

Profesión que se remonta al antiguo Egipto

El 23 de abril de 1963 se sancionó el Decreto Ley N° 19.955 por el cual se instituyó al agrimensor como oficial público en la provincia de La Rioja, fecha en que fue adoptada por la Federación Argentina de Agrimensores para conmemorar anualmente el "Día del Agrimensor".

La Asociación Mendocina de Agrimensores, como ente que nuclea a los profesionales de esta ciencia, desea, además de saludarlos en este día e invitarlos a la profundización de los estudios sobre el rol y la actividad profesional, exponer algunos puntos de vista sobre temas relacionados con el quehacer del agrimensor.

Variada ha sido la suerte de la agrimensura a lo largo de estos 40 siglos de vida, desde el antiguo Egipto, cuando las aguas del Nilo inundaban periódicamente sus campos, fertilizándolos, pero arrastrando a menudo los hitos que demarcaban las propiedades. Apenas se retiraban las aguas, salían los agrimensores a replantar los límites, partiendo de puntos estables ubicados en templos y monumentos.

En Roma, cuando llegaron los tiempos del Imperio, siglo I a.C., la importancia y el status de los agrimensores adquirió suma importancia.

Se convirtieron en funcionarios públicos destacados; dirimían con autoridad toda cuestión de límites, recibiendo en muchos casos los títulos de *Togati Agostorum* y *Clarissimi*. El emperador Octavio terminó la medición de tierras públicas que había empezado Julio César y ordenó recopilar las diversas medidas de longitud usadas en el Imperio.

Hasta que en el año 530 después de Cristo, se produjo un cambio fundamental. El emperador Justiniano clausuró la Escuela de Atenas y mandó a desterrar a todos los filósofos; a continuación procedió de manera similar con los agrimensores a quienes les redujo el desempeño de sus tareas al papel de peritos, confiando a los jueces el estudio de los límites. Y aquí comienza para Roma una serie interminable de conflictos. Diversos historiadores mencionan las disputas que se ocasionaron, realizando comentarios sobre la situación, diciendo que "esto en Egipto no hubiese ocurrido porque los litigantes habrían llamado "al agrimensor". Y agrega Cosidoro: "El es juez en su propio arte. Su juzgado son los campos desiertos. El camina, estudia, dibuja. El agrimensor da razón de sus dictámenes, pone sus cono-

cimientos a prueba, decide por sus propios medios y toma áreas de tierras a unos y se las da a otros, siguiendo sus cálculos".

Mucha agua ha pasado bajo los puentes desde aquellas épocas, y a medida de que el saber humano se ampliaba, la agrimensura iba tomando de cada ciencia lo necesario para que su campo de acción se enriqueciera. A los primeros cálculos de geometría se le unieron las investigaciones sobre economía, derecho, geodesia, fotogrametría, topografía hasta llegar a nuestros días con el estudio minucioso de glaciología y hasta el nuevo derecho al sol. Nuevas técnicas.

Misión profesional

La función profesional propia y esencial del agrimensor, como servidor de la sociedad en la cual actúa, sin considerar otras tareas que pueda desempeñar como consecuencia de los conocimientos adquiridos para cumplir su misión, es de características especiales por su integridad físico-jurídico-económica, por cuanto debe, en la operación de mensura, hacer lo siguiente:

a) Verificar el estado parcelario, pudiendo dar origen a nuevas parcelas como consecuencia de la expresión de voluntad lícita

de un titular de derechos reales o posesorios de inmuebles.

b) Dar forma al acto jurídico realizado con los requisitos que la ley establezca y autenticarlo en carácter de oficial público instituido por ley.

c) Organizar la registración catastral de la documentación inherente a tales derechos y la probatoria de la configuración físico-económica de la parcela.

d) Asegurar el ordenamiento inmobiliario.

e) Entender en todo los aspectos de su profesión, técnicos legales, económicos y sociales que de cualquier punto de vista se relacionen con los objetivos antes mencionados.

Por esta definición, y al margen de otras tareas específicas como la cartografía, ubicamos al agrimensor como el encargado de la ejecución de la agrimensura y del catastro de un país. Según el agrimensor Juan Manuel Castagnino, el profesional de la agrimensura interpreta el derecho y se afirma en las ciencias geotopocartográficas.

Elo involucra el conocimiento profundo de estas disciplinas, como principio fundamental del ejercicio profesional del agrimensor, tendiente a la delicada tarea de ejecutar la mensura de un determinado inmueble.

Vale decir que el agrimensor, en su función, debe estudiar y considerar el derecho que asiste al propietario o poseedor de un inmueble, interpretando el título correspondiente para aplicarlo luego al terreno, verificando así la forma real como se ejerce ese derecho.

Después de definidos con

seguridad los límites del derecho, entrará en la tarea topográfica de elegir su método de trabajo con el establecimiento de adecuados sistemas geométricos que le permitan, en definitiva, la descripción física exacta del inmueble.

Esta tarea, descrita en términos generales, presupone, sin embargo, un conciente y ordenado estudio de antecedentes y el metódico proceso de relevamiento que conduzcan finalmente a una correcta representación gráfico-numérica: el plano de mensura.

El plano de mensura

Este plano constituye un verdadero documento como síntesis pericial y como tal debe tener carácter público por cuanto está autorizado por un profesional universitario, perito en la materia, que demuestra la forma exacta cómo se ejerce la voluntad de poseer un inmueble objeto del derecho que acuerda otro instrumento público: el título de propiedad.

Sin el plano de mensura como elemento básico de la transmisión de derechos reales, el acto jurídico que la misma promueve, carece de verdadero objeto sobre el cual los interesados manifiestan su acuerdo de voluntades.

Esta función autenticadora, de tanta importancia, hace no sólo a la bonificación del título de propiedad, propiciando su seguridad pública, sino la seriedad de las transacciones inmobiliarias y a la agilización del crédito hipotecario.

Con los conceptos expuestos, cabe resumir que el

plano de mensura debe documentar el origen del derecho de propiedad a que se refiere, su ubicación geo-

gráfica inconfundible, sus dimensiones geométricas exactas y su descripción física general como elementos

imprescindibles para la correcta individualización del verdadero objeto del derecho.



La tarea del agrimensor resulta fundamental para el trabajo de la delimitación urbana.