

EL ARTICULO QUE NO FUE

José Belaga¹

Ciudad de Córdoba, jueves 7 de mayo de 1868. El doctor Dámaso Simón se encontraba de pie en la sala principal de la magnífica casa colonial familiar, volvió a mirar por enésima vez su valioso reloj de bolsillo de oro, herencia de su padre, que ya marcaba las 17.30 horas.

Siguió observando a través del gran ventanal trasero de la sala, con vistas al frondoso parque, y el reflejo del ventanal le devolvía la imagen de una bucólica tarde lluviosa otoñal, hacía 2 días que llovía incesantemente por lo cual pensó que, tal vez, la lluvia estuviese retrasando la llegada de su eminente invitado.

Continuó su espera, que se le hacía eterna, con su habitual copa de coñac francés añejado en roble, que calentaba en la palma de su mano.

Veinte minutos más tarde, ingresó a la sala, su fiel mayordomo, un criollo llamado Servando, anunciando la llegada del insigne visitante. Evidentemente, el tren había retrasado su llegada a la ciudad debido al mal clima que reinaba en gran parte del centro del país.

Momentos más tarde, hizo su ingreso a la sala el doctor Juan Segundo. Vestido impecablemente, traía puesto sombrero y piloto ingleses, marca Perramus, que le otorgaban un singular porte y elegancia. Tras el apretón de manos de rigor, el doctor Dámaso invitó a su célebre huésped a tomar asiento en los cómodos sillones estilo Tudor que presidían la sala en su ala este.

Luego de las habituales preguntas mutuas de rigor sobre la familia y reflexiones sobre la realidad política y económica del país, el doctor Juan Segundo aprovechó para elogiar, una vez más –ya que lo había hecho anteriormente en forma epistolar– la gran importancia y empuje que había dado a la economía interna del país el Código de Comercio que su anfitrión había redactado conjuntamente con el prestigioso jurisconsulto uruguayo Eduardo Acevedo y que ya estaba pronto a cumplir una década desde su entrada en vigencia.

La amena conversación fue derivando al tema que los reunía personalmente luego de varios años. El doctor Juan Segundo extrajo de su immaculado portafolios de cuero marrón, una serie de apuntes redactados de puño y letra que entregó a su anfitrión haciéndole una breve explicación de los más trascendentes fundamentos de su contenido.

La conversación, de un nivel doctrinario inigualable, se extendió por más de 2 horas, analizando minuciosamente los pros y los contras de cada aspecto del proyecto que el doctor Juan Segundo había presentado a su anfitrión. El doctor Dámaso Simón expresó en varias ocasiones su cautela y sus dudas, más de índole procedimental que doctrinarias, en cuanto a la inmediata implementación de la propuesta de su notable colega.

El doctor Juan Segundo defendió magistralmente –como siempre lo había hecho– su postura, lo cual dejó en el espíritu del doctor Dámaso Simón una insoslayable sensación de que la propuesta de su brillante invitado era correcta desde todos los aspectos.

¹ Prof. Dr. Agrim. Ing. José Belaga

Minutos antes de las 20.30 horas, Servando ingresó nuevamente a la sala, donde dialogaban apasionadamente los dos trascendentes juristas, anunciando que la cena estaba ya pronta en el salón comedor.

El doctor Dámaso Simón se puso de pie y con un gesto de cortesía invitó a su huésped a pasar al salón comedor donde sería agasajado con una cena en su honor, con la presencia de la dueña de casa, su esposa doña Manuela Velázquez y Piñero y su hija menor doña Rosario.

La mesa lucía espléndida, con un immaculado mantel español de algodón blanco. La entrada fue humita en cazuela, el plato principal carne de ave asada y para los postres, la célebre mazamorra y los bocadillos dulces de batata. Un delicioso vino tinto, algo dulce y agua en jarra completaban el abundante menú preparado especialmente para la ocasión.

El cuarto de huéspedes estaba prolijamente preparado, desde esa misma mañana, para acoger al visitante, quien pasaría la noche en la casona, a la espera de trasladarse en la mañana siguiente a la estación ferroviaria, a por su tren que lo llevaría nuevamente a su residencia en provincia de Buenos Aires.

A las 22.15 horas el visitante fue acompañado por Servando a su cuarto en la planta alta de la casona y el doctor Dámaso Simón, luego de desear las buenas noches, cariñosamente, a su esposa doña Manuela y a su hija doña Rosario, pidió a Servando que trasladase la farola de noche a su salón escritorio.

Tomó su pluma fuente y dio forma al artículo 2314 que desde hace días estaba interrumpido a la espera de su ilustre visitante.

Quedó finalmente redactado así:

“Son inmuebles por su naturaleza las cosas que se encuentran por sí mismas inmovilizadas, como el suelo y todas las partes sólidas o fluidas que forman su superficie y profundidad: todo lo que está incorporado al suelo de una manera orgánica, y todo lo que se encuentra bajo el suelo sin el hecho del hombre. La descripción de los inmuebles en los instrumentos públicos se redactará de acuerdo con mensura, según lo establezcan las autoridades locales.”

Repasó el texto releýendolo una y otra vez, incluso en voz alta, lo retocó tachando y reescribiendo, hasta que le puso el punto final, no sin antes, tachar completamente, una nota al pie que había redactado en el capítulo de la hipoteca y que pretendía justificar, infructuosamente, la redacción original de “su” artículo 2314 y concordantes.

A las 0.30 horas del día 8 de mayo, el doctor Dámaso Simón Dalmacio Vélez Sarsfield culminaba la redacción del capítulo sobre los Derechos Reales de su más trascendental obra, que fuera el Código Civil de la República Argentina.

A la mañana siguiente, luego del desayuno, saludó efusivamente a su huésped a quien acompañó hasta la puerta de la casona, donde el carruaje ya estaba pronto a trasladar al doctor y agrimensor Juan Segundo Fernández a la estación de ferrocarril.

La molesta llovizna aún continuaba, lo que hizo que la despedida fuese más rápida de la que ambos juristas hubiesen deseado.

El 1 de enero de 1871, siendo el Dr. Vélez Ministro del Interior de la Nación, “su” Código Civil entró en vigencia en todo el territorio nacional y la mensura se constituyó en el “cuarto” requisito para las transferencias inmobiliarias, perfeccionando así el sistema romano de “título y modo” que había consagrado su autor. Por lo tanto, la Mensura integraba, junto con el título causal, el título instrumental y la tradición material, el plexo normativo esencial para la constitución, modificación y transmisión de los derechos reales sobre inmuebles.

A comienzos de la década de 1890 las 14 provincias que por entonces conformaban la Nación Argentina, ya contaban con normas específicas para la ejecución y registración de mensuras en los Catastros locales, siguiendo en líneas generales, las pautas y criterios establecidos en el llamado “período patrio” (anterior al Código Civil) por el célebre Departamento Topográfico de la Provincia de Buenos Aires. Para mediados de la década del '90 todas las provincias y la jurisdicción nacional contaban con organismos catastrales organizados y dirigidos por profesionales de la Agrimensura. La carrera de Agrimensura había tomado un significativo auge, y se dictaba en las principales universidades del país, sin nada que envidiarles a las demás carreras tecnológicas vinculadas a la Ingeniería que, gracias a la revolución industrial, comenzaban un importante crecimiento y relevancia en la sociedad argentina, a la par de los países más desarrollados del mundo occidental.

No obstante, durante el siglo XX se produjeron no pocos conflictos y pujas con la Ingeniería Civil en casi todas las provincias, debido a la pretensión de éstos de realizar mensuras, aún cuando su formación académica en nada los habilitaba para efectuar estas tareas.

Si bien el nacimiento “formal” de la Federación Argentina de Agrimensores recién ocurrió en 1958, la Agrimensura, dado su desarrollo universitario, ya estaba organizada en las provincias y hacia el año 1940 existía una suerte de “federación de colegios profesionales” provinciales que se reunía de manera orgánica especialmente para hacer frente a los absurdos pero prepotentes embates de la Ingeniería Civil, en su permanente y desafortunada ambición por obtener la habilitación para realizar planos de mensura. En el año 1973 se dictó la Ley Nacional 20440, incorporada al Código Civil, que elevó al agrimensor al rango de “oficial público” e introdujo en la legislación catastral la definición de “parcela”, la verificación del estado parcelario y el certificado catastral, que ya existía en algunas provincias, pero no institucionalizado a nivel nacional. En el año 1971 un grupo de eximios profesores universitarios de diferentes universidades nacionales y diversas especialidades comenzaron a dar forma a la creación de una “Academia Nacional de Agrimensura”.

Esta Academia, tuvo su primera reunión oficial el día 23 de abril de 1972, fecha que ha sido considerada, desde entonces, como la de su creación formal. Fue su primer presidente, el gran profesor cordobés Ingeniero Geógrafo Víctor Hansjürgen Haar, a quien continuó 4 años después otro brillante profesor cordobés, el Agrim. Héctor Bernardo Oddone.

Pese a mi trayectoria académica, nunca estuve nominado para ingresar a la Academia, seguramente porque mi currículum si bien vasto, no es suficiente para recibir semejante honor. Sin embargo, la Academia desde el año 1975 publica una revista científico-técnica (originalmente anual, pero desde mediados de la década de 1990 de aparición semestral) llamada “Todo es Agrimensura” y he tenido el orgullo y satisfacción de que en ¡cinco... ¡oportunidades publicasen trabajos de mi autoría, siempre con el requisito ineludible del previo referato de pares.

Esta revista es referencia obligatoria en la construcción doctrinaria y la divulgación de las diferentes disciplinas que componen la Agrimensura, no sólo en nuestro país, sino en todo el mundo hispanohablante.

En el año 2015, el Código de Vélez fue reemplazado por el actual Código Civil y Comercial, sin embargo, no se modificó en nada la obligatoriedad de la mensura, que, además, años antes había sido actualizada y ampliada no sólo para la constitución, verificación y modificación del Estado parcelario sino también para la determinación de los objetos territoriales legales, incorporados a nuestra legislación positiva, por imperio de la Ley Nacional 26209.

La Mensura es una de las varias actividades reservadas y exclusivas de la Agrimensura desde el año 1973.

El año próximo, 2022, la Academia cumplirá sus primeros 50 años ¡Estimo que, seguramente, volverá a sorprender a la Agrimensura Argentina muy gratamente, tal como lo hizo con el imponente congreso internacional que se realizó cuando se cumplieron los 25 años de su creación en abril de 1997!

Rosario, Diciembre de 2021

Nota del Autor:

Esta historia es una distopía, por lo tanto, los hechos aquí relatados son absolutamente improbables.