

MANIFIESTA. ACOMPAÑA PRUEBA. SOLICITA.

Sr. Juez Federal:

LAURA CAROLINA MERCADO, abogada, matriculada en el T°IX F°730 CAM. MATRÍCULA FEDERAL T°200 F°559 CFALP y al T°70 F°88 CPACF, CUIT: 27-22820095-1, en mi condición de apoderada de la MUNICIPALIDAD DE MORENO, constituyendo domicilio en calle 22 N° 485 de la Ciudad de Mercedes, domicilio electrónico en 27228200951@nificaciones.scba.gov.ar y 27228200951, Legajo Previsional N° 064882-6*12, Teléfono: (0237)-46-20001 int. 249, Responsable Monotributo, IIBB Convenio Multilateral N° 901-042364-8, en el Expte10346/2023 "IMPUTADO: MUNICIPALIDAD DE MORENO S/USURPACIÓN (ART. 181 INC. 1) DENUNCIANTE: UNIVERSIDAD NACIONAL DE MORENO" a V.S. me presento y digo:

I.-

- Que atento la presente causa involucra de manera directa al Municipio de Moreno, en los términos del artículo 133 y concordantes del CPPN, y a los fines de echar luz respecto de hechos y derecho en el marco de las presentes actuaciones, vengo a acompañar prueba documental de interés y realizar aclaraciones pertinentes.

II.-

a) **Sobre la tenencia y NO la posesión originaria de la UNM:**

Con fecha 14/10/2010, la Universidad Nacional de Moreno (UNM), el Municipio y la SENNAF firmaron un **convenio de uso** respecto de las instalaciones del (ex) Instituto "Mercedes de Lasala y Riglos". (**Se adjunta convenio**). Esas parcelas eran propiedad de la SENNAF (Estado Nacional).

Como bien figura en el título fue un CONVENIO DE USO. Se convenio se estableció que a la UNM se le otorgaba el mero uso del predio en disputa, pero sólo fue un uso, no propiedad, ni posesión; y esta situación jurídica cambiaría con el plano que se aprobaría luego en el año 2012. (Se adjunta convenio y dos planos anexos).

Este primer acontecimiento es fundamental, dado que marca un primer ingreso a parte de dichos predios por parte de la UNM y la figura por medio de la cual ingresa la UNM es como mero tenedor, tenencia otorgada a través del uso para su custodia, que le fuera otorgada por parte de la SENNAF en el convenio del año 2010 indicado.

Tanto es así que el propio convenio, en su cláusula TERCERA, deja en claro que cualquier construcción o mejora en dichas áreas quedaría en favor de la SENNAF, quien no se desligó en aquél momento de la propiedad de dichos inmuebles, ni entregó posesión alguna, por cuanto se trató meramente de un uso para su custodia.

Verá S.S. que, ya el propio Código Civil y Comercial de la Nación, establece con claridad la diferencia entre posesión y tenencia, en el TITULO II, "Posesión y tenencia".

Expresamente define a la posesión en el artículo 1909 y la tenencia en el artículo 1910.

Así las cosas, es muy claro el CCCN y la amplia jurisprudencia relativa a este tema, que nadie puede cambiar de mero tenedor a poseedor por su propia voluntad, sin realizar actos exteriores que demuestren la intención de este de quitarle la posesión a quien la tenía y pasar de mero tenedor a ser ahora un poseedor.

Artículo 1915.- Interversión. Nadie puede cambiar la especie de su relación de poder, por su mera voluntad, o por el solo transcurso del tiempo. Se pierde la posesión cuando el que tiene la cosa a nombre del poseedor manifiesta por actos exteriores la intención de privar al poseedor de disponer de la cosa, y sus actos producen ese efecto.

Es decir nunca puede alegarse la posesión desde 2010 cuando lo que se firmó fue un convenio que le otorgó a la Municipalidad y a la UNM simples usos para la custodia.

JUSTAMENTE, conforme surge de dicho convenio, SE RESGUARDÓ LA POSESIÓN DEL ESTADO NACIONAL AL DEJAR EXPRESAMENTE ESTABLECIDO QUE CUALQUIER MEJORA QUE SE HICIERA QUEDA EN BENEFICIO DE LA SENNAF.

b) El cambio en la titularidad de los bienes del Estado Nacional:

En el año 2012, las posiciones de las partes respecto a los inmuebles involucrados cambiaron. Del primer convenio de uso, que determinaba que cada parte tenía un uso para la custodia de determinados sectores, se terminó definiendo cómo quedaría a futuro la distribución de las parcelas involucradas.

Así, se manda confeccionar, inscribir y registrar en ARBA, un nuevo plano, el cual lleva el n° 74-245-2012 que subdivide los inmuebles originales, generando nuevas parcelas. (Se adjunta el plano).

En el nuevo plano, se crean siete nuevas parcelas y se decide darle destinos a cada una de ellas: la Parcela Rural 1679a con una superficie de 160.597,24 m², la Parcela 1 de la Fracción I con una superficie de 43.160,23 m² y otras cinco parcelas: cuatro correspondientes a espacios Verdes Libres y Públicos, y 1 (una) a **Equipamiento Comunitario**.

Así las cosas, por dicho plano se destinaron 4 de esas 7 parcelas a Espacios Verdes, Libres y Públicos; otras 2 parcelas quedaron bajo el dominio privado del Estado Nacional (la Parcela Rural 1679a y la Parcela 1 de la Fracción I, que luego serían cedidas a la UNM mediante ley 27.068) y una última parcela se destinó a Equipamiento Comunitario.

Este plano del año 2012 marca un cambio rotundo en la relación jurídica de la Municipalidad y de la UNM con los inmuebles. Del uso que se había otorgado en el año 2010, se pasó a darles un destino final a las parcelas creadas.

Este plano fue aprobado y debidamente registrado frente a los organismos provinciales competentes.

A partir de la inscripción de dicho plano, tanto los lotes creados como Espacio Verde, Libre y Públicos, como el Espacio Comunitario, pasan a ser dominio público municipal, pasando a ser patrimonio comunal con la sola aprobación y registración del plano que les da origen. Todo ello conforme el artículo 2 y 3 del Dec Ley 9533/80, que expresamente disponen:

“ARTICULO 2°. Constituyen **bienes del dominio municipal** las reservas fiscales de uso público que se hubieren cedido a la Provincia en cumplimiento de normas sobre fraccionamiento y creación de pueblos como también las que se constituyan **para equipamiento comunitario de acuerdo a la Ley 8912**. (resaltados propios)

ARTICULO 3°. En los supuestos de cesiones futuras a las Municipalidades por aplicación de la Ley 8912 y normas complementarias, **la aceptación de las mismas se entenderá completada al aprobarse el plano respectivo por los organismos competentes**. (resaltados propios).”

Asimismo, el Municipio ha acompañado en autos copia fiel del informe de dominio del Registro de la Propiedad Inmueble, el cual deja en claro la indiscutida propiedad municipal del inmueble.

Es preciso señalar que es la propia universidad la que inscribió aquel plano. Así lo reconoce el rector Hugo Andrade en convenio de uso suscrito entre la Universidad de Moreno y la SENNAF el 22 de febrero de 2021. En el mismo se afirma “La Universidad gestionó ante la Dirección de Geodesia de la PBA, el plano de mensura, unificación y subdivisión logrando su aprobación con el número 74-245-2012 (....)”.

Vale decir, que desde que ese plano fuera aprobado, sólo quedó en propiedad del Estado Nacional dos parcelas únicamente, puesto que las otras 5 le fueron cedidas a la municipalidad (espacios comunitarios y espacios verdes).

Con LA SANCION DE LA LEY Nacional 27.068 del año 2014, aquellas dos parcelas que el Estado Nacional había resguardado bajo el dominio privado, les fueron cedidas a la UNM, siendo las mismas las ya mencionadas Parcela Rural N° 1679a con la superficie de 160.597,24 m² y la parcela 1 de la Fracción I Sección A de la Circunscripción I, con una superficie de 43.160,23 m², todo conforme al plano aprobado n° 74-245-2012.

De la lectura de la nombrada ley, surge taxativamente las parcelas cedidas a la Universidad de Moreno, donde **no incluye** la parcela en conflicto Cir. 1 Sec. A Frac. 1, Parcela 2, siendo esta un equipamiento comunitario conforme se destinó en el plano indicado.

Léase Art. 1 de la ley el cual establece:

“Transfiérase a título gratuito a la Universidad Nacional de Moreno, el dominio de los siguientes inmuebles de propiedad del Estado Nacional Argentino ubicados:

a) En la **Av. Bartolomé Mitre 1891** del partido de Moreno, provincia de Buenos Aires, según plano N° 074-245-2012, aprobado por la Dirección de Geodesia del Ministerio de Infraestructura de la provincia de Buenos Aires, designado como Parcela Rural N° 1679 y con una superficie de 160.597,24 m².

b) Entre las calles: Cnel. Dorrego, Int. Corvalán y V. López y Planes s/n° del partido de Moreno, provincia de Buenos Aires, según plano N° 074-245-2012, aprobado por la Dirección de Geodesia del Ministerio de Infraestructura de la provincia de Buenos Aires, designado como **Parcela 1** de la Fracción I Sección A de la Circunscripción I, y con una superficie de 43.160,23 m².”

Así las cosas, y conforme fuera relatado, NO puede haber discusión alguna respecto de la propiedad municipal de los inmuebles creados destinados a Espacios Verdes, Libres y Públicos y el destinado a Equipamiento Comunitario (conforme plano aprobado N°74-245-2012 por Geodesia de la Provincia de Buenos Aires con fecha 30 de noviembre de 2012 y registrado en el Legajo 1443 del Folio N°21 de fecha 01-08-2013.-, lo dispuesto en su relación en el Decreto/Ley 9.533, en sus artículos 2 y 3 y la inscripción ante el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Bs. As., de donde claramente surge como titular dominial la Municipalidad de Moreno).

c) Respecto de los actos posesorios del Municipio:

Desde que la Municipalidad de Moreno recibió los predios cedidos por plano aprobado N°74-245-2012 como Espacios Verdes, Libres y Públicos y el destinado a Equipamiento Comunitario realizó toda una serie de actos que claramente acreditan su posesión.

Realizó sobre los Espacios Verdes la Plaza Buján, hoy probablemente la plaza más importante del distrito de Moreno.

Instaló oficinas municipales en espacio comunitario, más precisamente las oficinas de empleo pertenecientes al IMDEL del Municipio.

Realizó la registración del Equipamiento Comunitario frente al Registro de la Propiedad Inmueble de la Pcia., mediante el procedimiento de la Disposición Técnico Registral 1/82. Para ello se creó el expediente 4078-225354-C-2021, el cual fuera iniciado el día 05/03/2021 y tramitado sin interrupción hasta obtener la culminación del trámite a principios de este año 2023.

Defendió la tierra en conflicto cuando la propia UNM intentó cerca el predio, mediante el poder de policía municipal al paralizar el intento de obra sobre dicho predio. Conforme actas realizadas por los inspectores de Obras Particulares. **(Se acompañan actas.)**

Cuando se trató del conflicto con la Escuela Secundaria 37, la Municipalidad trabajó para ofrecer lotes alternativos donde se pudiera radicar la Escuela Politécnica de la UNM o la propia mudanza de la escuela secundaria 37. Ello lo hizo puesto que la discusión se trataba sobre un pedazo del predio propiedad de la Municipalidad.

También se licitó la obra del POLO EDUCATIVO en el predio en cuestión, y se realizaron allí diversos trabajos por parte de áreas municipales.

d) Teoría de los actos propios, falta de *Animus Domini* y/o posesión alguna por parte de la UNM:

Como ya se indicara, la propia UNM realizó toda una serie de actos que claramente demuestran la falta de *Animus Domini* o posesión de su parte, y sí la posesión del Municipio.

Firmó un convenio en el año 2010 en donde aceptó ser mero tenedor y no poseedor como ellos indican que habrían sido desde el año 2010.

Luego, fue partícipe de la aprobación y registración del plano N° 074-245-2012, aprobado por la Dirección de Geodesia y ARBA, en donde se le otorgó al Municipio la propiedad del lote en conflicto que se destinó como Equipamiento Comunitario (conforme Decreto/Ley 9.533, en sus artículos 2 y 3) por lo que mal puede pretender ser poseedor o propietario ya que, como se indicó en el punto 1 del presente escrito.

¿Cómo es que las autoridades de la UNM pretende desconocer sus propios actos?
¿Cómo pretende adjudicarse la calidad de poseedor de un lote si ingresó al mismo desde el año 2010 al año 2012 con un convenio de uso otorgado por la SENNAF, que no otorgaba posesión, y luego participó de la cesión de ese mismo lote a favor de la Municipalidad ?

- e) Es preciso poner en conocimiento de VS, que con posterioridad a la medida cautelar adoptada por VS, con fecha 3 de mayo de 2023 la agencia ARBA RECHAZÓ un nuevo planteo de las autoridades de la UNM.
En el marco del expediente administrativo N° 2360-492968/2022, y ante un recurso de revocatoria presentado por la UNM, la agencia ARBA rechazó el mismo y ratificó que la parcela que sin derecho la UNM reclama, es un equipamiento comunitario y es por lo tanto un bien de dominio municipal. **(Se acompaña copia de la Disposición de ARBA).**

III.-

Se acompaña imágenes aéreas de la parcela municipal que insólitamente Hugo Andrade rector de la alta casa de estudios pretende reclamar.

Como allí se observa es una parcela única e indivisible, de la cual desde el 2012 el Municipio tiene título y modo.

A la fecha se encuentra sin subdivisión (que solo tiene el derecho de hacerla la Municipalidad pues solo su titular de dominio puede realizarla), teniendo la posesión total la Municipalidad, habiéndose construido allí edificios pertenecientes a la Provincia de Buenos Aires, al Estado Nacional y a la propia Municipalidad que aún no han sido cedidos por Ordenanza del HCD. No existen cercos perimetrales internos; y también es cierto que no es un lote que se encuentre totalmente cercado, y que a su vez tiene múltiples usos, por lo cual circula gente de manera permanente, y tiene posibilidad de ingreso desde diversos ángulos.

El pedazo de tierra baldío que supuestamente Hugo Andrade reclama se encuentra dentro de la parcela indivisible, a continuación de la escuela de oficios del IMDEL; al otro costado está actualmente funcionando la Escuela secundaria 37, y en la parte de atrás de todo el lote se encuentra el campus deportivo de la UNM.

IV.- ACOMPAÑA PRUEBA.

Documental:

- a) Plano 74-245-2012
- b) Resolución ARBA
- c) CONVENIO de USO 2010
- d) Ley 27068
- e) Informe de dominio
- f) Convenio SENAF Y UNIVERSIDAD
- g) Fotos aéreas
- h) Actas de notificación

V.- SOLICITA.

- Téngase presente lo manifestado.
- Téngase por ofrecida la prueba acompañada.

**PROVEER CONFORME,
SERÁ JUSTO.**