de ese año como Presidente, me tocó rendir un homenaje con la presencia de toda su familia, a



Carlos Díez junto con Juan Manuel Castagnino

Juan Manuel, quien se había ido lamentablemente el mes anterior. Se había ido un mes antes el que fuera uno de los fundadores y primer Presidente de FADA, institución que en su acta fundacional en el año 1958 dice que es la más alta representación de la Agrimensura argentina.

U: A rasgos generales, ¿existe algún aspecto de la Profesión que considere que se deba mejorar o cambiar?

CD: Hay varios. El principal sin dudas es la concientización por parte de todos los Agrimensores del país en la trascendencia que tuvo en nuestro ejercicio profesional la puesta en vigencia en el año 2007 de la Ley Nacional de Catastro, ya que la misma está incorporada al Código Civil y Comercial de la Nación, es decir, tiene el mismo rango jurídico que la ley 17.801 de Registros de la Propiedad, y la misma le da al Agrimensor la plena responsabilidad profesional por la determinación, constitución y verificación del estado

parcelario.

Otro aspecto muy importante que se puede mejorar es el de los honorarios profesionales. Luego de la nefasta desregulación impuesta a todas las jurisdicciones provinciales por el Decreto Nacional del año 1992, la gran mayoría de las provincias desregularon los honorarios de las profesiones a través de distintas legislaciones provinciales, lo cual provocó que dejaran de tener el carácter de orden público y, consecuentemente, se fueran degradando en su poder adquisitivo. Considero que todas las leyes de los Consejos y Colegios Profesionales del país deberían establecer los honorarios de orden público, como la ley 2954 C/18 de creación del Consejo Profesional de Agrimensura de la Provincia del Chaco. Sin dudas que los honorarios de orden público jerarquizan la profesión.

U: ¿Considera que la Profesión está correctamente valorada dentro de la sociedad?

CD: No, fundamentalmente porque a pesar de que se promulgó en el año 2007 la Ley Nacional de Catastro, en la actualidad sólo rige integralmente en nueve provincias.

U: ¿Cómo ve la inserción de la Agrimensura en la Sociedad?

CD: Considero que la Agrimensura tiene buena inserción en la sociedad, ya que la incorporación de las nuevas tecnologías ha permitido su reconocimiento por parte de ella. Pero aún falta mucho por recorrer para lograr un reconocimiento pleno.

U: A su criterio, ¿qué funciones deberían cumplir la Federación Argentina de Agrimensores (FADA) y los Colegios o Consejos encargados de administrar las Matrículas?

CD: Considero que la Federación Argentina de Agrimensores conjuntamente con los Consejos y Colegios profesionales tienen el gran objetivo de lograr la aplicación de la Ley Nacional de Ca-

tastro en todas y cada una de las provincias argentinas, ya que esta Ley, incorporada al Código Civil, le da al profesional de la Agrimensura la plena responsabilidad por la determinación, constitución y verificación del estado parcelario, y esto constituye la esencia del certificado catastral. De esa manera, se otorga plena seguridad jurídica a los adquirentes de bienes inmuebles, ya que el certificado catastral complementa absolutamente el principio de determinación y especialidad que conlleva como principal principio jurídico la ley 17801 de Registros de la Propiedad.

Estoy convencido que el rol de los Consejos y Colegios Profesionales, además de las funciones que les son propias, como ser ejercer el poder de policía de control del ejercicio profesional que les delega el Estado, tienen otro rol que tiene que ver con el Catastro y la necesidad que existe en la gran mayoría de las provincias, de aportar a la eficientización de los procesos de registración del

estado parcelario, que en casi todas las jurisdicciones son muy burocráticos y por consiguiente, muy lentos. En esto un ejemplo son los Colegios de Profesionales Distritos Norte y Sur de la Provincia de Santa Fé, donde a través de un convenio con el gobierno provincial, los profesionales obligatoriamente ingresan sus expedientes de Mensura para un control previo a los Colegios, y éstos, luego de una serie de requisitos de control, los ingresan a Catastro con una mínima documentación en papel, casi todo digital. En muy pocos días las distintas tareas profesionales quedan registradas en el organismo catastral, y luego el Colegio las remite al profesional. Sin dudas que este procedimiento, que también desde el año 2019 rige en la provincia de Córdoba, pero es optativo para los profesionales, constituye el futuro de los Consejos y Colegios de la Argentina.

U: ¿Cómo cree que se podría resolver la aplicación de la Ley 26.209 (Ley Nacional de Catas-

tro) en todas las Provincias?

CD: La respuesta a esta pregunta es muy compleja y constituye sin dudas el gran desafío de las políticas profesionales a desarrollar por FADA, conjuntamente con los Consejos y Colegios. Sin duda, uno de los mayores obstáculos, que se manifestaron incluso durante el proceso de aprobación de la Ley 26209, es la gran oposición del notariado argentino en casi todas las provincias, sumándose, en muchos de los casos, sectores inmobiliarios con intereses muy definidos. Rescato sin dudas el rol protagónico y de permanente lucha que tuvo siempre FADA, en tener presencia permanente en todas las provincias, instando a los gobiernos provinciales a poner en vigencia la Ley. Pero, lamentablemente, en trece años sólo se ha puesto en vigencia plenamente en las provincias de Catamarca, La Rioja y Santiago Del Estero. La aplicación en estas provincias respondió exclusivamente a las decisiones políticas de sus respectivos gobernadores, gracias al

gran trabajo realizado por FADA y los Consejos y Colegios locales. Este gran y permanente trabajo de FADA contrasta con el muy pobre aporte que ha hecho el Consejo Federal de Catastro en estos 13 años. Como conclusión, diría que para lograr la aplicación de la Ley hay que trabajar mucho para lograr la decisión política de los gobernadores de las provincias donde aún no se aplica.

U: Chaco no cuenta con Verificación de Estado Parcelario, ¿qué acciones se están tomando para su implementación?

CD: Desde el año 2006 la Asociación Chaqueña de Agrimensores ha realizado innumerables acciones en forma conjunta con el anterior Consejo Profesional interdisciplinario para lograr la puesta en vigencia de la Verificación de Subsistencia de Estado Parcelario. Jornadas, Seminarios, proyectos de Ley, de Decretos, reuniones con gobernadores, ministros, funcionarios de distintos ran-

gos, diputados, conferencias de prensa, etc.

El Chaco tiene la particularidad de que la Ley Provincial de Catastro N°4.851, sancionada en diciembre del año 2000, hoy Ley 1118 P, en su Art. 18 establecía los plazos de vigencia para inmuebles urbanos y rurales.

Pero, lamentablemente, los grandes lobbys ejercidos por el Colegio de Escribanos, inmobiliarios, martilleros, etc., hicieron que esta Ley nunca llegara a tener vigencia, ya que en julio del año 2001 lograron mediante la ley 4.901/01 modificarle justamente el Art. 18, suspendiendo todos los plazos de vigencia y quitándole el carácter de obligatoriedad a la realización de la Verificación de Subsistencia previa a un acto de transmisión de dominio de inmuebles.

Como presidente del Consejo Prof. de Agrimensura del Chaco e integrante de la junta de gobierno de FADA, soy optimista en que vamos a lograr encontrar el camino para lograr este objetivo.

U: Hoy vivimos una situación Extraordinaria con la Aparición del virus denominado COVID-19; ¿Qué acciones deberían tomar los distintos Entes y Asociaciones a futuro?

CD: Sin dudas que la acción principal a desarrollar para el futuro es la digitalización de los procesos de registración de planos de Mensura en los catastros provinciales. En el Consejo Prof. de Agrimensura del Chaco tenemos absolutamente digitalizado el sistema de registración y visación de las tareas profesionales del agrimensor. Entiendo que el gran desafío a futuro es lograr la despapelización en los organismos catastrales y municipales.

U: Para finalizar, ¿algún mensaje que quiera añadir?

CD: Pienso que todavía falta hacer mucha docencia por parte de los Consejos y Colegios profesionales, tanto para los propios Agrimensores como para la sociedad, respecto a la trascendencia que tuvo la promulgación de la Ley Nacional de Catastro en la República Argentina, ya que esta Ley ha equiparado el rango jurídico del certificado catastral emitido por los Catastros, con el certificado de dominio emitido por los Registros de la Propiedad .



Fotos: Gentileza Agrim. Carlos Diez

El ejercicio profesional de cara al COVID-19

Por: Redacción UNA

Hoy en día el mundo está viviendo una situación excepcional frente a la pandemia del COVID-19, que ha impulsado a las autoridades a declarar la emergencia sanitaria y establecer el aislamiento social, preventivo y obligatorio. Dicha medida, si bien tiene como objetivo proteger a la ciudadanía del contagio, fue en detrimento del normal funcionamiento de ciertos sectores económicos, lo cual forzó la búsqueda de nuevas formas de trabajo y el establecimiento de protocolos para el ejercicio de las distintas actividades.

Desde la UNA, queremos informarles la metodología adoptada por los distintos organismos involucrados en la gestión de trámites y protocolo exigido para el ejercicio de nuestra profesión.

Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial

Mediante Disp. N°62/20 se estableció una guardia mínima para el ingreso y retiro de documentación. Para ello, el profesional deberá solicitar un turno a me.dpceit@gmail.com, el cual se otorgará para los días lunes, miércoles y viernes. El comprobante del turno concedido por mail será exigido para el ingreso al edificio. En caso de que el profesional asigne a un gestor para dicha tarea, deberá consignar en el mail el nombre y DNI de la persona autorizada. Toda la documentación deberá presentarse en sobre cerrado con los datos del profesional y n° de expediente, si se tuviera. Los originales deberán ser envueltos en papel separadamente. Serán abiertos al cabo de un determinado plazo, para prevenir el riesgo epidemiológico. A la fecha, la UNA no tiene conocimiento sobre el funcionamiento del bolsín de Rentas, utilizado por colegas del interior de la provincia.

Para sellados y carga de crédito, se debe generar una bo-

leta a través de la página de la Dirección Provincial de Rentas, cuyo PDF debe remitirse, junto con el comprobante de pago (de BPN, Pago Fácil, Rapipago o Homebanking), a la dirección adm2018dpc@gmail.com.

Importante: Los originales de boletas y comprobantes deberán presentarse en la Dirección de Gestión Operativa una vez normalizada la actividad.

La revisión de los expedientes y restantes trámites se sigue realizando en forma remota, siendo la vía de comunicación los correos electrónicos de cada sector.

Para más información, consulte www.dpcneuquen.gov.ar/HomePage.

Municipalidades

La Municipalidad de *Neuquén* también adoptó el trabajo remoto para trámites de Certificados de Deslinde y Amojonamiento (CDA) y Constatación de Unidad Funcional (CUF). Para ello, el profesional debe enviar un mail a tramitescatastro@muninqn.gov.ar, adjuntando el

archivo de trabajo en versión CAD, el visado del CPA, dxf y formularios de mejoras edilicias. Luego, desde el Área de Catastro se enviarán las correcciones y los sellados correspondientes. Para la presentación definitiva, deberán enviarse el PDF del CDA/CUF con firma digital y el PDF del pago del sellado. En el caso de visados de Mensuras, se debe enviar el plano en formato dwg al mail antes citado para su estudio. Desde el Miércoles 27 de Mayo se recibe documentación, de Lunes a Viernes de 10 a 12:30hs.

En la Municipalidad de *Centenario* se reanudó la actividad, implementando las medidas de seguridad pertinentes. Las consultas presenciales a realizarse en la Subsecretaría de Tierras y Catastro se limitarán a los días Jueves, de 9 a 14hs, previa solicitud de turno a mensurascentenariotierras@gmail.com y enviando el PDF del plano para su estudio. Las consultas telefónicas se realizarán en el mismo día y franja horaria al teléfono 0299-4895756 Int. 16.

En la Municipalidad de *Zapala*, se recibe documentación los días Lunes, Miércoles y Viernes de 10 a 12hs en Mesa de Entradas con cita previa, vía e-mail. Las consultas por trámites de visados de mensura se realizan los días Lunes, y las consultas generales de datos catastrales, los días Lunes y Martes, siempre con cita previa, vía e-mail, debiendo anunciarse en Mesa de Entradas al llegar.

En la Municipalidad de *Plottier* se están recibiendo planos de mensura en el mail tastro@plottier.gob.ar, para anticipar su revisión y correcciones hasta tanto se habilite la presentación de documentación.

La Municipalidad de *San Martín de los Andes* estableció por Disp. N°132/20 una apertura de actividades en dos fases. La primera, actualmente en curso, apunta a la resolución de trámites ya iniciados, sin recepción de nuevos expedientes y sin atención presencial al públi-

co. Durante la segunda fase se podrá ingresar documentación de nuevos trámites, bajo la modalidad que se determine conveniente. Las consultas sobre el estado de expedientes de Mensura en trámite y certificaciones catastrales se pueden dirigir al mail smacatastro@gmail.com, consignando profesional, n° de expediente y nomenclatura catastral.

Dirección Provincial de Vialidad

En las distintas delegaciones de la DPV se está recibiendo documentación los días Lunes, Miércoles y Viernes de 10 a 13hs. Se puede enviar PDF de los planos al mail yleonhardt@neuquen.gov.ar, para anticipar su revisión hasta que se envíen las copias correspondientes.

Recursos Hídricos

Las consultas sobre visados se pueden realizar a egreginato@neuquen.gov.ar. Se recibe documentación para inicios y correcciones de trámites

en el mail mesaentradashidricos@neuquen.gov.ar, la cual debe estar en formato PDF. La nota de inicio debe contener mail, teléfono, dirección y firma del profesional, escaneada o digital.

Instituto Provincial de Vivienda y Urbanismo (IPVU)

Se está trabajando con personal reducido por turnos. Las consultas pueden dirigirse a ipvu.dcionmensuras@gmail.com.

Dado que la situación se actualiza día a día, a medida que el Ejecutivo autoriza nuevas fases del ASPO, todo cambio en la tramitación de expedientes, ya sea de los organismos mencionados como de otros que se adicionen, serán informados a través del mail oficial de UNA.

Cosas a tener en cuenta al comprar un inmueble

Por: Agrim. José Arleo

La compra de un inmueble, ya sea un lote de terreno o una casa construida, es un hecho que se da muy pocas veces en la vida de muchos de nosotros, entonces lo debemos afrontar con mucha prudencia, por lo cual recurrimos al consejo de amigos, prestamos atención a lo que nos dicen los agentes inmobiliarios, confiamos en que el Escribano nos cubrirá de muchos problemas legales, pero se nos escapa algo que a veces por obvio se pasa por alto, ¿Está el inmueble en el lugar que dicen los papeles y con las dimensiones con que fue creado?

Todos hemos asumido que antes de comprar un auto, bien inferior en mucho al valor de un inmueble, deberemos verificar su número de chasis, de motor, que éstos estén en buenas condiciones de mantenimiento y funcionamiento, observamos que no tenga alguna parte no original, el estado de los neumáticos, etc. Pero ¿se nos ocurre que en un lote de terreno las medidas pueden no ser las que diga el plano?, ¿o que haya algún defecto de ubicación dentro de la manzana producto, muchas veces, del mal emplazamiento de otros lotes linderos?, ¿o que la edificación del lote de nuestro interés no invada las parcelas linderas? ¿Estás comprando el terreno que te dicen que estás comprando, o estás adquiriendo el del vecino? O si compramos un departamento en Propiedad Horizontal ¿la edificación es la autorizada por los planos?

Por otra parte, en muchos casos, algunos "propietarios" están convencidos de ser "dueños" del inmueble que ofrecen, pero la realidad a veces

termina demostrando que ni ellos mismos saben (desechando aquellos que realmente lo hacen con dolo) hasta qué punto en los papeles queda demostrada esa "propiedad".

Entonces, resulta necesario que tengamos en cuenta una serie de cosas antes de tomar la decisión final si no queremos sufrir perjuicios posteriores.

> **Situación legal del inmueble:** Quién es el titular de dominio, que no haya problemas sucesorios, que si hay apoderados estén acreditados debidamente, que no haya inhibiciones, embargos, donaciones, conflictos de familia, si es en Propiedad Horizontal que tenga Reglamento de Copropiedad inscripto, etc. Éstos y otros temas legales podrán ser estudiados y clarificados por un Abogado o Escribano.

> **Situación impositiva:** deudas por impuestos como el inmobiliario, ante la Dirección Provincial de Rentas, Retributivos Municipales, Servicios de Agua y Saneamiento. Esto generalmente se resuelve al momento de

comenzar los trámites de inscripción del título ante el Registro de la Propiedad Inmueble, ya que aquí deben saldarse, si no lo han sido con anterioridad a la operación.

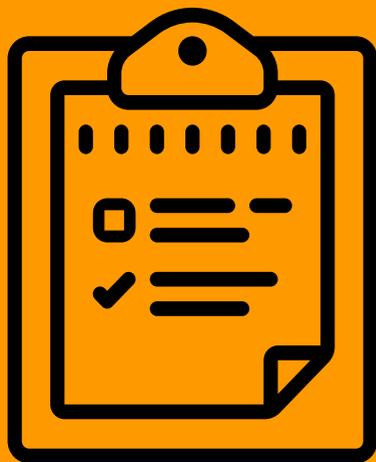
> Compatibilidad entre los datos físicos y planimétricos del inmueble:

ésta es la parte en la que podemos y debemos ayudar los profesionales de la Agrimensura, desde asesorar sobre temas referentes a los alcances que tiene el Reglamento de Copropiedad, qué usos permite y cuáles no, hasta las condiciones que rigen si se trata de una propiedad en un barrio privado, si los reglamentos están o no inscriptos. Tal es el caso de muchos barrios cerrados, o edificios construidos por el estado o cooperativas, donde frecuentemente no se hace la inscripción del Reglamento y esto a la larga provoca conflictos entre los copropietarios, muchas veces de difícil solución aún por vía judicial. En los Clubes de Campo o "Countries" muchas veces las "parcelas" figuran como baldías, y al momento de querer cambiar su estado ante los organismos registrales, hasta podemos lle-

gar con frecuencia a encontrarlos que tampoco coinciden con lo proyectado en los planos; o se construyó en espacios comunes. También ocurre que al intentar regularizar, muchas veces lo construido excede lo legalmente autorizado o los costos de esa regularización terminan elevando a valores impen-sados el precio final de un inmueble ya adquirido.

Los profesionales de la Agrimensura nos encontramos infinidad de veces con estas situaciones cuando la operación de compra-venta ya está concretada y se comienza con el proceso de escrituración. Uno de los instrumentos que denuncian esas falencias es la Verificación del Estado Parcelario, que de hacerse antes de la puesta en mercado de ese inmueble, denunciará todas estas incompatibilidades físicas, poniendo blanco sobre negro el estado de hecho y de derecho del inmueble y tanto el vendedor como el comprador podrán hacer que la operación sea confiable y satisfactoria para ambas partes •

¿NECESITÁS AYUDA CON TUS TRÁMITES?



La UNA te ofrece una guía completa de los requisitos para la solicitud de visados en los distintos organismos.

Ingresá a www.unanqn.org

- UNIÓN NEUQUINA DE AGRIMENSORES -

El futuro de la Agrimensura

Por: Comisión Directiva Co.Na.P.E.A.



Foto: Nadia Colombero. Predio CUR - UNR

La Comisión Nacional Permanente de Estudiantes de Agrimensura, más conocida por todos como CoNaPEA, nació en San Miguel de Tucumán en 1985, en el marco del primer Encuentro Nacional de Estudiantes de Agrimensura (ENEA), quedando constituida oficialmente con la aprobación de su estatuto el 24 de enero de 1986 en la ciudad de San Juan.

Esta Comisión es el órgano institucional que alberga a todos los estudiantes de Agrimensura, reuniéndose por voluntad propia con el objetivo de bregar por la jerarquización de la carrera, promover políticas, planes, programas y proyectos de integración entre las universidades que conforman esta comisión.

La CoNaPEA, busca dar una respuesta a las inquietudes y preocupaciones de los Estudiantes de Agrimensura del país, siempre con la ayuda de las entidades que rigen a la profesión en general. Los inicios fueron difíciles, pero si por algo se ha caracterizado la CoNaPEA a lo largo de su historia, es por haber estado un paso por de-



lante de las necesidades y dando respuestas a lo que más tarde se fue demandando desde las instituciones públicas y privadas relacionadas directamente con la Agrimensura.

Hoy en día CoNaPEA está conformada por una comisión directiva y quince delegaciones pertenecientes a cada sede donde se dicta carrera en el país, las cuales se hacen presentes a través de sus delegados.

Nos enorgullece saber que el trabajo y el esfuerzo se redoblan día a día haciendo que CoNaPEA crezca exponencialmente, haciéndose presente en cada lugar donde se la necesita, siempre bregando por el bien de nuestra tan querida Agrimensura. El fruto de tan arduo

trabajo se ve reflejado en la cantidad de estudiantes que asisten año a año a los Encuentros Nacionales. El más reciente de éstos (9 ENEA) se realizó en Rosario durante los días 25, 26, 27 y 28 de septiembre de 2019, el mismo fue organizado por la Comisión de Estudiantes de Agrimensura de la Facultad de Ciencias Exactas, Ingeniería y Agrimensura de la Universidad Nacional de Rosario (CEA Rosario) con el apoyo incondicional del Colegio de Profesionales de la Agrimensura de Santa Fe Distrito Sur, la Federación Argentina de Agrimensores y la Comisión Nacional Permanente de Estudiantes de Agrimensura.

El mismo viene desarrollándose de forma ininterrumpida desde el 2011 pasando por numerosas sedes a lo largo y ancho del país como Catamarca, San Juan, La Plata, Corrientes, Santa Fe, Tucumán, Córdoba y Santiago del Estero. El objetivo de este tipo de encuentros es promover y crear espacios de debate, formación y capacitación para los estudiantes de Agrimensura de todo el país, como así también fomentar los vínculos sociales entre los mis-

mos. Consideramos que es de suma importancia para la formación de los futuros profesionales y en particular, para los alumnos avanzados de la carrera, quienes se ven enriquecidos en su instrucción académica.

Uno de los objetivos que se pudo lograr en 2019 fue contar con la participación de estudiantes y profesionales de países limítrofes, con la asistencia de una delegación de la Universidad de Santiago de Chile y profesionales de Uruguay, ansiando que la asistencia de delegaciones extranjeras se siga repitiendo e incrementando año a año.

Cabe destacar que el primer ENEA no se realizó en 2011, sino en San Miguel de Tucumán en 1985 (cuando se creó la CoNAPEA), teniendo continuidad durante algunos años más, donde luego por diversos motivos fue desdibujándose, para renacer con mucha más fuerza hace ya 8 años en Catamarca.

Otro de los aspectos que podemos resaltar, es que los encuentros son cada vez más conocidos y concurridos, tanto por estudiantes y profesionales

de todo el país como también de países vecinos, dejando así una huella imborrable por cada lugar que tiene el privilegio de tenerlos como sede.

El 10 ENEA volverá a reunir a toda la familia de la Agrimensura en San Juan, justamente un lugar icónico para la CoNaPEA, dado que allí quedó constituida oficialmente como

tal y de allí es oriundo su primer presidente: Osvaldo Estévez. Lamentablemente, el mismo aún no tiene fecha de realización debido a la situación particular que nos toca vivir como habitantes del mundo, pero esperamos ansiosos que superemos esto pronto, para volver a encontrarnos, abrazarnos y celebrar la pasión que nos une .



Foto: Silvana Ríos Jacobsen. Aula 31 FCEIA - UNR

Raúl Scalabrini

Ortiz, un patriota

Por: Agrim. Oscar Barbato

El próximo 30 de Mayo se cumplen 61 años del fallecimiento de Don Raúl Scalabrini Ortiz.

Son innumerables las publicaciones de distintos Autores sobre su Vida y Obra. En cada lectura, uno no puede menos que sorprenderse, resultando imposible no entender lo que es el verdadero Patriotismo.

Como un pequeño homenaje, nos permitimos hacer una breve descripción de su vida, transcribiendo contundentes frases de su accionar, que lo definen claramente.

Raúl Scalabrini Ortiz nació el 14 de febrero de 1898 en la Provincia de Corrientes. Su familia se radica en Buenos Aires, y cursó allí estudios primarios y secundarios, recibiendo luego de Agrimensor en la Facultad de Ciencias Exactas y Naturales de la UBA en el Año 1919. Estudiaba, militaba en grupos políticos, y siempre mantuvo vivo su interés por la Literatura y el Periodismo.

Fue Periodista en Diario El Mundo, La Nación, Noticias Gráficas y la Gaceta del Sur, entre otros. Creó y dirigió el Diario Reconquista, evidenciando su pasión por el Periodismo, tanto como por la Literatura, vinculándose con Macedonio Fernández, Borges y Alfonsina Storni entre otros. En el año 1923, a la edad de 25 años, publicó su primer libro que se llamó La Manga, y en el año 1924 visitó París, donde perfeccionó sus Estudios en La Sorbona. Volvió decepcionado por la Francia que hacía gala de la defensa de los Derechos del Hombre, pero se encontró con un enorme menosprecio por los Pueblos Latinoamericanos.



Foto: www.biografiasyvidas.com

De regreso se dedicó a recorrer el país, lo que le permitió apreciar las vivencias de sus compatriotas del interior y palpar de cerca la clara explotación de los trabajadores por parte de las oligarquías imperantes en cada lugar visitado.

Luego de la revolución de 1930, renuncia a la redacción del Diario la Nación, y encara con firmeza el análisis profundo de la realidad nacional. Dos años después, se dedicó al estudio y análisis de los serios problemas económicos del país. En esos estudios llegó a desentrañar con meridiana claridad, la red de dominación británica que comenzaba con los ferrocarriles, continuaba con los frigoríficos y terminaba con los seguros y barcos británicos, para concluir

la ruta de la carne argentina en un sistema que sólo beneficiaba a unos pocos argentinos y a muchos británicos.

En 1933, participó en el levantamiento radical lo que le valió su detención, y reclusión en la Isla Martín García. Luego tuvo que optar entre el Exilio, o la Cárcel de Ushuaia. El primer destino de su exilio fue Italia donde permaneció por corto tiempo, para luego dirigirse a Alemania. En este país publicó una serie de Artículos, que luego aparecieron en Argentina en La Gaceta del Sur y que formaron parte el libro "Política británica en el Río de la Plata", siendo contundente en sus apreciaciones: *"El imperialismo económico encontró aquí campo franco. Bajo su perniciosa influencia estamos en un marasmo que puede ser letal. Todo lo que nos rodea es falso o irreal. Es falsa la historia que nos enseñaron. Falsas las creencias económicas con que nos imbuyeron. Falsa las perspectivas mundiales que nos presentan y las disyuntivas políticas que nos ofrecen. Irreales las libertades que los textos ase-*

guran. Este libro no es más que un ejemplo de estas falsías".

Pudo regresar al País con su esposa en 1934, comenzó a colaborar con el Semanario Señales en 1935, y fiel a su estilo, cuestionó severamente el sistema entreguista que dominaba el país, empobreciendo a los argentinos. Conoce a Arturo Jauretche, quien lo lleva a colaborar con FORJA. En este marco, don Arturo expresó: *"Nosotros llevamos al terreno económico y social lo que la revisión histórica iba descubriendo y percibimos el hilo conductor de los acontecimientos y la política que los dirigía. Esta fue sustancialmente la obra de Raúl Scalabrini Ortiz, cuyo talento de investigador y de escritor y su voluntad sacrificada de servir al país, le costó la pérdida de todos los triunfos materiales que tenía a su disposición, pero lo premió con el título que ya nadie podrá discutirle de 'descubridor de la realidad argentina".*

La amistad con Jauretche y la coincidencia de ideas, hizo que en 1936 establezca un contacto más fluido con FORJA,

desde donde redactó los famosos Cuadernos de FORJA, allí desarrolló el tema crucial de los ferrocarriles, el endeudamiento financiero y el petróleo, como temas centrales de la dependencia argentina. En el Prólogo, sobre la Política Británica en el Río de la Plata, dejó el sello de su contundencia: *"Todo lo venal, trasmisible o reproductivo, es extranjero, o está sometido a la hegemonía financiera extranjera. Extranjeros son los medios de transportes y de movilidad. Extranjeras son las organizaciones de comercialización y de industrialización de los productos del país. Extranjeros los productores de energía, las usinas de luz y gas. Bajo el dominio extranjero están los medios internos de cambio, la distribución del crédito, el régimen bancario. Extranjero es una gran parte del capital hipotecario y extranjeros son en increíble proporción, los accionistas de las sociedades anónimas"*.

Su decepción no pudo ser mayor, cuando en 1938 es electo Presidente de la Nación el doctor Roberto Ortiz, abogado de las compañías inglesas, lo

que afianzaba la dependencia del País. Esa decepción, lo lleva a dilucidar cómo la historia oficial que se enseñaba en las escuelas, era absolutamente distorsiva, ya que había sido diseñada por la oligarquía liberal. Decía al respecto: *"La historia oficial argentina es una obra de imaginación en que los hechos han sido consciente y deliberadamente deformados, falseados y encadenados de acuerdo a un plan preconcebido que tiende a disimular la obra de intriga cumplida por la diplomacia inglesa, promotora subterránea de los principales acontecimientos ocurridos en este continente"...* *"La reconstrucción de la historia argentina es, por eso, urgencia ineludible e impostergable. Esta nueva historia nos mostrará que los llamados "capitales invertidos" no son más que el producto de la riqueza y del trabajo argentinos contabilizados a favor de Gran Bretaña"*.

Ante el advenimiento de la Guerra Mundial, su opinión fue contundente: *"Ir a la guerra sería consumir la completa servidumbre de nuestro pueblo y de*

todos los hermanos de América. Todos los focos de resistencia quedarían de hecho suprimidos. Todos los rebeldes a la voluntad inglesa serían aniquilados: Todos los hombres de la generación que, por primera vez, ha enfrentado los problemas esenciales de la nacionalidad, serían exterminados en los puestos de mayor peligro. Las pocas fortunas que aún quedan en manos de argentinos, serían liquidadas por los inmensos impuestos de guerra”.

A fines del año 1939, sin contar ya con canales de comunicación que le permitieran expresar sus ideas, arriesgó su patrimonio familiar para editar y publicar el diario Reconquista, con la pretensión de que fuese la expresión de la Soberanía Argentina. Lamentablemente, la falta de recursos para su sostenimiento, hizo que el periódico dejara de publicarse a poco de andar. Entendió claramente que: *“La prensa argentina es actualmente el arma más eficaz de la dominación británica. Es un arma traidora como el estilete, que hiere sin dejar huella. Un libro permanece, está en su ana-*

quel para que lo confrontemos y ratifiquemos o denunciemos sus afirmaciones. El diario pasa. Tienen una vida efímera. Pronto se transforma en mantel o en envoltorio, pero en el espíritu desprevenido del lector va dejando un sedimento cotidiano en que se asientan, forzosamente las opiniones. Las creencias que el diario difunde son irrefutables, porque el testimonio desaparece”. En el año 1940, considerando que *“el silencio es un arma tan eficaz como la Ley..., el silencio es mortífero para las ideas...”*, publica su libro *Política Británica en el Río de la Plata*, y el primer tomo de la *Historia de los Ferrocarriles Argentinos*.

Pero su espíritu crítico, le impedía trabajar como periodista, sin posibilidad de generar recursos y sin patrimonio. Tanto fue así que el 13 de enero de 1942 debió publicar en el Diario La Prensa, un aviso clasificado donde se ofrecía para trabajar en alguna empresa argentina: *“Caballero Argentino, Casado, de 44 años, con amplias relaciones, estudios Universitarios, Técnicos, una vasta cultura general, científ-*

ca, literaria y filosófica, con experiencia general y profunda de nuestro ambiente económico y político, ex redactor de los principales diarios, autor de varios libros premiados y de investigaciones, aceptaría dirección, administración o consulta de empresa argentina, en planta o en proyecto, en los ordenes industria, comercial o agrario. Dirigirse a Raúl Scalabrini Ortiz, Calle Vergara 1355, Vicente López".

Ante esta situación, sin medios económicos, y con cinco hijos que mantener, retornó a su profesión de Agrimensor para generar recursos. Pero nunca abdicó de sus luchas cívicas. Expresaba en 1943: "*...tras 20 años de olvido, he tenido que redescubrir la Geometría y la Trigonometría. La necesidad me ha obligado a recordar que soy también Agrimensor... con el Teodolito a cuestas y las cintas métricas, ... a campo traviesa, bordeando lagunas y pantanos, sufriendo el castigo de un viento fortísimo en el rigor del invierno..., ...en cinco días he caminado 70 Km midiendo, agachándome cada 50 mts., tironeando la Cinta, atravesando*

anegadizos, saltando alambradas.....".

Ya en 1945, con los acontecimientos de 17 de octubre, se entusiasma con la idea fuerzade una Argentina Nueva: "*Era el Subsuelo de la Patria sublevada. Era el cimientto básico de la Nación que asomaba por primera vez en toda su desnudez original.... Eran los hombres que estaban solos y esperaban que iniciaban las tareas de la reinvidicación".* En febrero de 1946, participó en la campaña electoral, difundiendo *los cinco principios de cooperación interna*, que son un verdadero legado de su pensamiento:

> *Principio del Hombre Colectivo: porque la voluntad del número, que es como el apellido de la colectividad, debe tener primacía sobre lo individual. Ni la riqueza, ni el ingenio, ni la sabiduría tienen derecho a acallar o burlar la grande voz de la necesidad de cada conjunto colectivo, que es la voz que más se aproxima a la voluntad de destino.*

> *Principio de la comprensión del hombre: para que esta unidad compleja esté siempre presente*

con sus necesidades biológicas, morales, intelectuales y espirituales y no se sacrifique jamás la realidad humana a una norma abstracta o a un esquema desprovisto de vida.

> Principio de protección al más débil: para que se elimine la ley de la selva y se establezca una verdadera posibilidad de igualdad. Todo lo que no se legisla, se legisla implícitamente a favor del más fuerte. La igualdad teórica es una desigualdad práctica a favor del poderoso.

> Principio de la comunidad de la riqueza natural: porque la propiedad es una delegación de la fuerza de la organización colectiva que la hizo posible y la mantiene. Principio de la utilidad colectiva del provecho: para que nadie tenga derecho a obtener beneficios de actividades perjudiciales o inútiles para la sociedad y por tanto toda ganancia o lucro del ingenio ajeno o de la retención infructuosa del bien, deben ser considerados nulos e ilícitos en la parte que no provienen del trabajo o del ingenio propio.

Estos cinco principios también fueron bandera pro-selitista en las Elecciones Constituyentes de 1949. Entre 1952 y 1955, se retira a la tranquilidad de unas Islas del Ibicuy, dedicándose a cuidar montes. Pasada la Revolución de 1955, escribió en *El Líder*, en *El Federalista* y en la *Revista Qué*, desde donde apoyó a Frondizi con sus opiniones, siendo el director de la misma. A principios de 1958, desde su exilio, el Gral. Perón le envía un ejemplar de su libro *Vendepatrias*, con una Carta donde le expresaba: “A usted le cabe el honor de ser el precursor, el formador de una promoción que alimentó la Revolución Nacional...Pienso que nadie como usted sería más eficaz, para propiciar y encabezar un movimiento que tienda a aunar las inquietudes de liberación de los intelectuales que no desertan del hombre y de la tierra Argentina”.

En el mismo Año, y con profunda desazón por la decisión de Frondizi de adherir al Fondo Monetario Internacional, y su pacto con los Banqueros de Wall Street, mientras se reprimía

a los Obreros en huelga, renuncia a la Dirección de la Revista Qué. Ya no le quedaban fuerzas para seguir en la lucha patriótica, pasando a la lucha contra un cáncer implacable, que lo llevó a la muerte el 30 de mayo de 1959, en la Localidad de Olivos, acompañado no solo por su esposa, sus cinco hijos y sus amigos y adeptos, sino también por muchos adversarios políticos que lo admiraban por su gran honestidad y su conducta intachable.

Sostiene Horacio González que uno de los aportes más importante que realizó Scalabrini Ortiz fue el de esclarecer el papel del capital extranjero en los países coloniales y semicoloniales, en el siguiente párrafo se visualizará con claridad su posición al respecto: *“Hoy es ya de conocimiento público: 1°) Que el capital extranjero no ha sido promotor del progreso, sino en la estricta medida en que convenía a los países matrices. 2°) Que el capital extranjero es el mayor enemigo de un progreso auténticamente argentino, porque todo fortalecimiento, sea material, intelec-*

tual, moral o espiritual, disminuye por simple inercia la presión de la sujeción extranjera. 3°) Que el capital no es una auténtica riqueza -producto del trabajo de otros pueblos- que se agrega al cuerpo nacional. El capital original de todas las inversiones extranjeras es mínimo hasta el desprecio. Lo fundamental de su aporte es la organización de la parte de la economía argentina que cae bajo su control de tal manera que el trabajo y la riqueza produzcan, no salud, fortaleza y bienestar interior, sino más capital extranjero. 4°) Que la influencia del capital extranjero trasciende los límites de su actividad e inficiona con su mefítica influencia todas las jerarquías de la sociedad de tal manera que transforma en enemigos del pueblo a quienes debían ser celosos defensores de sus derechos. Estos acontecimientos adquiridos en el transcurso de los últimos 25 años son los que han acrecentado el sentimiento de resistencia hacia el capital extranjero hasta convertirlo en voluntad de lucha defensiva”.

Se pregunta Horacio González: Scalabrini ¿Es un filó-

filósofo? ¿Un economista? ¿Un político? Podemos agregar que ha sido un enorme e inigualable Libre Pensador, revestido de un inquebrantable Patriotismo.

Su Hijo Jorge Scalabrini Ortiz, en la Obra EN EL NOMBRE DEL PADRE, publicada a los 50 Años del fallecimiento de Don Raúl, lo definía como un *"destacado pensador y escritor nacional, que perteneció a una generación que hizo propias las consignas del Desarrollo de la Industria Nacional y la lucha contra el colonialismo, dilucidando la Historia Oficial"*.

Para finalizar, vale la pena transcribir su pensamiento sobre la Prensa, sosteniendo: *"El periodismo es quizás la más eficaz de las armas que los Países poderosos han utilizado para dominar, pacíficamente, a los Países más débiles. Es un arma insidiosa, que penetra hasta la intimidad del Cuerpo Nacional, y sofoca, casi en germen, los balbuceos de cada conato de oposición.....y espera, mediante el diestro empleo de la información, que por su misma índole no puede propor-*

cionar una visión integral, y solo transfiere aquella parte de la realidad que conviene a los intereses que representa".

Imposible resumir en una publicación su persona, para ello es fundamental hurgar en sus Documentos y los que hacen referencias de él; hemos querido homenajearlo en esta primera publicación, como un libre pensador, incansable luchador por los derechos y esclarecedor de las verdades de la historia y ocultado por la historia que se nos "enseña", llamando al FORO: "Agrimensor Raúl Scalabrini Ortiz".

Desde luego que nos llena de orgullo que haya sido Agrimensor.



Foto:
www.lasolapaenterrerriana.blogspot.com

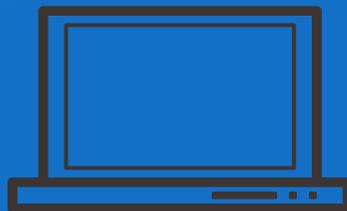


¿YA ENTRASTE AL

FORO?

La UNA puso a disposición de los colegas un FORO, para discutir sobre las inquietudes vinculadas al ejercicio de la profesión. Allí podrán plantear dudas, inconvenientes y opiniones, además de proponer nuevas ideas!

Ingresá a www.unanqn.org y participá!!
Sólo tenes que estar matriculado en la provincia y registrarte en la página



- UNIÓN NEUQUINA DE AGRIMENSORES -

La Actualidad de la Agrimensura en la Argentina

Por: Marcelo Adrián Lupiano - Presidente FADA



Como todas las actividades, la Agrimensura está atravesando una fuerte crisis como producto de la parálisis económica que ha significado el aislamiento social preventivo y obligatorio decretado por el PEN a raíz de la pandemia del COVID-19 o coronavirus. No obstante, eso sí, primero está la salud. La economía puede rescatarse, mientras que una vida perdida es irrecuperable.

Igualmente, es importante señalar que, en algunas provincias, la situación vinculada al dinamismo inmobiliario se encontraba justo superando la etapa de super contracción de las tareas que se diera en coincidencia con los años 2018 y 2019, y la oferta venía trepando de a poco, de manera trabajosa esa cuesta, pero este mazazo ha significado, directamente, el retroceso a una total parálisis.

En otras, sin embargo, la capacidad de ahorro de los colegas relacionada de modo directo con las características del mercado inmobiliario en el que desarrollan sus tareas habituales, les ha permitido

mantenerse durante esta etapa de inactividad, sufriendo en menor grado los efectos sobre su vida cotidiana, aunque sí pudo verse limitada, desde ya, como en la mayoría de los casos, dada la disminución de los ingresos. En cuanto a los profesionales que desempeñan sus tareas en otras disciplinas de la actividad particular, tales como la topografía en obras civiles públicas o privadas, es evidente que el daño generado se multiplica dada la existencia, en general y para estos casos, de costos fijos de mantenimiento, sueldos de empleados e impuestos.

En síntesis, a todos, en más o en menos, esta crisis nos ha afectado, pero -como dicen algunos- las crisis despiertan oportunidades, y sobre ello es bueno rescatar que la gran mayoría de las instituciones colegiadas que nos congregan en las distintas jurisdicciones provinciales se han puesto a trabajar, de inmediato, en lo que viene, conscientes que el mundo, y Argentina, ya no serán el mismo lugar que habitamos hasta el 19 de marzo de 2020.

Sabemos a ciencia cierta que las oficinas públicas no albergarán, tal como estaban diseñadas y distribuidas hasta entonces, la misma cantidad de empleados si ellos no pueden contar con la seguridad de un ambiente de trabajo que los mantenga a salvo de la posibilidad de contagios o infecciones. Eso redundará, sin lugar a dudas, en una importante merma en la calidad y cantidad de los servicios a cumplir en cada área, multiplicando con ello los plazos que usualmente manejábamos para nuestras tramitaciones, cuestión para la cual debemos prepararnos de inmediato, aprovechando incluso estos tiempos de “cuarentena” para analizar factibles soluciones.

En consecuencia, ha cobrado renovada fuerza y especial interés entre los profesionales, la apuesta por el teletrabajo, o sea la forma de llevar a cabo las gestiones relacionadas con las mensuras ante todo tipo de organismo o estamento administrativo de manera remota, aprovechando el uso de inteligentes y vanguardistas herramientas a nuestro simple alcance, tales como la **firma digital** y el co-

rreo electrónico, cuando no las grandes plataformas de interacción virtual entre el público y el funcionario relacionadas con los sistemas de información territorial y geográfica (SIT/GIS) u otras metodologías de carácter mixto que encastren lo mejor de una y otra necesidad.

Hoy existen jurisdicciones, como Buenos Aires y Neuquén, por ejemplo, que cuentan con metodologías de avanzada que permiten tramitar una VSEP (verificación de subsistencia del estado parcelario según Ley nacional de Catastro N° 26.209) o una mensura completamente por vía web.

Otras, como CABA y Córdoba, o Catamarca, recientemente, se van sumando. Y pronto serán muchas más, no cabe duda, pues la propia situación social nos empujará de modo irremediable a encontrar, cada una a su manera y según sus tiempos, una solución efectiva, eficiente y procedente al respecto.

La alternativa a esas medidas, es decir mantener la inercia y fomentar la inacción, sería profundizar la crisis que se pronuncia en el horizonte.

PARA EVITAR PÉRDIDAS ECONÓMICAS



O CONFLICTOS LEGALES



**ANTES DE COMPRAR O CONSTRUIR,
ASEGÚRESE QUE EL TERRENO:**

>TENGA LAS MEDIDAS QUE DICE EL PLANO



>ESTÉ CORRECTAMENTE UBICADO



**CONSULTE A UN
AGRIMENSOR**



Consulte tabla de honorarios vigente en www.unanqn.org

- UNIÓN NEUQUINA DE AGRIMENSORES -



Seguinos

www.unanqn.org

FB: Una Agrimensores

IG: @unanqn