

SEMINARIO TALLER DE LÍNEA DE RIBERA Y RIESGO HÍDRICO  
La Plata, 15 y 16 de junio de 2016

# LÍNEA DE RIBERA UN LÍMITE TERRITORIAL

Agrim. Carlos Gustavo Diez  
Federación Argentina de Agrimensores

**BOLETIN OFICIAL DE LA REPUBLICA ARGENTINA Nº  
31.076 – 18 DE ENERO DE 2007**

**LEY NACIONAL DE CATASTRO  
Ley 26.209**

ARTICULO 18. — Esta ley es  
complementaria del Código Civil.

# Ley 26.994: Aprueba CCC

Promulgada 7/10/14

**ARTICULO 1°** — Apruébase el Código Civil y Comercial de la Nación que como Anexo I integra la presente ley.

**ARTICULO 3°** — Deróganse las siguientes normas:

- a) Las leyes Nros. 11.357, 13.512, 14.394, 18.248, 19.724, 19.836, 20.276, 21.342 —con excepción de su artículo 6°—, 23.091, 25.509 y 26.005;
- b) La Sección IX del Capítulo II —artículos 361 a 366— y el Capítulo III de la ley 19.550, t.o. 1984;
- c) Los artículos 36, 37 y 38 de la ley 20.266 y sus modificatorias;
- d) El artículo 37 del decreto 1798 del 13 de octubre de 1994;
- e) Los artículos 1° a 26 de la ley 24.441;
- f) Los Capítulos I —con excepción del segundo y tercer párrafos del artículo 11— y III —con excepción de los párrafos segundo y tercero del artículo 28— de la ley 25.248;
- g) Los Capítulos III, IV, V y IX de la ley 26.356.

**ARTICULO 5°** — **Las leyes que** actualmente integran, **complementan** o se encuentran incorporadas al Código Civil o al Código de Comercio, excepto lo establecido en el artículo 3° de la presente ley, **mantienen su vigencia como leyes que complementan al Código Civil y Comercial de la Nación** aprobado por el artículo 1° de la presente.

Las modificaciones introducidas por el nuevo Código Civil trajeron aparejados cambios muy novedosos para el ejercicio profesional de la agrimensura como la creación de nuevos derechos reales, sino también nuevas definiciones conceptuales del dominio público, límites territoriales, línea de ribera y camino de sirga.

Desde mediados del siglo XIX la Agrimensura y el Derecho han tenido una vinculación muy estrecha. Ese vínculo lo han conformado siempre los DERECHOS REALES, y hoy mantienen plena vigencia a través del texto de la Ley Nacional de Catastro N° 26.209. Las actividades reservadas para el **Ingeniero Agrimensor** de la Resolución ME N° 1054/02 verifican una íntima relación terminológica con las mensuras y verificaciones parcelarias dispuestas en la ley 26.209.

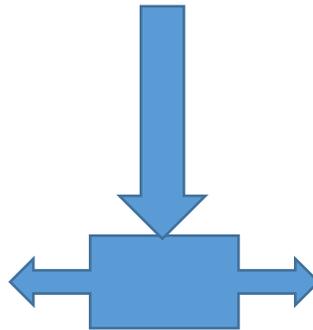
# **DERECHO REAL**

**ARTÍCULO 1882. CCC-** Concepto. El derecho real es el poder jurídico, de estructura legal, que se ejerce directamente sobre su objeto, en forma autónoma y que atribuye a su titular las facultades de persecución y preferencia, y las demás previstas en este Código.

## LEY 26209

ARTICULO 1º — Los catastros de las provincias y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires son los organismos administradores de los datos correspondientes a objetos territoriales **y registros públicos de los datos concernientes a objetos territoriales legales de derecho público y privado de su jurisdicción**. Constituyen un componente .....

OBJETOS DEL  
DOMINIO  
PUBLICO



OBJETOS DEL  
DOMINIO  
PRIVADO

# Ley 26209

ARTICULA ASPECTOS

DERECHO CIVIL

DERECHO ADMINISTRATIVO



Derechos Reales



Legislaciones locales

# DIVISION DEL TERRITORIO S/CODIGO CIVIL

BIENES DEL DOMINIO PUBLICO

BIENES DEL DOMINIO  
PRIVADO

DEL ESTADO

DE LOS PARTICULARES

# DERECHO REAL DE DOMINIO DE INMUEBLES

QUÉ ES INMUEBLE?

ES UNA PORCION DEL TERRITORIO DONDE  
SE PUEDE EJERCER EL DERECHO REAL DE  
DOMINIO

Y TERRITORIO ES ESPACIO

Y QUE VELEZ SANSFIELD YA HABIA  
CONSIDERADO:

ARTICULO 2518 (CC VS).

**“La propiedad del suelo se extiende a toda su profundidad, y al espacio aéreo sobre el suelo en líneas perpendiculares...”**

ARTICULO 1945 (CC actual).

**“El dominio de una cosa inmueble se extiende al subsuelo y al espacio aéreo, en la medida en que su aprovechamiento sea posible,...”**

## **LEY NACIONAL 26209**

**ARTICULO 4º.-** A los efectos de esta ley, denominase parcela a la representación de la cosa inmueble de extensión territorial continua, deslindado por una poligonal de límites correspondiente a uno o más títulos jurídicos o a una posesión ejercida, cuya existencia y elementos esenciales consten en un documento cartográfico, registrado en el organismo catastral.

**EL INMUEBLE ES TRIDIMENSIONAL**

**LA PARCELA ES BIDIMENSIONAL**

**LA PARCELA ES LA REPRESENTACION CARTOGRAFICA DEL DERECHO REAL DE DOMINIO**

## **LEY NACIONAL 26209**

ARTICULO 5º — Son elementos de la parcela:

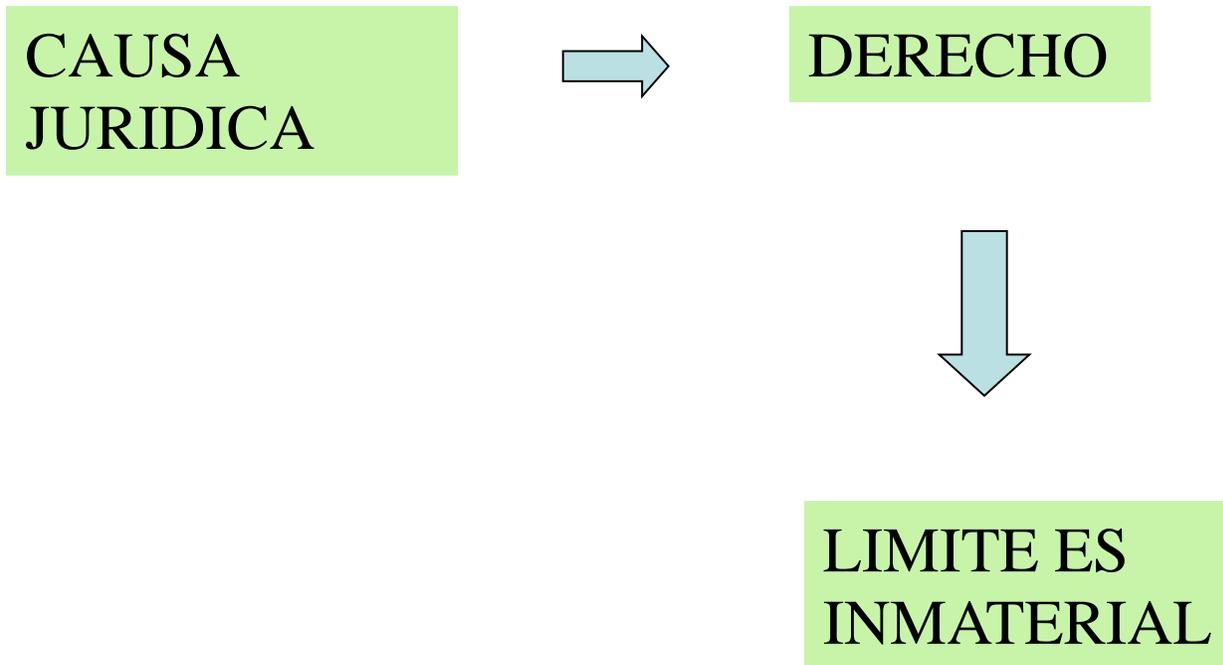
I. Esenciales:

- a) La ubicación georreferenciada del inmueble;
- b) Los límites del inmueble, en relación a las causas jurídicas que les dan origen;
- c) Las medidas lineales, angulares y de superficie del inmueble.

II. Complementarios:

- a) La valuación fiscal;
- b) Sus linderos.

b) Los límites del inmueble, en relación a las causas jurídicas que les dan origen.



## **LEY NACIONAL 26209**

**ARTICULO 6º — La determinación de los estados parcelarios se realizará mediante actos de levantamiento parcelario consistentes en actos de mensura** ejecutados y autorizados por profesionales con incumbencia en la agrimensura, quienes asumirán la responsabilidad profesional por la documentación suscripta, de acuerdo a lo dispuesto en la presente ley y en la forma y condiciones que establezcan las legislaciones locales.

**ARTICULO 7º — El estado parcelario quedará constituido por la registración en el organismo de aplicación del plano de mensura y demás documentación correspondiente al acto de levantamiento parcelario ejecutado. En el plano deberán constar los elementos que permitan definir la parcela, según lo establecido en el artículo 5º de la presente ley** y lo que establezcan las legislaciones locales. La registración no subsana ni convalida los defectos de los documentos.

ARTICULO 11. — El estado parcelario se acreditará por medio de certificados que expedirá el organismo catastral en la forma y condiciones que establezcan las legislaciones locales. Para la expedición de certificados catastrales en oportunidad de realizarse cualquier acto de constitución, modificación y/o transmisión de derechos reales, se deberá asegurar que el estado parcelario esté determinado y/o verificado y que no haya expirado el plazo de su vigencia.

**LEY 26209** - Art 12. —

“En los actos por los que se constituyen, transmiten, declaren o modifiquen derechos reales sobre inmuebles, **se deberá tener a la vista la certificación catastral habilitante respectiva y relacionar su contenido con el cuerpo de la escritura** o documento legal correspondiente....”

**LA LÍNEA DE RIBERA ES  
UN LÍMITE TERRITORIAL?**

## SECCION 2ª del CCC

### Bienes con relación a las personas

ARTICULO 235.- Bienes pertenecientes al dominio público. **Son bienes pertenecientes al dominio público, excepto lo dispuesto por leyes especiales:**

c) los ríos, estuarios, arroyos y demás aguas que corren por cauces naturales, los lagos y lagunas navegables, los glaciares y el ambiente periglacial y toda otra agua que tenga o adquiriera la aptitud de satisfacer usos de interés general, comprendiéndose las aguas subterráneas, sin perjuicio del ejercicio regular del derecho del propietario del fundo de extraer las aguas subterráneas en la medida de su interés y con sujeción a las disposiciones locales. Se entiende por río el agua, las playas y el lecho por donde corre, delimitado por **la línea de ribera que fija el promedio de las máximas crecidas ordinarias**. Por lago o laguna se entiende el agua, sus playas y su lecho, respectivamente, delimitado de la misma manera que los ríos;

## CAPITULO 4

### Límites al dominio

**ARTICULO 1970.-** Normas administrativas. Las limitaciones impuestas al dominio privado en el interés público están regidas por el derecho administrativo. El aprovechamiento y uso del dominio sobre inmuebles debe ejercerse de conformidad con las normas administrativas aplicables en cada jurisdicción.

Los límites impuestos al dominio en este Capítulo en materia de relaciones de vecindad, rigen en subsidio de las normas administrativas aplicables en cada jurisdicción.

La línea de ribera es un límite en sí misma, pero a diferencia de los demás límites de un inmueble, colindantes con inmuebles de dominio privado, no tiene su origen en una causa jurídica, sino que, al ser la línea separativa entre la propiedad pública del Estado y la propiedad privada de los particulares correspondientes a predios ribereños, su determinación obedece a normas administrativas establecidas por los organismos de agua de cada jurisdicción.

LA LÍNEA DE RIBERA ES UN LÍMITE, SE DETERMINA POR **MENSURA** Y A PARTIR DE SU REGISTRACIÓN EN LOS CATASTROS FORMA PARTE INESCINDIBLE DEL ESTADO PARCELARIO.

# **LA GEORREFERENCIACIÓN DE LÍMITES PARCELARIOS**

## **LEY 26209**

ARTICULO 3º — El poder de policía inmobiliario catastral comprende las siguientes atribuciones, sin perjuicio de las demás que las legislaciones locales asignen a los organismos mencionados en el artículo anterior:

- a) Practicar de oficio actos de levantamiento parcelario y territorial con fines catastrales;
- b) Realizar la georreferenciación parcelaria y territorial;**
- c) Registrar y publicitar los estados parcelarios y de otros objetos territoriales legales con base en la documentación que les da origen, llevando los correspondientes registros;.....

EL PROFESIONAL DE LA **AGRIMENSURA**, A TRAVÉS DE LA  
GEORREFERENCIACIÓN DE LÍMITES PARCELARIOS  
CONTRIBUYE SIGNIFICATIVAMENTE A LA **DETERMINACIÓN**  
**Y DEMARCACIÓN DE LA LÍNEA DE RIBERA**, Y POR ENDE  
A UNA MEJOR Y PRECISA PUBLICIDAD DE LOS DERECHOS REALES

**POR ESO EL ESTADO - HOY A TRAVES  
DEL CODIGO CIVIL- DELEGA EN EL  
AGRIMENSOR LA EJECUCION DE LAS  
MENSURAS.**

**POR ESO EL AGRIMENSOR ES UNA  
PROFESION DE GRADO QUE LA LEY  
DEFINE COMO UNA DE LAS QUE EN SU  
EJERCICIO PONE EN RIESGO EL INTERES  
PUBLICO (Ley de Educación Superior)**

**¡MUCHAS GRACIAS!**

**FEDERACION ARGENTINA DE AGRIMENSORES – F.A.D.A.**