

SE PRESENTA. CONTESTA DEMANDA. PLANTEA EXCEPCIONES. SOLICITA CORRECTA INTEGRACION DE LA LITIS E INTIMACION A ACOMPAÑAR. SOLICITA LEVANTAMIENTO DE LA MEDIDA CAUTELAR VIGENTE.-

Sr. Juez Federal:

LAURA CAROLINA MERCADO, abogada T° IX F° 730 CAM. T° 70 F° 88 CPACF. T°200 F°559 CFALP, en mi carácter de letrado apoderada de Municipalidad de Moreno, con domicilio en la calle Dr. E. Asconape N° 51, Moreno, Monotributista, CUIT 27-22820095-1, constituyendo domicilio físico en éste último y electrónico con 27228200951 mail: laurac1972@hotmail.com (TEL CELULAR 1154052872 en relación a los autos caratulados “UNIVERSIDAD NACIONAL DE MORENO C/ MUNICIPALIDAD DE MORENO S/ NULIDAD DE ACTO ADMI”, Expte. N° 22726/23 a V.S. me presento y digo:

I.- PERSONERIA.-

Que conforme lo demuestro con la copia del poder general judicial que se adjunta al presente, el cual manifiesto bajo juramento se encuentra vigente, soy apoderada de la Municipalidad de Moreno, con domicilio en la calle Asconapé 51 de Moreno, Bs. As.

II.- OBJETO.-

Que en tal carácter, y siguiendo expresas instrucciones de mi mandante, vengo en legal tiempo y forma a contestar demanda, plantear excepciones, y solicitar se proceda al urgente levantamiento de la medida cautelar dispuestas en autos, en base a las consideraciones de hecho y de derecho que a continuación expondré.

III.- PLANTEA CUESTIONES PREVIAS Y EXCEPCIONES.-

En el presente apartado me detendré en el análisis de cuestiones que deben ser tratadas de manera previa, atento a resultar ser de aquellas que impiden la consecución de las presentes actuaciones, a saber:

A) EXCEPCION DE DEFECTO LEGAL:

Atento a lo que seguidamente se expondrá entendemos que la demanda debe ser rechazada in limine, puesto que al examinar el acápite OBJETO esta parte y estimo que VS se encontrará en el mismo brete, es imposible determinar lo que la actora solicita, circunstancia que tampoco es salvada por el resto del texto de la demanda. Primariamente dice que pide la nulidad de lo actuado por las demandadas, luego dice que pide en concreto la nulidad de los actos administrativos en cuanto a la validez del plano (...) y luego dice que se deje sin efecto el informe del IDUAR.

Por tanto, no indica exactamente cuáles serían los actos a anular y si nos adentramos en el libelo pareciera que más que solicitar la nulidad de un plano reclama la titularidad de una parcela.

En el escrito de demanda se debe precisar cualitativa y cuantitativamente el objeto de la pretensión con la mayor precisión, a fin de permitir a la parte contraria el pleno ejercicio de su derecho de defensa. La delimitación concreta de ese objeto reclamado, en principio y salvo disposición legal en contrario, es inexcusable, siendo inadmisibles peticiones genéricas o implícitas.

Resulta inverosímil que se solicite la nulidad de un informe, en este caso según solicita la propia actora “En concreto se trata de que se deje sin efecto el informe del administrador del instituto de Desarrollo urbano y Ambiental y regional –IDUAR-, puesto que el mismo no determina per se la validez o nulidad de un acto jurídico posterior.

En efecto en distintos tramos del libelo de la demanda, se habla de nulidad, se habla de falta de titularidad, se habla de negativas a reconocimiento de propiedad, inclusive en la ampliación, o mejor dicho el escrito que la actora denomina ampliación de demanda solamente vuelve a hacer un montón de consideraciones sin precisar qué es lo que amplía, va de suyo que para esta parte esbozar una defensa es una tarea titánica.

En este sentido vemos que en partes de la demanda la actora refiere que el predio le pertenece a la Universidad de Moreno (UNM), pero curiosamente el único acto jurídico de traslación de dominio en favor de la Universidad de Moreno, se produjo con la donación de la escritura 326 de fecha 02-10-2016 y transfiere en favor de la Universidad de Moreno únicamente las parcelas que le fueran adjudicadas mediante ley nacional n° 27.068 **y NO la parcela que ahora pretende como dueña**. Eso además que dichas parcelas fueron creadas

mediante plano 074-245-2012 en donde, de nuevo, la parcela que ahora reclamaría se destinó con claridad a ser equipamiento comunitario, el cual SIEMPRE es de propiedad municipal, conforme lo estipulado por los artículos 2 y 3 del Decreto Ley 9533 de la Provincia de Bs. As.

Por caso entonces estaríamos ante un claro **DEFECTO LEGAL** en la forma de promover la demanda, lo que así se deja planteado como excepción de previo pronunciamiento.

B) EXCEPCIÓN DE FALTA DE LEGITIMACION ACTIVA:

Por su caso, y por los argumentos esgrimidos en torno a que la parcela en cuestión es propiedad de la Municipalidad de Moreno conforme cesión realizada mediante plano 074-245-2012 en donde, se la destinó con claridad a ser equipamiento comunitario, el cual SIEMPRE es de propiedad municipal, conforme lo estipulado por los artículos 2 y 3 del Decreto Ley 9533 de la Provincia de Bs. As. y que previo a esta cesión en favor de la Municipalidad dicha parcela pertenecía a dos inmuebles rurales propiedad del Estado Nacional Argentino, no se entiende desde donde la Universidad de Moreno, como ente autárquico, inicia demanda a la Municipalidad por dicho predio.

Antes era del Estado Nacional y mediante plano 074-245-2012 fue cedido en favor de la Municipalidad de Moreno al ser estipulado como equipamiento comunitario.

A su vez, el convenio firmado entre la SENAF, la Municipalidad de Moreno y la Universidad de Moreno en el año 2010 sólo le otorgó el **uso** a cada parte de sectores de las parcelas rurales antes de ser subdivididas. SOLO USOS ! y además dicho convenio fue superado por el plano del año 2012, la ley 27.068 del 2014 y la escritura que realizó de las parcelas cedidas por dicha ley, la Universidad con el Estado Nacional en el año 2016.

Siendo así, surge una **FALTA DE LEGITIMACION ACTIVA**, y así lo dejamos planteado, puesto que en el hipotético caso de que se quisiera anular el primigenio plano de subdivisión del año 2012, el legitimado sería el antiguo titular del inmueble, es decir el Estado Nacional y no la actora que como ella misma indica tenía un convenio de USO lo que determina que en el mejor de los casos solo hubiera podido ensayar una defensa de la posesión y no es el caso.

C) IMPOSIBILIDAD LEGAL DE PROMOCION DE LAS PRESENTES ACTUACIONES. -

La oscuridad en el objeto de la acción promovida por la UNM, la cual carece de fundamentación legal, surgiría de la propia letra de la demanda: “...en concreto se trata de que se deje sin efecto el informe del administrador del IDUAR así como la solicitud de la Intendenta Municipal dirigida a los funcionarios del ARBA que anularon el, plano...”

Conforme luce de las actuaciones administrativas nro. 4078-241124-U-2022 y sus acumulados (las cuales se encuentran agregadas al proceso “Universidad Nacional de Moreno C/ Municipalidad de Moreno S/ medidas cautelares” la UNM se presenta allí presumimos que a plantear el mismo objetivo que aquí trae. Dicho expediente ha culminado dando respuesta a todos los requerimientos allí insertos.

Entre otras peticiones, la UNM requiere vista de los actuados correspondientes a la Licitación Pública n° 33/2022, la suspensión del acto administrativo y finalmente la nulidad del “accionar municipal”, más concretamente refiriéndose al proceso licitatorio llevado a cabo por el Municipio (ver punto VII – Conclusión del escrito presentado por la Universidad). Dicha presentación la realiza como **recurso administrativo**, por lo que **DEBE** cumplir con los recaudos que la norma procedimental administrativa establece para proceder a su sustanciación conforme el art. N° 89 de la OG 267, (ser fundado en hechos y derecho en el mismo momento de su interposición por ante la misma autoridad que dictó el acto, e interpuesto en legal tiempo, esto es, dentro del plazo de 10 (diez) días que dicha norma impone contados a partir de la toma de conocimiento del acto que pretende cuestionar.-

El decreto del llamado a licitación ha sido publicado, tal como disponen las normas vigentes y tal como surge de las constancias correspondientes para el acto licitatorio n° 33/2022 agregadas al expediente 4078-227309-S-21 pre mencionadas, pudiendo verificarse que la última publicación de edictos data del 14-06-2022 (ver fojas n° 385 de dichos actuados), en tanto que la queja que nos ocupa ha sido ingresada mediante el presente expediente el 01-08-2022, esto es, habiendo vencido largamente el plazo que para ello tenía y al que hicimos referencia **supra.**-

De esta forma se han configurado en las actuaciones administrativas los recaudos necesarios para continuar las mismas, no ya como un recurso sino como una denuncia de ilegitimidad (conforme art. 74, segundo párrafo, de la Ordenanza General 267). Dicha circunstancia queda establecida en virtud de entender a partir de cuándo quedaría notificada la UNM. El art. 66 de la OG 267 establece que la citación de personas inciertas, tal como acontece en un llamado de empresas para que las mismas participen de un acto licitatorio, se hará

mediante la publicación de edictos, siendo que el emplazamiento se tendrá por efectuado luego de los 5 (cinco) días de efectuada dicha publicación.-

Así las cosas, la última publicación del edicto de llamado a licitación se realizó el 14-06-2022, por lo que el plazo de 05 (cinco) días contenido en dicha norma comienza a correr el miércoles 15-06-2022, venciendo el mismo el jueves 23-06-2022.-

Atento ello es a partir del viernes 24-06-2022, o sea del siguiente hábil, que comienza a correr el término de diez días (10) hábiles para interponer el recurso contemplado en el art. 89 de la OG 267, venciendo consecuentemente dicho término el 08-07-2022.-

Entonces, la aquí actora ha ingresado en dichas actuaciones un “recurso administrativo” casi un mes después de vencido el plazo para ello, debiendo consecuentemente merecer su queja ser tramitada como denuncia de ilegitimidad y no como recurso administrativo.-

Ahora bien, tanto uno como otro tienen, en la órbita del derecho efectos distintos para el caso en que recaiga en ellos una decisión desfavorable para las pretensiones del peticionaste. -

Básicamente son que, ante una decisión desfavorable recaída en un recurso administrativo, el perjudicado tiene expedita la vía judicial para hacer valer sus derechos, en tanto que la denuncia de ilegitimidad se agota en sí misma en sede administrativa, no permitiendo que la decisión desfavorable dictada en la misma ser revisada judicialmente. -

En ese mismo orden de ideas se ha pronunciado la doctrina, cuando sostiene que tampoco resulta aceptable que la decisión que recaiga en sede administrativa respecto de una denuncia de ilegitimidad sea revisable en otra sede, por ejemplo judicial, tal como lo sostiene DOCOBO – La Denuncia de Ilegitimidad – DJ 1979-8-9 – citado por Hutchinson en su obra “Procedimiento Administrativo de la Provincia de Buenos Aires – Editorial Astrea – página 259 – toda vez que la decisión que sobre ella recaiga se agota en sí misma en cuanto a la valoración que sobre el particular realiza el órgano de la Administración.-

Y sigue manifestando el precitado autor: “...quien blanquea en una moratoria, carga con los perjuicios que el contribuyente puntual no sufre... no puede tener el mismo efecto una denuncia de ilegitimidad – recurso extemporáneo – que un recurso interpuesto en término. El particular negligente no puede tener idéntica situación al diligente...”

Y ello es así por cuanto no puede tener los mismos efectos jurídicos el recurso interpuesto en legal tiempo y forma por el interesado, que la queja ingresada por quien no ha cumplido con las normas legales vigentes, desinteresándose o haciendo renuncia tácita de esta manera de sus derechos.

Sobre el particular una vez más viene en nuestro auxilio Hutchinson, toda vez que según dicho autor no resulta posible asimilar la decisión administrativa emitida con motivo de una denuncia de ilegitimidad a la resolución definitiva que deja expedita la instancia contencioso administrativa,, pues el acto contra el que la denuncia se dirige es, por definición, **un acto consentido tácitamente por falta de impugnación legal en término** (Hutchinson Tomás, Procedimiento Administrativo de la Provincia de Buenos Aires – pagina 261, Editorial Astrea - (SCBA 4/5/82 causa B – 48782 “Sándobal de Sala Espiell” DJBA 123-70).-

En consonancia con dicha línea argumental nuestro derecho positivo ha normado dicha cuestión en forma coherente con dicho pensamiento, por cuanto la denuncia de ilegitimidad obtura o no permite la posibilidad que el quejoso pueda recurrir ante el Poder Judicial para el caso de una decisión en sede administrativa contraria a su pretensión, tal cual lo disponen claramente los arts. 14 y 15 de la Ley 12.008, con las modificaciones impuestas por el art. 09 de la Ley 13.101.-

Colofón, la decisión que recaiga sobre la denuncia de ilegitimidad en sede administrativa se agota en sí misma, no siendo por ende revisable ulteriormente ni en sede administrativa ni judicial. -

Ahora bien, mucho se ha hablado hasta ahora de la denuncia de ilegitimidad, pero a esta altura cabe preguntarnos y aclarar:

¿Qué es lo que debe entenderse por la denuncia de ilegitimidad en el ámbito del procedimiento administrativo?

Se conoce con el nombre de denuncia de ilegitimidad a aquellos recursos que fueron interpuestos por los particulares en forma extemporánea (conforme art. N° 74 segundo párrafo de la OG 267).--

Dicha denuncia de ilegitimidad puede ser sustanciada por la Administración siempre y cuando no existan motivos de seguridad jurídica que aconsejen no darle tratamiento, o porque se hallan excedidas las pautas temporales impuestas por las normas de procedimiento

administrativo, de lo cual puede colegirse que medió un abandono voluntario del derecho por parte del supuesto perjudicado – Universidad Nacional de Moreno -.-

De las constancias de autos surge con toda claridad que la quejosa ha ingresado su descargo fuera del término legal, tal cual apuntáramos más arriba. -

Vale la pena repetir que según las normas del procedimiento administrativo, el único plazo perentorio para recurrir es el de diez días hábiles, fijado para la interposición de recursos en los arts. 89 y 92 de la Ordenanza General 267.-

Una vez vencido el término, el acto administrativo queda firme y si su contenido resulta contrario a las pretensiones del particular, este perderá el derecho material para cuestionarlo, tal como lo señala Carlos Botassi en su obra “Procedimiento Administrativo de la Provincia de Buenos Aires” – Librería Editora Platense – página 252.-

Consecuentemente no puede menos que colegirse que existe una íntima contradicción entre la clara omisión de la obligación por parte de la UNM en hacer valer sus derechos en tiempo oportuno, y la situación actual en la cual viene a cuestionar tardíamente los actos administrativos **que por su omisión o negligencia han quedado firmes. -**

O sea que, ante el planteo que trae a la justicia la actora, se encuentra violentado un principio básico del derecho que no es otro que el de los **actos propios. -**

En efecto, con arreglo al principio cardinal de la buena fe y de los actos propios, se nos enseña que los derechos deben ejercerse en tiempo oportuno, deviniendo improcedente cualquier reclamación ulterior.-

La llamada “**teoría de los actos propios**” es un principio del derecho en virtud del cual se impide a un sujeto colocarse en un proceso judicial o procedimiento administrativo en contradicción con su anterior conducta, obstaculizando de esta manera con ese obrar incoherente la buena marcha de la Administración, la cual ve lesionada su eficacia.

Así las cosas, entendemos que no resulta lícito pretender hacer valer un derecho en forma tardía, en contradicción con la anterior conducta desplegada por la hoy peticionante, interpretada objetivamente por la Ley, las buenas costumbres o la buena fe. -

Esta situación impone un deber de coherencia del comportamiento que consiste en observar en el futuro una conducta que los actos anteriores hacían prevenir, en el presente caso, no atacar un acto administrativo dejándolo firme por el mero vencimiento de los plazos para

recurrir (CSJN B.369 Bergada Mujia Héctor c/ Pcia. De Río Negro s/ Reivindicación de Inmueble Fallo 329-573 del 19/12/2006).-

Asimismo, con arreglo al principio cardinal de la buena fe, nadie puede ponerse en contradicción con sus propios actos, ejerciendo una conducta incompatible con otra anterior deliberada, jurídicamente relevante y plenamente eficaz (CSJN A 697 XXXIX Argencard S.A. c/ Provincia de Chubut s/ Acción Declarativa, 21/03/2006 Fallos 329-755).-

En la especie, la actora intenta por una vía judicial cuestionar una decisión administrativa la cual se encuentra firme, habida cuenta la falta de cuestionamiento en tiempo oportuno por parte de la Universidad Nacional de Moreno.

Consecuentemente, por aplicación de los argumentos vertidos precedentemente y la pre mencionada teoría de los actos propios, no puede ahora la Universidad Nacional de Moreno volver sobre sus pasos y pretender la revisión de un acto por ella consentido, debiendo por ende rechazarse su planteo. -

Ya dijimos al momento de dictaminar en el expediente administrativo que *“Por otra parte, de la simple lectura del escrito mencionado supra surge claramente que el mismo no resulta original toda vez que no pasa por ser una copia casi textual del escrito del 01-08-2022 y que ya fuera objeto de análisis por parte de esta Asesoría, por lo que, en relación a esta última presentación, remitimos in totum a los conceptos ya vertidos en este dictamen y referentes a la presentación de fecha 01-08-2022, expediente 4078-21124-U-2022.-*

Consecuentemente, ya habiendo sido objeto de análisis, brevitatis causae remitimos a lo ya dicho, en especial en relación al concepto y alcances de esta nueva denuncia de ilegitimidad que nuevamente la Universidad Nacional de Moreno intenta hacer pasar como recurso administrativo. -

Finalmente también se ha respondido al pedido de vista formulado por la Universidad Nacional de Moreno en expedientes n° 4078-241124-U-2022 – Punto II “A” – y 4078-241988-U-2022 respecto de las actuaciones contenidas en los expedientes municipales 4078-227309-S-2021, entendemos que no siendo la Universidad Nacional de Moreno parte interesada en dichas actuaciones, requisito necesario para acceder a la vista solicitada conforme lo normado en el art. 11 de la Ordenanza General 267, sugerimos no se haga lugar a la misma.-”

Por lo supra indicado, pretender ahora judicializar peticiones que, por culpa exclusiva del peticionante han sido extemporáneas, plantea una clara infracción al ordenamiento legal vigente, concretamente a la ley de procedimiento administrativo arriba referida que establece claramente que las decisiones recaídas en procesos de ilegitimidad no pueden ser recurridas legalmente. En su caso, deberá la accionante revisar cual es la acción correcta a los fines de revisar, siendo que en realidad lo que debe requerir o plantear es el cuestionamiento de una ley provincial, situación muy por fuera del planteo traído por la actora.

D) PRESCRIPCION:

El presente acápite debe analizarse teniendo en cuenta dos situaciones jurídicas que generan que las peticiones traídas por la UNM resulten estar prescriptas, a saber:

1) Peticiones que se sustentan en un convenio del año 2010.-

Sin perjuicio de que la UNM sostiene todas sus peticiones en un convenio del año 2010 que sólo le otorgó un uso y nada más, luego cuestiona y tacha de nulos actos administrativos que se generaron como consecuencia de un erróneo visado de un plano que habría realizado esta Municipalidad en el año 2021. Sin embargo, al haber detectado ese error mi mandante genera la correspondiente subsanación y su notificación. Ante esto se alza la UNM proclamando la vigencia del plano del 2021 por entender que su predecesor era provisorio.

A pesar de que solo de la interpretación que realiza la actora surge tal circunstancia, tengamos por un momento por válido tal criterio. Siendo así, la actora se encuentra realizando un reclamo (sobre la vigencia de un plano) del año 2012 que reconoce su origen en un convenio del año 2010.

Pues entonces, reclama sobre el objeto del convenio (atento entender que allí se le transmitió otro inmueble).

Entonces el fundamento del reclamo tiene como objeto ese convenio.

Tal instrumento fue firmado por las partes en el año 2010.

Ergo, por aplicación del art. 2560 CC los planteos aquí traídos se encuentran prescriptos, lo que solicito sea resuelto como de previo y especial pronunciamiento.

2) Petición sobre los efectos del plano y su inscripción: Conforme se hubiera explicado largamente en las presentes, aquí la UM se presenta a cuestionar la validez de un instrumento público inscripto en la dependencia correspondiente.

El cuestionamiento que jurídicamente puede llegar a realizarse sobre un instrumento público se formaliza bajo el nombre de redargución de falsedad. Mediante tal cuestionamiento se persigue la declaración judicial de falta de verdad o autenticidad de un hecho para privar de efectos al instrumento público. Tal remedio procesal se encuentra consignado en el art. 395 CPCC que establece claramente: “La redargución de falsedad de un instrumento público tramitará por incidente que deberá promoverse dentro del plazo de DIEZ (10) días de realizada la impugnación, bajo apercibimiento de tenerla por desistida. Será inadmisibile si no se indican los elementos y no se ofrecen las pruebas tendientes a demostrar la falsedad”.

Por lo tanto, de este análisis surge palmariamente que nuevamente la actora ha escapado a la posibilidad de que la justicia evalúe y estudie los instrumentos en profundidad y claramente no ha optado por este remedio atento a que, también se encuentra prescripto.

IV.- NEGATIVAS. SUBSIDIARIAMENTE CONTESTA DEMANDA.

Para el eventual suceso en que no prosperen las excepciones y cuestiones previas planteadas, vengo subsidiariamente a contestar la demanda.

En cumplimiento del derecho que me asiste y por imperativo procesal niego todos y cada uno de los hechos vertidos en la demanda, el derecho invocado y las pruebas aportadas por la actora, que no sean materia de expreso reconocimiento en el presente. En particular niego y doy algunas explicaciones (textos en negrita) del caso.

-Niego que *“Actualmente, transitando su III gobierno Autónomo cuenta con aproximadamente 30.000 estudiantes matriculados y una oferta académica que incluye 16 carreras de grado y ciclos de licenciatura, 8 tecnicaturas, 2 Especializaciones de Posgrado, 4 diplomaturas y diferentes actividades extracurriculares y trayectos formativos de pregrado, grado y posgrado a las que deben adicionarse diferentes actividades extracurriculares y propias de las funciones de investigación científica y desarrollo tecnológico, vinculación y extensión universitarias. Asimismo, en 2021 inicio actividades su escuela Secundaria*

Politécnica con 2 orientaciones de ese nivel y en 2022 su instituto Tecnológico para la formación técnica laboral.”

Entendemos que es información irrelevante al caso.

-Niego que “para determinar el origen de la titularidad actual del predio hay que remontarse al Convenio que se celebró el 14 de octubre de 2010 entre La Secretaria nacional de Niñez Adolescencia y Familia del Ministerio de desarrollo Social de la nacion, Por entonces titular del inmueble (del predio e instalaciones del ex Instituto mercedes de Lasala y Rglos), el Municipio de Moreno (que tenía por el citado convenio de 2003 su uso y que justamente por este nuevo convenio se dejaba sin efecto) y la Universidad Nacional de Moreno (que se inauguraba oficialmente ese dia) “

Note V.S. que de los mismos dichos de la actora surge que el estado Nacional no es el titular, queda aquí palmariamente demostrada la falta de legitimación que le asiste a la actora respecto de cualquiera de los objetos que entendemos plantea en la presente.

Niego que “a su vez en dos planos anexos al Convenio, se delimitaron las áreas de uso exclusivo y correspondiente a la Universidad Nacional de Moreno y a la municipalidad de Moreno, a las que se los cedía en forma definitiva dentro de un plazo de 10 años para regularizar diferentes situaciones existentes”

Si la actora se refiere como “planos” a los croquis identificados como anexos I y II, debemos advertir a VS que en ningún caso son planos que determinan áreas a ceder, si no que según el convenio 246/2010 –que estimamos –adivinamos- es al que se refiere-en el mismo el estado Nacional no realizó una cesión en el sentido jurídico de la palabra, si no que otorgo USO Y GOCE de los predios delimitados y que abarcaban las parcelas rurales 1679 y 1480, de ese convenio se desprende en su cláusula segunda que la vigencia del convenio es por un plazo de 10 años. En ningún caso dice que habrá una cesión definitiva.

Niego que “de resultas del este último convenio, el predio quedo dividido en dos siendo la línea divisoria las calles Daract y Arribeños El espacio situado al norte y este quedo reservado para uso exclusivo de la Municipalidad de Moreno. Los predios ubicados al Sur y oeste de las calles Daract y Arribeños fueron destinados al uso exclusivo de la UNM; (ver clasula primera y ambos anexos)”

Aquí mismo reconoce la actora que en el convenio se concedió el Uso y Goce y se delimitaron las áreas de uso, por tanto, no se cedió, no se subdividió el predio.

Niego que *“en lo sustancial y en el marco del convenio citado, se acordó la cesion de uso de la porción de la UNM, en un plazo máximo de 10 años (clausula segunda) para la transferencia definitiva”*

Es increíblemente forzado decir que el convenio determino la trasferencia de dominio en el plazo de 10 años. La cláusula segunda determina la vigencia del convenio y no habla de transferencia, pero si así fuera el convenio seria totalmente contradictorio puesto que en la cláusula tercera cuando se refiere a MEJORAS Y EQUIPAMIENTO dice: “las mejoras edilicias y en general de cualquier otro tipo fijadas al suelo (...) quedan a favor de la secretaria!

Niego que *“por el mismo acuerdo se estableció el compromiso de confeccionar un plano de subdivisión en el que se proyectara la reserva de un sector para alojar a dichos usos (clausula décimo segunda)”*

A estas alturas estamos firmemente convencidos de que la actora tiene un severo problema de comprensión de texto o bien miente descaradamente, veamos:

La cláusula décimo segunda del convenio 246/2010 dice textualmente:

La Secretaria manifiesta que encomendó la realización de plano de mensura y deslinde de los inmuebles integrantes del ex Instituto Mercedes de Lassala y Riglos a fin de delimitar las distintas utilizaciones o afectaciones que por este convenio se acuerdan y forman parte del presente convenio”.

En ningún caso dice que es para la reubicación de los usos preexistentes, porque tal como manifiesta la actora en la demanda pagina 7 párrafos 2, 3 y 4 del convenio surge que los usos preexistentes deben reubicarse en un predio apropiado dentro o fuera del ex instituto Mercedes de Lasala y Riglos.

Niego que *“de la lectura del plano identificado como anexo 1 al convenio N° 246720120, figura del espacio asignado a la UNM, una porcio del terreno sobre la calle Merlo, entre Vicente Lopez y Planes y Corvalan, señalada en el plano como “espacio como posibilidad de ser destinada a usos preexistentes” Esta reserva se realizó al solo efecto de la relocalización de esos usos preexistentes sobre la franja lateral al sur del Campus.”*

Nuevamente refutando lo dicho por la actora, los anexos del convenio NO SON PLANOS, fueron croquis para delimitar una concesión de USO Y GOCE, la sugerencia de que allí podrían funcionar usos preexistentes NO ES UNA RESERVA, puesto que volvemos a insistir, si ya se había reservado el espacio para los usos preexistentes por que se estableció en la cláusula quinta que los mismos deben reubicarse en un predio apropiado dentro o fuera de los límites del ex instituto Mercedes de Lasala y Riglos.?

La actora se contradice ¿si ella considera que era un espacio reservado a usos preexistentes como podría allí edificar el edificio de la ESPUM?

Niego que “2.2 Ello dio origen al primer plano aprobado que fue el 74-245-2012 que dejo establecida dicha franja como lugar reservado para la relocalización, quedando pendiente la subdivisión de la misma una vez cumplido el mandato de relocalizar todos los usos existentes, junto a la apertura y cesión de calles Int Corvalan y Arribeños y AVD Darct y la consolidación de espacios verdes y libre público a ceder”

La única realidad es que en ningún lugar el plano dice que la parcela 2 está reservada para usos preexistentes, dice claramente que es el espacio reservado para equipamiento comunitario, que por los argumentos irrefutables que se darán seguidamente es de titularidad del Municipio desde el día mismo de la aprobación del plano.

Niego que “en consecuencia dentro de la parte cedida a la universidad en 2010 se procedió a reservar un lugar específico y delimitado para la relocalización de cada uno de los usos preexistentes previstos en la cláusula quinta a la que además se convino incorporar por ser excedentaria la escuela de formación técnica laboral –antes Cencal- el jardín Maternal Kesachay y la escuela Secundaria Politécnica de la universidad, inclusive con la cooperación del Municipio.

No surge de ninguna parte del convenio lo expresado, ni muchos menos en la cláusula quinta se incluyó a la escuela politécnica como uso pre existente y tampoco se delimitó lugar alguno.

Niego que “esta situación fue prevista por las partes en efecto la cláusula decimoquinta expresamente estableció: las partes se comprometen a articular acciones tendientes a posibilitar la regulación dominial del inmueble objeto del presente Convenio de

Uso y con los cargos que oportunamente se estipulen. Asimismo, La Secretaria se compromete a evaluar la factibilidad tendiente a posibilitar a la Universidad la cesión de una fracción del predio a favor de la Dirección General de Escuelas de la provincia de Buenos Aires con destino a la relocalización de los institutos superiores de Formación Docente n° 110 y 179 y el Jardín de infantes N° 938”

Para ilustración de la actora lo que se desprende de la cláusula que cita NO es una REGULARIZACION DE DOMINIO, es decir POR ESE CONVENIO NO SE CEDIO EL DOMINIO, NI EN ESE MOMENTO NI A FUTURO, si no que hubo un compromiso de REGULAR – que no es lo mismo que regularizar- REGULAR se refiere justamente a que respetando las normas del suelo se organizaran las parcelas atento los objetivos del convenio.

Es inaudita la insistencia de la actora en hacer decir a un acuerdo lo que allí no dice.

Niego que “3. La sanción de la ley 27068 (...) “esta ley no incluyo a la franja del terreno en reserva incluida sobre la calle Merlo, por la razón de que. A esa fecha no se habían resuelto las transferencias a los usos preexistentes, ni a los concertados posteriormente, entre los que se encuentra el propio de la Universidad”

Haciendo interpretación libre, sin ningún fundamento probatorio la actora dice que en la ley que determino la trasferencia definitiva de las parcelas 1679 a y 1 (resultantes del plano 074-245-2012) se omitió incluir los usos preexistentes por que no estaban relocalizados, tan descabellada idea es contradictoria con lo expuesto hasta aquí, ya que del convenio NO surge que se fueran a trasladar allí, y tanto el ex titular de dominio –Estado Nacional- como la Universidad en ningún momento reprocharon el plano encomendado por La Secretaria donde se determinó que la parcela 2 seria destinada a equipamiento comunitario.

Niego que “en efecto el proceso de relocalización de entidades en la Parcela 2 duro algo más de 10 años y durante el mismo se reubicaron en forma definitiva el Instituto superior de formación docente N° 110 Mercedes Lasala y Riglos” y el jardín de Infantes Asociado n° 938 Madre clara, ambos dependientes del Ministerio de Desarrollo Social de La Nación, la escuela de formación técnica laboral del Municipio de Moreno y en la parte aun excedentaria de la reserva, la escuela de la universidad, por lo que dado el uso que se dio a todo el inmueble del ex instituto se ha dado en llamar al conjunto “Polo educativo Moreno”.

Niego que “4. *El protocolo Adicional N° 2 al Convenio. Al cabo de los 10 años previstos para proceder a la cesión definitiva (14 de octubre de 2020) la Universidad inició tratativas para la regularización definitiva de la reserva y el 22 de febrero de 2021 firmó un protocolo adicional N° 2 por el cual la SENAF reconocía que se habían satisfecho los compromisos asumidos y asignando el remanente a la Municipalidad y a la Universidad y encomendaba a la Universidad una subdivisión para la transferencia definitiva de cada una de las entidades*”

Atento a que el convenio al cual hace referencia la actora es INOPONIBLE a esta parte, puesto que no participo, ni presto conformidad alguna volvemos a manifestar el desconocimiento del mismo.

Niego que “*concluidas las tramitaciones, el 10 de diciembre de 2021, La provincia aprobó el plano de subdivisión definitiva de la parcela 2, quedando delimitadas las parcelas respectivas de cada una de las 5 entidades en funcionamiento. Es decir que el original plano 74-245-2012, que cumplió su finalidad dio lugar al plano 74-215-2021m para la regularización definitiva lo que tuvo el correlato de la inscripción de cada parcela conforme visado que fuera colocado por la propia Municipalidad y finalmente avalado por las Autoridades de la provincia de Buenos Aires.*”

En relación a la aprobación del plano que importo un acto manifiestamente NULO y que una vez advertida tal circunstancia por la administración, y en uso de la facultad de autotutela, fue dejado sin efecto diremos que: en ningún lugar se especificó cuál era la finalidad del plano 74-245-2012, que tuvo un solo objetivo. Subdividir dos fracciones de campo, de ninguna anotación surge restricción o advertencia alguna de como disponer de la parcela 2. Y ello es así porque una vez afectada a equipamiento comunitario por ley pasa a ser reserva fiscal, es decir dominio del municipio.

Niego que “*Esa era sin ningún tipo de duda la intención de las partes que suscribieron el convenio N° 246, tal como lo expresamos en la cláusula quinta y reforzaron en la décimo quinta y sucesivas actuaciones, que la Municipalidad comienza a desconocer a partir de marzo de 2022, cuando impone una faja de paralización de la obra edilicia de la ESPUM (aun no iniciada).*”

Niego que por este protocolo cabe reiterar que la SENAF reconoció que la UNM dio pleno cumplimiento a los compromisos asumidos a través del convenio suscripto protocolizado a través de la resolución SENAF N° 246/2010 y en particular en lo concerniente

a la creación de un espacio de reserva para relocalizar los usos preexistentes, identificadas catastralmente en el plano 74-245-2012 como Parcela 2 Fracción °, Sección A, Circunscripción I de 15941,73 m2 (clausula Primera)

Respecto de lo aquí manifestado, de la sola lectura del convenio que venimos analizando surge cual era la intención: CONCEDER USO Y GOCE DE UN PREDIO QUE PERTENECIO AL ESTADO NACIONAL, todas las demás interpretaciones que haga inaudita parte la actora no son inoponibles.

Asimismo, como fue expresado ut Supra el tal protocolo y/o convenio celebrado entra la Senaf y la UNM nos es Inoponible y además de ello es nulo puesto que tiene como objeto un bien cuya titularidad detenta el Municipio desde el año 2012.

Niego que “También reconoció la Senaf que en atención a que en la parcela originariamente prevista para la relocalización de los usos preexistentes supero en superficie lo necesario con más los usos adicionales que se convinieron, La Unm impulso en el espacio remanente la creación de una Escuela Secundaria Politécnica y un instituto tecnológico para lo cual es necesario gestionar una subdivisión de la parcela reservada (clausula segunda) y en este contexto que la Senaf considero conveniente impulsar la realización de un nuevo plano de mensura y subdivisión del inmueble de su propiedad que permitiera además regularizar catastralmente las ocupaciones realizadas, incluida la generación de una parcela que defina de manera definitiva el dominio del predio donde se encontraba en construcción el centro de Desarrollo Infantil Kesachay de su dependencia que por entonces continuaba funcionando en dependencias del (ex) Instituto Mercedes Lasala Y Riglos y como dispositivos considerados preexistentes en el predio y que se concluyó relocalizar allí para darle unidad funcional a cada uno de ellos”

Como podrá ver V.S, en el antojadizo relato de los hechos, ahora según la SENAF considero realizar un nuevo plano, en el hipotético caso de que esto fuera asi, tal acción no podría llevarse a cabo, puesto que las parcelas fueron transferidas, entonces nos preguntamos:

¿Como la Senaf dispone un nuevo plano sobre parcelas que no son de su titularidad?

En el hipotético e improbable caso de que se considerara que la parcela 2 fuera de la Senaf ¿Porque la que reclama aquí en virtud del convenio 246 es la UNM?

En todos los casos, reiteramos que los convenios en los que no participio la Municipalidad de Moreno nos son inoponibles.

Niego por desconocerlo que *“5. La creación de la ESPUM: El proyecto de creación de la escuela Secundaria Politécnica de la Universidad (ESPUM) inicio en 2013 con el Programa de Creación de Nuevas Escuelas Secundarias con Universidades Nacionales de la nación, a partir del cual se concretó en 2015 la firma de un convenio marco de Cooperación con el Ministerio de Educación de la Nación para su creación.”*

Niego que: *“La construcción de su edificio, proyectado e impulsado desde 2014 y por intermedio de la provincia de Buenos Aires, se realizó sobre la parte excedentaria de la reserva, pero la obra quedo paralizada a partir del año 2016.”*

Niego que *“No obstante que el programa de creación de escuelas también se desactivó, la Universidad continuó adelante con el proyecto y la gestión de la entrega del edificio en el estado en se hallaba para ponerla en funcionamiento”.*

Niego por desconocerlo que *“la Espum quedo formalmente creada en 2018 por resolución UNMCS N° 487/18 y la transferencia del edificio en el estado en que se encontraba se formalizó por un convenio suscripto el 17 de diciembre de 2020, entre la Dirección general de Cultura y Educacion de la provincia de Buenos Aires, el Ministerio de Educación de la Nación y la universidad Nacional de Moreno.*

A efectos de ilustrar a VS adjuntamos croquis de donde se encuentra ubicada la famosa ESPUM, y más allá de que el día de mañana se podría celebrar un convenio de Uso entre la Municipalidad y la Universidad, la UNM se empeña en demostrar que es la titular del predio siendo que del informe de dominio que se adjunta y la legislación vigente surge a las claras que quien ostenta esa calidad es el Municipio de Moreno.

Niego que *“Además, el convenio (¿Cuál?) contemplaba el reconocimiento de la situación de hecho generada a partir de la ocupación transitoria del edificio por una escuela dependiente de la provincia desde fines del año 2019, por lo que la ESPUM debió comenzar actividades a partir del año 2021 en un lugar provisorio mediante la construcción de aulas modulares con el aporte del Ministerio de Educación de la Nación, hasta la reubicación definitiva de la escuela N° 37 dentro de un plazo de 2 años, renovable por otros 2 con más 1 año de transición, en un nuevo edificio a construir también con el aporte de Ministerio de Educación de La Nación.*

Niego que *“Es de señalar que, a través de este convenio tanto la UNM como La provincia de Buenos Aires, reconocieron que por el Convenio del año 2010, se asumió el compromiso de realizar la regularización catastral y dominial del predio respetando todos los usos preexistentes al año 2010, haciendo reserva de una porción del espacio otorgado para la reubicación de los mismos y que además ratificaron que a) Por el plano de unificación y subdivisión aprobado por la Dirección de Geodesia de la Provincia de Buenos Aires con el número 74-245-2012 se generó la parcela 2 de la fracción 1 de 15941.73 m2 prevista para relocalizar los establecimientos educativos que funcionaban en el ex instituto Mercedes de Lasala y Riglos; b) El espacio cedido superó la necesidad de área necesaria para relocalizar los usos preexistentes por lo que además del traslado del Jardín Maternal Kesachay dependiente de la SENAF y del centro de Formación Laboral CENCAL dependiente de la Municipalidad, la Universidad y el Municipio, oportunamente convinieron en impulsar la creación de una escuela secundaria dependiente de la Universidad; c) En función de ello, la Universidad y el Ministerio de Educación de la Nación finalmente suscribieron el convenio Marco de Cooperación con la finalidad de llevar adelante la creación de una Escuela Secundaria Politécnica de la Universidad en el Marco del programa de creación de Nuevas Escuelas Secundarias con universidades Nacionales Implementando en el año 2013, impulsando entre otros cometidos por el Consejo Federal de Educación en su resolución CFE n° 188/12) y d) la provincia de Buenos Aires a través de la entonces Unidad Ejecutora Provincial (UEP) construyó un edificio identificado como Escuela Secundaria Crearse en Barrio Riglos –Esc Sesc A/ C B° Riglos dentro del inmueble designado catastralmente como CIRC I, A, Fr 1, Parc 2 inscripto en el dominio en la matrícula 64.968, sito en la calle Intorvalan n° 210 esq merlo del partido de Moreno, provincia de Buenos Aires.*

La verdad, esto merece una negativa por imperio legal, puesto que como no determina cual es el convenio, que fecha tiene, quienes lo suscribieron se hace imposible a esta parte plantear defensa.

Por tanto, desconocemos tal convenio por no constarnos su veracidad ni ser oponible a esta parte en lo relativo a la disposición de un bien patrimonio del Municipio.

No entiende esta parte como la Ocia asume un convenio de “regularizar el dominio “de una parcela que según la UNM le pertenece a la Nación, ya a estas alturas vemos que la actora tiene una enorme confusión, respecto a la titularidad, la posibilidad usar y la potestad de subdividir.

Por el plano 74-245-2012, reiteramos LA TITULAR NO HIZO RESERVA ALGUNA, sino que subdividió y en la matrícula 64968, donde se hallaba asentada la inscripción de la parcela 1679 y cuando se crean las parcelas en el folio complementario de división se consignó: fracción 1 parcela 2. Superficie 15.941,73m2 reserva equipamiento comunitario a ceder. Cuando esto es consignado ni la reserva se refiere a usos preexistentes, si no que expresamente dice equipamiento comunitario, ni que diga a ceder significa que queda bajo titularidad del primigenio propietario, sino que siguiendo luego los carriles administrativos correspondientes se dictara el decreto municipal y se confeccionara la nueva matrícula, en este caso la 074-105086.

Niego que “En forma concomitante con la creación de la ESPUM, la Universidad proyectó y creó el instituto tecnológico de la misma (ITUNM) para desarrollar educación técnico-profesional de nivel básico y superior y continua de adolescentes jóvenes y adultos y el Nodo de gestión tecnológica e Innovación productiva (GETEC_UNM) conjunto que se ha dado en llamar Polo UNM-TEC, como espacio de formación, innovación y desarrollo tecnológico orientado a aportar herramientas para que el territorio pueda participar de la construcción de una economía del conocimiento, justa equitativa y sostenible, y enfrentar los nuevos desafíos del trabajo y la producción.

Algunos tramos de la demanda resultan tan superfluos que entendemos que solo tienden a llevar a confusión a VS, juzgamos innecesario el esbozo de planes e intenciones que tenga la UNM.

Niego que “En ese contexto teniendo en cuenta el aprovechamiento integral del predio en disputa para el funcionamiento en forma articulada de los 3 componentes en 2021 se redefinió el futuro destino del edificio existente y se priorizó la construcción del Edificio ITUM_ESPUM para albergar inmediatamente a la ESPUM que había alcanzado un límite para seguir funcionando en las actuales condiciones en que se encuentra por falta de espacio”

Veamos para el hipotético caso de que en el año 2021 la Senaf fuera la titular del predio, cuestión que será totalmente zanjada en el acápite siguiente, si quisiera redefinir las parcelas y aunque propiciara su unificación y/o nueva redistribución el nuevo plano, nunca podría afectar la parcela 2 que ya es de titularidad del Municipio, por mismo motivo tampoco podría hacerlo la UNM.

Niego que: “Desde el mes de marzo de 2022 la Municipalidad primero impuso la clausura de la obra (todavía inexistente) y luego informo su pretensión de anular el dominio

del predio de la Universidad luego de 12 años de posesión pacífica e ininterrumpida desde la firma del convenio de 2010.

Niego que “A partir de la suspensión de la obra de la ESPUM y controversia suscitada agotados todos los recursos presentados sin respuesta y habiendo tomado conocimiento de la decisión de impulsar una obra propia dentro del predio, la Universidad se vio forzada adoptar nuevas medidas que permitan dar continuidad a la actual comunidad escolar, dada la capacidad máxima de 216 alumnos por turno mediante el funcionamiento del ciclo básico por la mañana y el ciclo superior por la tarde –noche hasta las 21 horas permaneciendo transitoriamente reducida hasta la recuperación de su edificio y la concreción de las obras con la restitución de su predio.”

La clausura de obras o movimientos de suelos en todo el territorio deben hacerse bajo la anuencia y/o el permiso de obra de la Municipalidad, al no contar con tal el municipio en virtud de su poder de policía puede proceder a clausurar obras y más si se están por realizar en predios que no son de titularidad del que pretende construir,

Niego que en general el acápite IV. EL ACCIONAR DE LA MUNICIPALIDAD DE MORENO. 14 SU PRETENSIÓN DE APROPIARSE DEL PREDIO EN CUESTIÓN.

Además de negar de manera particular la totalidad del mencionado supra, diremos que insistentemente la actora, presuntamente intenta primero demostrar la titularidad, luego la posesión, luego cuestiona licitaciones para finalmente presentar esta demanda de nulidad, donde en ningún momento se detiene a argumentar por que sería Nulo el acto que ataca.

Y en particular Niego que: *“1. Desde el mes de marzo de 2022, la Municipalidad primero impuso la clausura del predio aduciendo una obra (todavía inexistente), y luego informó a la UNM su decisión de anular el dominio del predio de la Universidad, luego de 12 años de posesión pacífica e ininterrumpida desde la firma del convenio de 2010, aduciendo que la UNM no era la propietaria del lugar.”*

Niego que *“El 26 de mayo de 2022, la Intendenta solicitó a ARBA que se anule el Plano del año 2021 y que aprobó la subdivisión en cinco (5) parcelas, manifestando que la Universidad no tenía poderes suficientes para realizarla, porque el Convenio de 2010 se “hallaba vencido”. La presentación omite la realidad de que existe el Protocolo Adicional N°*

2 de febrero del año 2021 y que fue presentado a la Municipalidad para el visado en que intervino en agosto de 2021.”

Niego que: “Luego de ello, en setiembre de 2022, la UNM tomó conocimiento que la Municipalidad había convocado a una licitación pública en junio de 2022 para la construcción de un Polo Educativo Moreno (para alojar a dependencias provinciales de gestión de la educación) en el predio sito en la calle Merlo, entre Corvalán y Vicente López, propiedad de la Universidad Nacional de Moreno (UNM). “

Niego que: “Tal decisión surge del Decreto Municipal N° 1779/22, de fecha 6 de junio de 2022 -Llamado a Licitación Pública N° 33/2022-, dictado en el Expte N° 4078-227309-S-2021.

Niego que: “Y el día 21 de septiembre de 2022, la UNM tomó conocimiento que dicha Licitación Pública ya había sido adjudicada a la firma, dentro de plazos celerísimos y sin advertir a mi representada, quien tiene la titularidad del lote, y también su posesión, pacífica e ininterrumpida desde el año 2010.”

Niego que: “Tal como se expresó en el capítulo precedente, el predio donde se resolvió licitar para llevar adelante una construcción de un llamado POLO EDUCATIVO MORENO, es un predio de la Universidad Nacional de Moreno, ocultando con ese nombre el destino de su obra que no constituye servicio educativo alguno. “

Niego que: “Dicha decisión fue impugnada administrativamente por las razones detalladas en el capítulo precedente, aunque la Municipalidad hizo caso omiso de los 15 argumentos expuestos. “

Niego que: “Adviértase que para reafirmar su posición, la Municipalidad licitó y adjudicó en el mes de julio de 2022 la construcción del Consejo Escolar de Moreno y otras dependencias provinciales dentro del predio de la UNM, sin tener cesión ni posesión del mismo, ni acuerdo con el gobierno de la provincia que convenga la realización de una obra de su competencia, con los recursos asignados a la Municipalidad para integrar el “Fondo de Financiamiento Educativo” desviándolos de su fin esencial, entre otras irregularidades observadas. “

Niego que: “Un detalle no menor: En la licitación de la obra, la Municipalidad declara que la obra se asienta en un predio de “cuatro manzanas próximo a la Universidad de Moreno”, lo que permite inferir que está adelantando su voluntad de tomar por propia no

solo a la parcela 2a en disputa sino a todo el Campus Deportivo de la UNM (Parcela 1 según Plano 74-245-2012). Y también merece destacarse que en esa Licitación la Municipalidad llegó al extremo de ordenar y liquidar el anticipo financiero de 87 millones de pesos a la adjudicataria DIPRONOR S.A., dando inicio a la ejecución de la obra el 5 de agosto de 2022, sin que ello se haya producido hasta la fecha. “

Niego que: “El anuncio del desdoblamiento del funcionamiento de la ESPUNM en 2 turnos, la reducción de futuras vacantes y la afectación general del proyecto por estas circunstancias, produjo una situación de conmoción en la comunidad escolar agravada por las expresiones y hechos de violencia institucional que se suscitaron, frente a lo cual la Universidad procuró reiteradamente el dialogo y la mediación de autoridades nacionales y provinciales.”

Niego que: “Precisamente, el día 21 de septiembre de 2022, autoridades de la UNM participaron de una reunión con funcionarios municipales con la presencia de la comunidad de padres. Fue el único encuentro admitido y a requerimiento público de la comunidad de padres de la ESPUNM”

Niego que: “En esa ocasión los funcionarios municipales expresaron que la totalidad del terreno ubicado sobre la calle Merlo era propiedad de la Municipalidad de Moreno en razón de constituir equipamiento comunitario en los términos de la Ley Provincial N° 8912, lo que incluye al edificio en préstamo que consideran definitivamente 16 asignado a la Escuela que lo ocupa, dieron cuenta de la licitación realizada y que no era de su responsabilidad cualquier circunstancia que afectara a la comunidad de la Escuela de la Universidad.”

Niego que: “Debe desestimarse esta interpretación. Ya se ha hecho saber a la Municipalidad de Moreno, que las pretensiones sobre el predio contienen un error de fondo, sustentado en el error fundante del planteo del Administrador del IDUAR, en virtud del cual realiza un encuadre legal del tema basado en la Ley N° 8912 y consecuentemente en Ley N° 9533; cuando en este caso, se trata de una cuestión muy distinta entre los tres estamentos del Estado, a la sazón Nacional, Provincial y Municipal, que decidieron conjuntamente establecer una reserva de equipamiento “al solo efecto de relocalizar usos” conforme sendos acuerdos precedentes suscritos por el Estado Nacional, provincial, municipal y la Universidad. Eso lo distingue absolutamente de la normativa citada.”

Niego que: *“Así, la ley de ordenamiento territorial y uso del suelo de la Provincia de Buenos Aires, establece una obligación de cesión de superficie reservada al espacio verde, libre público y equipamiento comunitario, solo cuando se trate de crear o ampliar núcleos urbanos, áreas o zonas nuevas. Esa cesión debía hacerse en favor del estado Provincial, y luego por Ley N° 9533, se dispuso que esa cesión debía hacerse a favor de los Municipios”*

Niego que: *“Lejos estamos del encuadre legal aludido. Ello es así, toda vez que el predio en su totalidad es equipamiento, de la Nación, la Provincia, la Universidad Nacional de Moreno y la Municipalidad misma y la mera referencia a la reserva, no es como derivado de la creación de una nueva zona o área, sino con un objeto específico el cual era el de relocalizar los usos preexistentes, en el predio que quedaba en el área asignada exclusivamente a la Universidad.”*

Niego que: *“Así se inscribió en el plano 74-245-2012. Pero ese plano provisorio, necesitaba los destinos finalmente relocalizados, situación que recién se perfeccionó al término del plazo del convenio para la transferencia definitiva, con el visado municipal, y el registro del plano y la emisión de las cédulas catastrales por parte de la Provincia de Buenos Aires, lo que finalmente perfeccionó el dominio del predio en cabeza de la UNM y de las demás entidades relocalizadas, incluida la de la 17 Municipalidad.”*

Niego que: *“Vale resaltar entonces, que la mera reserva realizada en el plazo 74- 245-2012; necesitaba el trabajo realizado luego, del plano de subdivisión con cada uno de los usos asignados. Ese plano, donde a mero título de identificación, se colocó el nombre “reserva de equipamiento comunitario a ceder”, era al único fin de relocalizar, y recién estuvo completo con las cédulas catastrales que identificaron cada porción del predio con su uso, y su respectivo titular.”*

Niego que: *“Eso es necesariamente así, y no admite interpretaciones en contrario, toda vez que si tuviéramos que aceptar lo expresado por la Municipalidad, se debería concluir que TODA LA FRANJA RESERVADA, sería de propiedad de la Municipalidad de Moreno, conclusión absurda a la luz de todos los antecedentes reseñados y los usos y ocupaciones existentes en la antigua reserva.”*

Niego que: *“Lo expresado, lleva a concluir inexorablemente que solo la actual parcela identificada como circunscripción I, Sección A, fracción 1, parcela 3; partida 194.408; corresponde a la hoy Escuela de Formación Técnica Laboral, es de titularidad de la Municipalidad de Moreno.”*

Niego que: *“En efecto, la franja oportunamente reservada, quedó dividida conforme el siguiente detalle: } Circunscripción I, Sección A; Fracción 1; Parcela 6: para el Instituto Superior de Formación Docentes N°110 Mercedes de Lasala y Riglos propiedad de la Provincia de Buenos Aires, } Circunscripción I, Sección A; Fracción 1; Parcela 5: Jardín de Infantes N° 938 Madre Clara también de la Provincia de Buenos Aires, } Circunscripción I, Sección A; Fracción 1; Parcela 4: Jardín Maternal “Kesachay” del Ministerio de desarrollo Social de la Nación } Circunscripción I, Sección A; Fracción 1; Parcela 3: Escuela de Formación Técnica Laboral del Municipio de Moreno. } Circunscripción I, Sección A; Fracción 1; Parcela 2a; a la Escuela Politécnica e Instituto tecnológico de la Universidad Nacional de Moreno. Lo expuesto, deja claro que la continuidad del Plano 74-245-2012; arroja hoy la subdivisión que da la actual titularidad de dominio a todos los ocupantes 18 reconocidos por el Plano 74-215-2021. “*

Niego que: *“También es importante hacer notar que conforme la cláusula 12 del convenio y 4 del Protocolo Adicional N° 2 se encomendó a la Universidad Nacional de Moreno, la realización de plano de mensura y deslinde de los inmuebles integrantes del ex “Institutos Mercedes de Lasala y Riglos” a fin de delimitar las distintas utilizaciones o afectaciones de los usos preexistentes, hoy ya relocalizarlos en la franja reservada. Que fue lo que finalmente hizo y con anterioridad a la manifestación de esta pretensión.”*

Niego que: *“ Tal proceder, de público y notorio fue el que se siguió a lo largo de todo este tiempo, del cual el Municipio estaba totalmente al tanto, a tal punto que para realizar las cédulas catastrales conforme a Ley N° 10.707; se solicitó el respectivo visado municipal. Inclusive por nota del 13 de noviembre de 2020, se notificó formalmente al Municipio del vencimiento del convenio original y del inicio de las tratativas para la regularización dominial de todos los usos ya consolidados, incluidos el predio y uso destinado a la Escuela de la Universidad.”*

Niego que: *“Es de destacar que todo el desarrollo de la reserva del predio y luego los planos de la relocalización de cada uno de los usos se hizo durante el año 2021 con los mismos funcionarios del IDUAR, situación que en esta instancia no puede ser desconocida por el Administrador, so perjuicio de lesionar severamente la teoría de la unidad del órgano, que impera dentro del Derecho Administrativo.”*

Niego que: *“Entonces, va de suyo que la Municipalidad de Moreno, está perfectamente al tanto que NO es titular del dominio del predio donde llamó a licitación desde*

el año 2010, nunca fue cedido por el Estado Nacional a esta y nunca lo ocupó hasta que lo usurpara el día 4 de marzo de 2023, expulsando a la Universidad e iniciando su obra.”

Niego que: “Resulta evidente que la Municipalidad de Moreno, pretende construir en un predio sobre el que no tiene la titularidad de dominio ni posesión, ya que:”

Niego que: “→ Al Municipio de Moreno, solo le corresponde la Escuela de Formación Técnica Laboral, parcela 3.

Niego que: “→ Al respecto, es de destacar que la Universidad Nacional de Moreno, por mandato del convenio de uso de 2010 y el protocolo N° 2 de 2021 impulsó las 19 tareas de subdivisión y realizó todas las acciones tendientes al cuidado y conservación del predio.”

Niego que: “ → Así a título de ejemplo, se puede citar el cercado de cada uno de los usos, cuando se fueron desarrollando (La Escuela N° 110; el Jardín N° 938), las gestiones para la conexión de los servicios públicos, tareas de mantenimiento y vigilancia”

Niego que: ” También cuando el predio estuvo en riesgo, se realizaron las denuncias pertinentes, tal la como las radicadas en la UFI 5 de Moreno, correspondientes a la denuncia del 17 de agosto de 2020 y la radicada en la misma UFI 5 con fecha 7 de marzo de 2022, por citar las más recientes que se registran”

Niego que: “. → Asimismo es digno de destacar que la propia Municipalidad, emitió deuda por tasas municipales sobre las parcelas que nos ocupan, reconociendo a la Universidad como propietaria y deudora bajo amenaza de inicio de juicio de apremio, lo que motivó que se hiciera una presentación formal por parte de la Universidad Nacional de Moreno, lo que no ha tenido respuesta formal alguna hasta la fecha.”

Niego que: “Entonces se puede afirmar con mayor énfasis que el Municipio NO ES TITULAR DE DOMINIO, y en consecuencia NO PUEDE LICITAR UNA OBRA SOBRE ESE PREDIO, dado que la titular de dominio es la UNIVERSIDAD NACIONAL DE MORENO, en virtud de la documentación que perfecciona el dominio a su favor y el reconocimiento de ese derecho por parte de la Municipalidad de Moreno a favor de la UNM, que tuvo a su cargo todo el proceso, hasta terminar de relocalizar los usos preexistente, lo que finalmente hizo, para que cada uno tuviera el dominio únicamente sobre la parcela correspondiente, tal como lo indica el plano, que tuvo el oportuno visado municipal”

Niego que: ” 2. También en ocasión de la reunión del día 21 de septiembre las autoridades municipales pusieron en conocimiento de la UNM un acto dictado en esfera provincial esa misma semana en el que se había anulado el plano presentado en su momento por la Universidad. En esa reunión se expresó que la intención de la Municipalidad es construir en el predio oficinas administrativas para el funcionamiento del Consejo Escolar, organismo 20 dependiente de la Provincia de Buenos Aires a las que dio en llamar Polo Educativo. Aclaro que el Consejo Escolar ya funciona en otro edificio en el partido de Moreno, al igual que las otras dependencias provinciales, por lo que se trataría de una obra para reorganizar la ubicación de tales dependencias con criterios propios de la administración municipal, aunque se trate de un organismo provincial. Lo que es objetable es que se pretenda insertar esas oficinas administrativas en el lugar donde funcionan y funcionarán establecimientos de enseñanza que incrementarían las vacantes del nivel secundario hoy impedido en el lugar provisorio donde se encuentra, y que constituyen un verdadero polo educativo que enriquece a toda la comunidad.”

Niego que: “ 3. El proceder del Municipio ante la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires. El día 26 de mayo de 2022 la Directora General de Obras Particulares y Catastro de la Municipalidad Cecilia Torelli, presentó una nota ante la Gerencia General de Catastro de la Provincia de Buenos Aires, con copia a la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (en adelante ARBA), en la que solicitó la anulación del Plano N° 074-215-2021, inscripto por la UNM, el que previamente había sido tramitado y visado por las mismas autoridades competentes del Municipio que luego niegan lo actuado. El fundamento de la solicitud de anulación es que, quien solicitó la inscripción – la UNM- no era el propietario del predio y que lo hizo en base a un convenio vencido. Esta nota a pesar de estar encabezada por una Directora General es suscripta por la propia Intendente.”

Niego que: “ El 19 de septiembre de 2022, ARBA anuló el plano aprobado el año anterior, retrotrayendo la situación a lo plasmado en el plano del año 2012 y por tanto, la titularidad del dominio volvió al Estado Nacional Argentino, por medio de la Disposición SERyC N° 176/20220.

Niego que: “La medida se dispuso argumentando que “lo solicitó la Intendente” (sin ningún respaldo) y “que no existen transferencias” (anteriores) que reconozca el Registro de la Propiedad Inmueble, en total falsedad con la realidad y omitiendo los acuerdos de cesión

a la Universidad de 2010 y 2021 que determinaron la subdivisión e inscripción anterior impulsada por esta.

Niego que: *“Esta medida, por causar gravamen a esta UNM, fue recurrida por vía administrativa cuando se tomó conocimiento en la causa. Por Disposición SERyC N° 21 062/23 de fecha 20 de abril de 2023, se rechazó el recurso de reconsideración interpuesto y se concedió el recurso jerárquico, que a la fecha se encuentra pendiente de resolución.*

Niego que: *“Debo destacar un detalle llamativo: La cédula catastral Ley 10.707 de la parcela 2 del Plano de 2012 presentada por la Municipalidad en 2021 ante ARBA, difiere de la original que tramitó la Universidad en 2012 (por mandato del Convenio de Uso de 2010) donde consta que no se hallaba cedido al Municipalidad sino que figuraba como propiedad del Estado Nacional y con domicilio en sede de la Universidad. Todavía no he podido saber cómo ocurrió esta modificación en la titularidad y domicilio.”*

Niego que: *“La anulación del plano de 2021, las parcelas generadas y las inscripciones en el Registro de la propiedad nunca fue notificada a la Universidad ni a las entidades existentes ni al Estado Nacional Argentino, tampoco se dio intervención previa para descargo alguno durante la tramitación, desconociendo los antecedentes de la titularidad y cesiones que se acreditaron para realizar el trámite de aprobación del plano en 2021. No obstante, la UNM formuló los recursos administrativos correspondientes, realizó reiteraciones y ampliaciones.”*

Niego que: *“V. FUNDAMENTO DE LA PRETENSIÓN DE LA UNM 1. De la nulidad de la “reserva de espacio comunitario” pretendido sobre la parcela 2a. Vicios de la voluntad. Desviación de poder: Como ya ha sido señalado, el inmueble propiedad del Estado Nacional, en jurisdicción de la Secretaría Nacional de Niñez, Adolescencia y Familia del Ministerio de Desarrollo Social de la Nación (SENAF) fue el objeto del acuerdo celebrado en fecha 14 de octubre de 2010 por esa Secretaría, La Universidad Nacional de Moreno y el Municipio de Moreno. Allí se determinaron los usos en favor de la Universidad y de la Municipalidad autorizados por la SENAF. Dicho convenio además incorporó los Anexos I y II.”*

Niego que: *“El Anexo I determina el área cedida en uso a la Universidad, dejándose ya asentado en el sector que hoy conforma la parcela 2a, el “ESPACIO CON 22 POSIBILIDADES DE SER DESTINADO A USOS PREEXISTENTES” Ello por cuanto la cláusula quinta del referido convenio estipuló: “QUINTA: USOS PREEXISTENTES: A partir*

de la firma del presente Convenio, la UNIVERSIDAD y la MUNICIPALIDAD toman a su cargo la custodia, guarda y protección de los predios cedidos a cada una de ellas conforme Anexos I y II. La UNIVERSIDAD y la MUNICIPALIDAD manifiestan reconocer la existencia de usos preexistentes y se comprometen a respetarlos en su integridad; como también los usos que demanda el funcionamiento de los servicios educativos terciarios y universitarios existentes, hasta su reubicación definitiva, comprometiéndose a aunar esfuerzos con el objeto de relocalizar cada uno de aquellos usos en predios apropiados, dentro de los límites del (ex) Instituto “Mercedes de Lasala y Riglos”, todo ello a los efectos de darle unidad y funcionalidad a la UNIVERSIDAD. En ese sentido, acuerdan iniciar un periodo de transición tendiente a articular la reubicación definitiva de los usos preexistentes en un predio apropiado dentro o fuera del (ex) Instituto “Mercedes de Lasala y Riglos”, y la progresiva transferencia de obligaciones del acuerdo celebrado municipales hacia la UNIVERSIDAD. A tal efecto, las partes reconocen como únicos usos preexistentes, los siguientes: -FACULTAD DE PERIODISMO Y COMUNICACIÓN SOCIAL DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA -UNIVERSIDAD DE BUENOS AIRES -UNIVERSIDAD NACIONAL DE LUJAN -UNIVERSIDAD NACIONAL DE GENERAL SARMIENTO -INSTITUTO UNIVERSITARIO NACIONAL DEL ARTE -JARDÍN MATERNAL KESACHAY -PROFESORADO DEPENDIENTE DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ESCUELAS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES. Asimismo, LA UNIVERSIDAD reconoce los usos municipales preexistentes y se compromete a respetarlos hasta su relocalización definitiva.”

Niego que: “Asimismo, cabe destacar que el convenio previó la realización de los planos de mensura a fin de deslindar los inmuebles integrantes del ex “Institutos Mercedes de Lasala y Riglos”.

Niego que: “En efecto, se dispuso por la cláusula “DECIMO SEGUNDA: PLANOS DE MENSURA: La SECRETARÍA manifiesta que encomendó la realización de plano de mensura y deslinde de los inmuebles integrantes del ex “Institutos Mercedes de Lasala y Riglos” a fin de delimitar las distintas utilizaciones o afectaciones que por este Convenio se acuerdan y que se corresponden con los croquis que como Anexo I y II se adjuntan y forman parte del presente Convenio.” 23 Ante tales antecedentes no es posible sostener que el plano de mensura es un hecho aislado sin ninguna causa previa, producto de un simple acto voluntario del Estado Nacional.”

Niego que: *“De la simple lectura del referido convenio y sus anexos surge sin mayor análisis que el plano de mensura 74-245-2012 (tramitado un año posterior a la firma del convenio y aprobado un año más tarde) refleja la distribución preestablecida en los anexos I y II del mismo, a excepción de la parcela 2, la cual, según convenio estaba destinada a la Universidad y con obligación de reserva donde se reubicarían las instituciones educativas preexistentes en el lugar, que en el plano de mensura ha sido designada como reserva para equipamiento comunitario a ceder.”*

Niego que: *“Resulta ilógico sostener que la SENAF–ESTADO NACIONAL se ha desprendido de un bien cediéndolo como espacio comunitario al Municipio para que se incorpore al patrimonio de este y que más tarde, lleve a cabo en ese mismo inmueble –que ya no sería de su propiedad– la construcción de un jardín maternal cuya titularidad dominial deberá solicitar al Municipio a través de una cesión gratuita u onerosa. “*

Niego que: *“Claramente esa no ha sido la intención de la SENAF que, como titular de dominio, en particular de la parcela 2, objeto de las presentes actuaciones, ha reconocido a la Universidad como destinataria y garante de la reubicación de los usos preexistentes, siendo que la misma tenía ni más ni menos que esa finalidad y no una transferencia de dominio de dicho sector al municipio. De ser ello así, el referido sector se encontraría determinado en el Anexo II del convenio.”*

Niego que: *“En modo alguno puede sostenerse que la Municipalidad, al momento de aprobar el plano de mensura, desconocía los términos del “Convenio de Uso Entre la Secretaría Nacional de Niñez, Adolescencia y Familia del Ministerio de Desarrollo Social de la Nación, y la Municipalidad de Moreno” de fecha 14 de octubre de 2010, ya que fue parte del mismo.”*

Niego que: *“Asimismo, en razón de su competencia técnica, si al visar el plano estaba consciente que al convalidar a la parcela 2 como espacio comunitario a ceder, se haría del dominio de la misma en desmedro del Estado Nacional, habría actuado en franca contradicción con el contenido del Convenio original. En este caso resultaría aplicable la teoría de los actos propios, tantas veces invocada por la contraparte”*

Niego que: *“De ser así, tal accionar de la demanda hace que el acto por el cual se visó el plano de mensura 74-245-2012 y luego se aprobara por Geodesia se encuentre viciado en dos de sus elementos, la voluntad y la causa, lo cual lo tornan nulo de nulidad absoluta. “*

Niego que: *“Y reitero: Esta pretensión municipal solo se manifestó a partir del año 2022, ya que hasta ese momento el Municipio nunca opuso ni objeto el destino y ocupación del predio por la Universidad en 12 años.”*

Niego que: *“2. El vicio que se genere como consecuencia de la vulneración del elemento voluntad del acto administrativo se denomina "desviación de poder". La doctrina administrativista explica que la desviación de poder puede operarse principalmente de tres modos: a) el funcionario actúa con una finalidad personal (ej.: lucro, venganza, etc.), b) el funcionario actúa con la finalidad de beneficiar a un tercero o grupo de terceros (ej.: cuando el funcionario contrata con una determinada empresa porque es de amigos suyos), y c) cuando el funcionario actúa con la finalidad de beneficiar a la Administración (por ejemplo, cuando el funcionario que procede con un erróneo espíritu estatista o de autopreservación, pretendiendo ejercer el poder de la ley en indebido beneficio de la Administración o del Estado).”*

Niego que: *“La aprobación del plano 74-245-2012 y la posterior anulación del plano 74-215-2021 no hacen más que demostrar que la Municipalidad de Moreno al intentar registrar a la Parcela 2 como equipamiento complementario y posteriormente negándose a dar el destino de dicha parcela a los usos pre acordados, ha utilizado sus facultades con la sola finalidad de beneficiarse asignándole una superficie mayor a la prevista en los convenios que son la causa y antecedente del fraccionamiento practicado.”*

Niego que *“se aplique la doctrina que invoca el actor atento no encuadrar en el presente, por tanto Niego que: “La doctrina mayoritaria coincide en cuanto a que el acto dictado con desviación de poder es nulo, de nulidad absoluta, por cuanto la traición a la finalidad que el acto debe seguir no puede ser saneada, so pena e controvertir principios fundamentales que integran el orden público administrativo (ética, legalidad y justicia) (CASSAGNE, Juan Carlos, "Derecho Administrativo", tomo 1, página 187, 7a 25 edición, Lexis-Nexis, Buenos Aires, 2002. En igual sentido: MARIENHOFF, Miguel S., DIEZ, Manuel M. -citados por CASSAGNE-. Además: SILVA TAMAYO, Gustavo E., "Desviación de poder y abuso de derecho", página 156 y siguientes, 10 edición, Lexis-Nexis, Buenos Aires, 2006; GORDILLO, Agustín, "Tratado de Derecho Administrativo", tomo 3, página IX-23, 40 edición, Fundación de Derecho Administrativo, Buenos Aires, 1999, entre muchos otros).”*

Niego que: *“Por su parte, el vicio en el elemento "causa" surge de su contradicción con los antecedentes que lo motivaron. La "causa" del acto administrativo "son*

las circunstancias de hecho y de derecho que motivan su emisión" (COMADIRA, Julio R. - MONTI, Laura (colaboradora), "Procedimientos Administrativos. Ley Nacional de Procedimientos Administrativos, anotada y comentada", tomo I, pagina 196, primera edición, La Ley, Buenos Aires, 2003)."

Niego que: *"Desde el punto de vista de la estructura y validez del acto, la 'causa' es un elemento esencial del acto administrativo. Si falta la causa jurídica, el acto administrativo estará viciado" (MARIENHOFF, Miguel S., "Tratado de Derecho Administrativo", tomo II, n° 403, pag. 297, 4° edición, Abeledo Perrot, Buenos Aires, 1993). En igual sentido, otro autor sostiene que "la ausencia de los antecedentes de hecho y de derecho que preceden o justifican el dictado del acto, así como la circunstancia de que los mismos fueren falsos, determinan la nulidad absoluta del acto" (CASSAGNE, Juan Carlos, "Derecho Administrativo", tomo II, pág. 179, 7° edición, Lexis Nexis, Buenos Aires, 2002).*

Niego que: *"El desconocimiento del "Convenio de Uso Entre la Secretaría Nacional de Niñez, Adolescencia y Familia del Ministerio de Desarrollo Social de la Nación, y la Municipalidad de Moreno" de fecha 14 de octubre de 2010 como causa del fraccionamiento del inmueble, vicia la actuación del Municipio en la anulación del visado del Plano 74-215-2021.*

Niego que: *"3. Falta de sustento jurídico de la transferencia de inmuebles propiedad del Estado Nacional al Municipio de Moreno."*

Niego que: *"En el punto anterior se expuso cual ha sido la finalidad que ha tenido la SENAF al determinar los usos del inmueble donde se ubicaba el (ex) Instituto 26 "Mercedes de Lasala y Riglos" "*

Niego que: *"Cabe destacar que el citado "Convenio de Uso Entre la Secretaría Nacional de Niñez, Adolescencia y Familia del Ministerio de Desarrollo Social de la Nación, y la Municipalidad de Moreno", de fecha 14 de octubre de 2010, causa de la determinación de usos entre la Universidad Nacional de Moreno y el Municipio de Moreno, en modo alguno hace alusión a la transferencia de inmuebles, siempre se refiere a la utilización de usos"*

Niego que: *"Así la cláusula primera estableció que "LA SECRETARÍA otorga a LA UNIVERSIDAD el uso y goce plenos de las instalaciones del (ex) Instituto "Mercedes de Lasala y Riglos", (...) la SECRETARÍA autoriza, para un mejor funcionamiento de la circulación en el predio, la diagramación de un camino publico interno a la altura de la calle*

Intendente Corvalán (...) LA SECRETARÍA reconoce el uso público a favor de LA MUNICIPALIDAD, del sector demarcado en el plano denominado Anexo II, otorgando el uso y goce plenos del mismo”.

Niego que: *“Por su parte la cláusula quinta determinó “QUINTA: USOS PREEXISTENTES: A partir de la firma del presente Convenio, la UNIVERSIDAD y la MUNICIPALIDAD toman a su cargo la custodia, guarda y protección de los predios cedidos a cada una de ellas conforme Anexos I y II”.*

Niego que: *“En la cláusula SEXTA se acordó que “(...) La UNIVERSIDAD y la MUNICIPALIDAD deberán asumir la responsabilidad por los reclamos de las personas autorizadas al uso del espacio permissionado, tanto en lo vinculado a la conducta de sus dependientes como de terceros ajenos en cuanto se trata de espacios de uso público, aun cuando puedan dar lugar a acciones y reclamos judiciales o extrajudiciales, de cualquier índole o por cualquier monto...”*

Niego que: *“Cláusula NOVENA: “(...) la SECRETARÍA quedará facultada para dar por resuelto el convenio, de pleno derecho y sin lugar a indemnización alguna por la parte incumplidora, y requerir, en forma inmediata, la restitución de la propiedad dada con permiso de uso...”*

Niego que: *“Clausula DECIMO SEGUNDA: “La SECRETARÍA manifiesta que encomendó la realización de plano de mensura y deslinde de los inmuebles integrantes del ex “Institutos Mercedes de Lasala y Riglos” a fin de delimitar las distintas 27 utilizaciones o afectaciones que por este Convenio se acuerdan y que se corresponden con los croquis que como Anexo I y II se adjuntan y forman parte del presente Convenio”.*

Niego que: *“Resulta manifiesto que más allá de los sectores en los cuales se dividió el inmueble de la SENAF, era voluntad de este organismo darle un PERMISO DE USO sobre el sector del inmueble asignado ya sea a la actora como a la demandada.2*

Niego que: *“Los permisos de uso han sido definidos tradicionalmente como un acto de mera tolerancia por parte del Estado cuyo rasgo típico es la precariedad del título obtenido, es decir, su libre revocabilidad sin indemnización como producto de la ausencia de un derecho subjetivo del titular. En este sentido se ha sostenido que “(...) la atribución o facultad emergente de un permiso no constituye un derecho perfecto, un derecho subjetivo, ya que por su propia esencia admite que sea revocado sin derecho a indemnización. El titular del*

permiso sólo podría tener, entonces, un interés legítimo" (DIEZ, Manuel María; "Derecho Administrativo", Tomo IV, p.488-9; Ed. Plus Ultra, Buenos Aires, 1969)."

Niego que: *"Claramente, la SENAF otorgó permisos de uso porque no tenía ni tiene competencias para donar inmuebles, tal competencia es exclusiva del Congreso de la Nación en virtud de lo dispuesto por el Artículo 75 inciso 5 de la Constitución Nacional.*

Niego que: *"Es por ello que la cláusula quinta asume un compromiso de medios y no de resultados "articular acciones tendientes a posibilitar la regularización dominial". Y a su vez, en la decimoquinta puntualiza: "Las partes se comprometen a articular acciones tendientes a posibilitar la regulación dominial del inmueble objeto del presente Convenio de uso a favor de la UNIVERSIDAD y la MUNICIPALIDAD, en correspondencia con los croquis que como Anexos I y II se adjuntan y forman parte del presente Convenio de uso y con los cargos que oportunamente se estipulen. Asimismo, la SECRETARIA se compromete a evaluar la factibilidad tendiente a posibilitar a la UNIVERSIDAD la cesión de una fracción del predio a favor de la Dirección General de Escuelas de la Provincia de Buenos Aires, con destino a la relocalización de los Institutos Superiores de Formación Docente N° 110 y N° 179 y el Jardín de Infantes N° 938".*

Niego que: *"Tal es así, que la transferencia de dominio a favor de la UNM no fue fruto de un accionar de la SENAF sino del propio Congreso de la Nación mediante el dictado de la Ley N° 27.068 que le transfirió a título gratuito el dominio de los inmuebles ya consolidados al uso universitario exclusivo"*

Niego que: *"Lo mismo debió ocurrir con los inmuebles destinados a la Municipalidad de Moreno que exceden con creces las cesiones que corresponde efectuarse por fraccionamiento de acuerdo con lo establecido en Decreto-Ley N° 8912/77 y oportunamente deberían dictarse las leyes por los cuales se done los inmuebles al Instituto Superior de Formación Docente N° 110 "Mercedes de Lasala y Riglos" y al Jardín de Infantes asociado, N° 938 "Madre Clara", ambos dependientes de la provincia de Buenos Aires, como así también al Centro de Formación Técnica Laboral de la Municipalidad y a la Universidad."*

Niego que: *"Al respecto, el referido Decreto-Ley N° 8912/77, en su CAPÍTULO III DE LA SUBDIVISIÓN DEL SUELO, apartado b) Cesiones, artículo 56 "in fine" establece: "En reestructuraciones dentro del área urbana: Rigen los mismos índices del caso anterior, sin superar el diez (10) por ciento de la superficie a subdividir para áreas verdes y el cuatro (4) por ciento para reservas de uso público".*

Niego que: *“De la norma transcripta surge que el máximo a ceder para áreas verde y reservas de uso público no pueden exceder el 14% de la superficie a subdividir.”*

Niego que: *“Si tomamos los datos del Balance de Superficies del Plano de mensura 74-245-2012 que la demandada pretende como definitivo, surge que de la superficie a subdividir solo se mantuvo en cabeza de su titular dominial, el ESTADO NACIONAL, el 60,16 % de la superficie (203.757,47 m² sobre un total de 338.692,96 m²) mientras que el municipio se apropió del 39,84% de la superficie, es decir un 25,84% por encima de la exigencia establecida en el Decreto-Ley N° 8912/77, incluido espacios verdes y públicos a ceder y calles abiertas y a abrir.”*

Niego que: *“La demandada contrarió sus “propios actos” al declarar de forma unilateral, sin posibilidad de defensa de esta parte, la nulidad de un visado que ya había aprobado, y reflejaba la real causa objeto del fraccionamiento del inmueble donde se asentaba el ex “Institutos Mercedes de Lasala y Riglos”.*

Niego que: *“En este sentido, y al resguardando de los artículos 12 y 279 del Código 29 Civil y Comercial de la Nación –aplicable al terreno público- que conecta de manera directa a la moral y las buenas costumbres, con el enriquecimiento sin causa y que en autos cobra relevancia sobre la nulidad aquí proyectada; actos que derivan en un enriquecimiento sin causa y en un abuso de derecho confiscatorio, abusivo y arbitrario, que requiere ser declarado ilegales. En España se dice "enriquecimiento injustificado" o "enriquecimiento torticero" cuando alguien se beneficia o enriquece a costa de otra, sin que exista causa o razón de ser que justifique este desplazamiento patrimonial como se postula, y con un reconocimiento de plano de las atribuciones patrimoniales anteriores e ilicitud de tener que iniciar de nuevo algo fenecido (Conf. Jurista Dr. José Del Río, en su obra "Derecho de Obligaciones", 3 edición de la Editorial Tecnos, Madrid, 2005, Volumen II, Pág. 173).”*

Niego que: *“Ello, aunado a lo previsto por el art. 727 del Código Civil y Comercial de la Nación por cuanto “la existencia de una obligación no se presume” y que su interpretación debe ser restrictiva, por lo cual está sellada la suerte adversa del acto que se cuestiona por su carencia de sustento jurídico exhibido.”*

Niego que: *“Ante ello cobra relevancia la doctrina de la Corte Suprema de Justicia de la Nación que sostiene que "tratándose de actos administrativos producidos contra legem, basta el hecho objetivo de violación legal para que se configure el vicio de Inconstitucionalidad e ilegitimidad y nulificarla con la eficacia propia de la esfera del derecho*

administrativo" -Fallos: 330:2849 y sus citas-". (Causa N: 43/2007 - 43-E/ CS1 – "Ejército Argentino c/ Tucumán, Provincia de s/ Acción Declarativa de Inconstitucionalidad", el 27/03/2018)."

Niego que: *"3. Del actuar ilegítimo de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA). Nulidad de la Resolución N° 176/22 El recaudo fundamental que debía observar ARBA, y por consiguiente el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia, a la hora de objetar la inscripción de un acto es que éste presente una nulidad manifiesta y la ausencia de tal condición se traduce en un exceso en la facultad calificadora del Registro en el examen de los requisitos sustanciales de los actos jurídicos registrables, ya que se le estaría 30 confiriendo a la autoridad administrativa la atribución de impedir que los actos respectivos adquirieran oponibilidad frente a terceros, lo que ni siquiera los tribunales pueden hacer porque sólo pueden declarar de oficio la nulidad absoluta y manifiesta."*

Niego que: *"Cabe recordar que existe nulidad manifiesta cuando el vicio que obsta a la validez del acto está patente en el mismo y no se requiere de una investigación para ponerlo de relieve (conf. LLAMBÍAS, Jorge Joaquín, Tratado de Derecho Civil, parte general, tomo II, pág. 572 y sig.)."*

Niego que: *"El plano de mensura 74-215-2021 no contiene vicio de validez alguno, y ha cumplido con todas las intervenciones necesarias para su aprobación. Su nulidad, determinada por la Resolución N° 176/22, es consecuencia del requerimiento efectuado por la demandada ante dicho organismo, a los fines de resguardar en su patrimonio la parcela 2, la cual incluye la 2a generada por el este último plano."*

Niego que: *"Por su parte, pese a que el plano 74-215-2021 se encontraba aprobado, habiéndose adquirido derechos subjetivos por esta parte, el mismo fue anulado de forma unilateral y sin haber efectuado la acción de lesividad que hubiese permitido a esta parte defender sus derechos. "*

Niego que: *"Nótese que como fundamento de la anulación del plano 74-215-2021 se señala que el mismo no ha sido presentado por el titular de dominio de la Parcela 2, desconociendo que el mismo es un plano complementario al oportunamente aprobado en el año 2012, en el cual se refleja la distribución final de las superficies en razón de la reubicación de los establecimientos preexistentes."*

Niego que: *“Por otra parte, cabe señalar, que el plano 74-245-2012 tampoco había sido presentado por el titular registral SENAF sino por la Universidad y fue convalidado perfectamente, al igual que su plano complementario del 2021.*

Niego que: *“En este sentido, la oposición efectuada por la demandada y contraria a sus propios actos, es un accionar tendiente a sustraer la parcela 2 del patrimonio del Estado Nacional por los motivos ya señalados en los puntos anteriores.*

Niego que: *“En la oportunidad, la sana convicción evaluadora del Señor Juez ponderará que estamos en presencia de una actuación pública estatal de gravedad institucional inusitada por su marcada inconstitucionalidad ya que se pretende apropiarse de un inmueble del Estado Nacional de forma unilateral, violentando 31 derechos de propiedad, de defensa en juicio, de un leal proceso adjetivo y con una conducta contradictoria deliberadamente creada, afectando la doctrina de los “PROPIOS ACTOS”.*

Niego que *“Es que el dominio original del predio en cabeza del Estado Nacional, su afectación por medio del Convenio N° 246/10 – ratificado por el Protocolo Adicional N° 02/21-, la reserva de la parcela para reubicar usos preexistentes y la transmisión de dominio de las tierras remanentes a la Universidad una vez reubicados aquellos, responden en su totalidad a actos administrativos de alcance general y no a cuestiones de hecho que deban acreditarse. Lo mismo sucede con la errada postura del municipio, que basa todas sus pretensiones sobre el predio en normas provinciales inaplicables al objeto de autos. En definitiva, no resulta necesario adentrarse en cuestiones de hecho o en la producción de probanzas para determinar quién tiene derecho a la parcela.”*

Niego que: *“el único instrumento con capacidad para generar derechos sobre el lote (el Convenio N° 246/10, ratificado por el Protocolo Adicional N° 02/21), abordó la cuestión en un plano que lo integra, consignando en la parcela la leyenda: “ESPACIO CON POSIBILIDAD DE SER DESTINADO A USOS PREEXISTENTES”. Nótese que el plano de 2012 no se encuentra suscripto por representantes del Estado Nacional (como sí lo está el plano que integra el Convenio), por lo que ni siquiera podría allí presumirse un cambio en la voluntad Estatal (que, de todos modos, requeriría el dictado de un acto administrativo). Por el contrario, el plano de mensura -en tanto no es sino un instrumento técnico destinado a receptor el acto administrativo que le da origen- sólo cuenta con la firma del agrimensor a quien se le encomendara su factura”*

Yerra en su razonamiento la actora, puesto que el Plano fue perfectamente convalidado tanto por a UNM como el anterior titula – Estado Nacional- al suscribir la escritura pública por la cual se le cedió a la UNM las parcelas 1679 a y la parcela 1 que fueron creadas por el plano número 245 del 2012 que hoy se pretende desconocer!

Niego que: Fue ese profesional agrimensor –cuya actuación resultó validada por el Colegio profesional- quien, al intentar ingresar los planos para su visado en el municipio con la leyenda prevista en el Convenio, fue obligado por el municipio demandado a consignar la referencia a “equipamiento comunitario”, como condición sine qua non para la aprobación del plano. Desde ya, este formulismo no sólo fue incluido a instancias del municipio, sino que no contó con firma ni manifestación alguna de voluntad por parte del titular dominial, por lo que jamás podría modificar o generar derechos reales sobre el bien.

Contestar estos argumentos es un infantilismo, decir que se hizo una reserva de equipamiento comunitario por que fueron forzados por el Municipio al cumplimiento de la normativa legal, pero no era la conducta que querían adoptar es plantear un vicio de capacidad para otorgar el acto, por tanto si así fuera, en principio no se considera que sea una voluntad viciada si lo que se hizo fue en cumplimiento e la normativa que regula el caso y en el hipotético y descabellado caso de que eso se demostrara (cuestión que no se ventila aquí) entonces, también sería nula la posterior aceptación de la donación de parcelas por parte de la UNM. Como observara VS todos los argumentos son contradictorios y carentes de sustento legal y factico.

Niego que resulta inaplicable la normativa provincial invocada por el Municipio y seguida por el ente recaudador: 1) no existió voluntad de ceder al municipio la parcela en cuestión; 2) no existe acto, norma ni expresión volitiva alguna que sirva de base para la creación de una “reserva de equipamiento comunitario” ni para la realización de un plano que implique transmisión del dominio; 3) muy por el contrario, existe una clara e inequívoca expresión de voluntad tendiente a ubicar usos preexistentes en ese terreno, y otorgar cualquier remanente a esta Universidad; 4) la sola aparición de ese formulismo en un plano técnico y una errónea inscripción registral no pueden desbaratar la realidad fáctica y jurídica acerca del dominio del bien, lo contrario implicaría vulnerar peligrosa y salvajemente el régimen constitucional de propiedad, así como la propia separación de poderes, el sistema federal y la prelación normativa del artículo 31 CN.

Niego que el procedimiento administrativo que llevó a esa resolución atacada sí amerita ciertas consideraciones. En primer lugar, y como cuestión esencial, debe señalarse que en ningún tramo del devenir administrativo se brindó intervención a los organismos de la constitución que han de tomar vista y emitir dictamen en un asunto como el de autos. Así, no se dio intervención a Asesoría General de Gobierno (en violación al artículo 2 y concordantes del Decreto-Ley N° 8019/73, ni a la Fiscalía de Estado (violando los artículos 38 inc. g y concordantes del Decreto-Ley N° 7543/69; ni a la Contaduría General de la Provincia (violando el título VI de la Ley N° 13.767). La ausencia de estos organismos provinciales basta de por sí para anular el acto impugnado, pues -notará V.S.- que en ese trámite administrativo no sólo se estaban afectando derechos de terceros (como esta Universidad Nacional), sino que también se estaba afectando severamente el patrimonio provincial: parte de la tierra hoy impunemente reclamada por el municipio está actualmente en uso por dependencia provinciales (valga aclarar: un profesorado y un jardín de infantes). No es casual, entonces, que el íter procedimental esté minado de grotescos errores y flagrantes transgresiones al orden constitucional, pues se excluyó del trámite a los mismísimos guardianes de la constitución y el erario público provinciales. Casual, o causalmente, ARBA decidió violar las normas que la atan, dejando este expediente fuera del alcance de los organismos que justamente deben controlar el apego a la ley por parte de esa Agencia.

Niego que la inscripción registral guarda, según el CCCN, únicamente una función de publicidad. Más todavía: desde la sanción del código unificado, ha quedado desvirtuada una vetusta concepción que sostenía que la inscripción registral era necesaria para que el derecho real fuera oponible. Por el contrario, el CCCN establece que los derechos reales son plenamente oponibles, con la única excepción de los terceros interesados y de buena fe, que no hayan tomado o debido tomar conocimiento del derecho. (Art. 1893 CCCN). Lo hasta aquí reseñado ha de resultar suficiente para dejar aclarado que el hecho de que exista una inscripción registral a nombre del municipio demandado no significa, ni remotamente, que éste tenga un derecho real sobre el lote. Así, la inscripción en cuestión es fruto de la cuestionable práctica del registro provincial, activada por la malicia del municipio demandado.

Insistiendo en interpretar la ley a su antojo la actora dice que los derechos reales son plenamente oponibles.

El artículo 1893 reza expresamente: “La adquisición o transmisión de derechos reales constituidos de conformidad a las disposiciones de este Código no son oponibles a terceros interesados y de buena fe mientras no tengan publicidad suficiente.

Se considera publicidad suficiente la inscripción registral o la posesión, según el caso.

Si el modo consiste en una inscripción constitutiva, la registración es presupuesto necesario y suficiente para la oponibilidad del derecho real.

No pueden prevalerse de la falta de publicidad quienes participaron en los actos, ni aquellos que conocían o debían conocer la existencia del título del derecho real.

Es decir que si bien en este caso la inscripción no es constitutiva, puesto que la existencia misma de la titularidad del municipio emana de la ley, la inscripción registral es perfectamente oponible y tal es así que en los autos Causa FSM 50064/2022/1/CA2 INCIDENTE N° 1: UNIVERSIDAD NACIONAL DE MORENO c/ MUNICIPALIDAD DE MORENO s/ MEDIDA CAUTELAR AUTÓNOMA Juzgado Federal de Moreno – Secretaría Civil N° 2 la Cámara de Apelaciones de San Martín, sala II, rechazó la medida cautelar por no considerar que hubiera verosimilitud del derecho invocado atento que la publicidad registral, que da cuenta de la titularidad que posee el municipio sobre la parcela 2 es totalmente oponible erga omnes a partir de su inscripción en el registro de la propiedad de la provincia de Buenos Aires.

Niego que la Ley N° 17.801 prevé mediante el mismo la posibilidad de que los Registros provinciales incorporen otros documentos. Ahora bien, esos documentos, claro está, no podrán transmitir, declarar, modificar ni extinguir derechos reales (1884 CCCN). Lo que habilita la norma es la registración de otros documentos a los que quiera darse publicidad, como ocurre, por ejemplo, en la provincia de Santa Fe con los boletos de compraventa, que son registrados conforme a una ley provincial. Ahora bien, según esta disposición normativa, los planos podrían llegar a ser inscriptos en un Registro de la Propiedad, sin virtualidad para afectar derechos reales, siempre que exista una Ley provincial o nacional que así lo disponga. No obstante, no existe en el ámbito nacional ni de la provincia de Buenos Aires norma de rango legal alguna que habilite a la inscripción de planos.

Debemos corregir nuevamente a la actora, puestos que todos los planos que acarrear loteos, subdivisiones, unificaciones y demás son debidamente asentados en las matriculas que afectan. Puede colegirse lo dicho de los propios informes de dominio que adjunto actora y demandada, de donde a simple vista surgen las anotaciones referidas a los planos y en los casos en los que se anulen los mismos, también se deja referenciado.

Niego que la práctica de registrar planos de manera independiente, sin un título que los justifique, constituye una vía de hecho administrativa y una conducta contra legem que no se convalida por su reiteración en tanto no es fuente de derechos (Art. 1 CCCN). A todo evento, y por si lo ya expuesto no resultara suficiente, se recuerda -a riesgo de sobreabundar sobre los más elementales principios de los derechos reales y el derecho registral- que los registros de la propiedad registran documentos, no derechos. Registran y dan fe y publicidad acerca de la existencia de documentos que les son presentados, y no acerca de los derechos que puedan o no contener. El registro no da fe de la existencia de un derecho, sino de la existencia de un documento, y es por eso que (me permito reiterar esta cita normativa) “La inscripción no convalida el título nulo ni subsana los defectos de que adoleciera según las leyes” (Art. 4 Ley N° 17.801, receptado textualmente por el Art. 8 del Decreto Ley N° 11643/1963).

En este caso lo que no entiende la actora, y deberá explicárselo V.S. a través de su pronunciamiento es que el título suficiente en el caso de la parcela 2 viene dado por la misma ley, es decir una vez aprobado el plano por el cual se crea el equipamiento comunitario este pasa al dominio público del Municipio, con carácter de reserva fiscal y la inscripción registral sigue el derrotero que se explicara en el acápite “veracidad de los hechos”.

Niego que *“existe un convencimiento errado en los órganos administrativos intervinientes (como ARBA), e incluso en los órganos judiciales, que han decidido resolver de manera adversa a la postura de esta parte basándose pura y exclusivamente en la errónea registración por parte del RPBA. Así, las afirmaciones del organismo registral en torno a que su actuación es meramente registral y por ende no genera perjuicios a esta parte, quedan desvirtuadas: los derechos de la UNM se encuentran conculcados, en gran parte, por el accionar registral.”*

Niego *“que ni siquiera menciona el término “equipamiento comunitario”, que fue incluido a instancias de agentes de la propia municipalidad en oportunidad de visar el plano. Bajo ningún punto de vista puede admitirse que la consignación en un plano técnico de ese formulismo alcance para presumir una voluntad administrativa del Estado Nacional que*

no se expresó en ningún momento, menos que menos a través de un acto administrativo. No existió una cesión al municipio, y resulta irrisorio que el mismo equipare la inclusión de aquel formulismo de 6 palabras en un plano con lo operado respecto de los espacios verdes que sí fueran asignados a ese ente mediante el convenio y los planos que lo integran (especialmente el anexo 2). Sin ir más lejos, si la voluntad estatal hubiera sido la de ceder al municipio el terreno en disputa, lo hubiera incorporado en el anexo 2 (terrenos sobre los cuales se reconoció uso público para el Municipio según cláusula 1ra del convenio); y no en el anexo 1 (terrenos específicamente asignados a la UNM). A riesgo de sobreabundar, se recuerda: la entera tesitura del municipio demandado se cimienta en 6 palabras incluidas a instancia suya en un plano, contrariando lo expresamente consignado en un convenio del cual el propio municipio fue parte. Sin dudas nos encontramos ante un accionar manifiestamente malicioso.”

Como ya indicáramos ut Supra, si la UNM pretende insinuar que la Municipalidad de mala fe “obliga” a la Senaf a consignar en el plano que se anotaba una reserva de equipamiento comunitario debería haberlo planteado en el 2012 y no convalidar luego lo asentado con todas sus conductas posteriores.

Niego que: *“la franja de terreno hoy disputada ni siquiera fue indicada como terreno a ceder al municipio en el convenio, ya se ha dicho hasta el hartazgo que ese lote fue reservado para ubicar usos preexistentes, debiendo adjudicarse cualquier sobrante a la UNM. Paradójicamente, y en un accionar propio de quien se sabe embarcado en una aventura jurídica, el municipio llega al extremo de invocar la doctrina de los actos propios, alegando que este Universidad ha reconocido su titularidad del inmueble. Tan absurdo planteo se basa en los mismos errores interpretativos ya denunciados. Así, manifiesta que haber participado de la creación del plano que contiene el vacuo formulismo de “equipamiento comunitario” implicó tal reconocimiento. Nada más lejos de la realidad fáctica y jurídica, tal como se ha expresado.”*

Más allá que la actora caprichosamente diga que ese espacio se reservó para usos preexistentes, ello no surge ni del convenio 246, ni del plano, ni de ningún documento legal.

Niego que *“la situación dominial del lote es clara en tanto a que pertenece aún al Estado Nacional y debe ser transferido a las entidades que configuraban usos preexistentes en el Convenio N° 246/10, y a la UNM el remanente.”*

Niego que *“la Universidad ha expuesto ante V.S. las necesidades de la ESPUNM, escuela proyectada para desarrollarse en la parcela discutida y que se ve amenazada en su*

continuidad por el prepotente avance del municipio. Los alumnos y sus familias son hoy rehenes del accionar municipal. Para peor, el demandado pretende los lotes para ubicar oficinas administrativas provinciales que se encuentran en pleno funcionamiento, destinando un espacio que podría garantizar el acceso a la educación de cientos de alumnos a el traslado de oficinas burocráticas ya activas.”

Niego que “La total falta de formalidad en el proceso de anulación del plano, que fuera inscripto como 74-215-2021; sin dar intervención a las partes, cuando el mismo ya había causado efecto a terceros. Advierto que se ha revertido un plano que la Universidad Nacional de Moreno, cumpliendo todas las formalidades ya había inscripto y la declaraba titular dominial de la parcela 2 a. Al quedar inscripto el nuevo plano 74-215-2021; sin vicios en su tramitación, sin tener los antecedentes a la vista y sin que se haya corrido traslado a esta parte, resulta “prima facie” violatorio del artículo 114 de la Ley N° 7647/70 en virtud del cual la Administración no puede revocar su propia resolución, que ya han sido notificadas a los terceros.2

Niego que: “La Agencia de Recaudación nada dice con respecto a esta defensa, guarda absoluto silencio, por lo que el rechazo de la revocatoria deviene injustificado y falto de motivación. Resulta inaceptable, que cuando la voluntad de las partes ha sido clara, y a partir de ella se ha llegado a la inscripción de un plano, por decisión unilateral de una sola de ellas, sin que se requiera la intervención de las otras, se anule lo actuado. Menos aún, si para llegar a ese resultado, hay no solo que desconocer esos antecedentes aludidos, sin más aún negarlos y desconocerlos.”

Niego que: “o que la Administración NO puede nulificar un acto administrativo válido, en tanto y en cuanto se haya notificado a terceros o haya causado efectos válidos (conforme artículos 113 y 114 de la ley de Procedimientos Administrativos de la Provincia de Buenos Aires).”

Niego que: “el funcionario de grado de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires, a la sazón el Subgerente de aprobación de Planos de Mensura, ha vulnerado la normativa citada, y debe el superior enmendar esa falencia.”

Niego que: “el recurso jerárquico no tuvo revisión real y efectiva, convirtiéndose en un mero trámite ritualista afectando el debido proceso administrativo. Advierto que el recurso se interpuso el funcionario de grado de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires, a la sazón el Subgerente de aprobación de Planos de Mensura, y fue resuelto

por la Gerencia de Servicios Catastrales, es decir por la misma dependencia que emitió el acto recurrido. Es decir que no hubo revisión efectiva, y los argumentos volcados fueron meramente una repetición literal.”

Niego que: “existencia de certificados apócrifos utilizados tanto por la Agencia como por el Registro y nunca tuvo acceso a esos certificados y sus planteos fueron omitidos. En concreto, se presume que hubo adulteración en los certificados presentados.”

Niego que. “el malicioso accionar del Municipio demandado pone en riesgo el funcionamiento de la ESPUNM y el derecho a la educación de sus alumnos. Confinada hoy a un espacio provisorio, insuficiente e inadecuado, la Escuela corre serios riesgos de convalidarse el avasallamiento municipal. Para una mejor comprensión de la situación expuesta, se procede a realizar una breve reseña de los antecedentes fácticos y jurídicos a ese respecto.”

Niego que: “La ESPUNM fue impulsada en el año 2013, en el marco del Programa de Creación de Nuevas Escuelas Secundarias con Universidades Nacionales de la Nación y en 2015 comenzó a construirse su edificio en la parte excedentaria de la reserva de un predio cedido a la UNM donde debían alojarse los usos preexistentes dentro del edificio del ex Instituto Riglos, también cedido a esta por el mismo acto en 2010. La obra y el Programa quedaron paralizados desde el año 2016 por lo que el inicio de actividades de la Escuela recién se produjo en 2021. La Escuela comenzó a funcionar en una localización provisorio (en la que aún se encuentra), al cabo de 7 años de impulsado el proyecto, dado que en diciembre del 2019 se produjo la ocupación de su edificio por parte de la comunidad de la Escuela Secundaria N° 37 de esta localidad, como consecuencia de las dificultades edilicias que atravesaba; lo que dio lugar a la realización de un acuerdo de cooperación entre las autoridades nacionales, provinciales y de la Universidad que se suscribió el 17 de diciembre de 2020 para resolver esta situación. El acuerdo implicó que la Dirección General de Escuelas de la provincia de Buenos Aires, entregaba a la Universidad el edificio en cuestión en el estado y avance en que se hallaba, pero transitoriamente ocupado por la Escuela Secundaria N° 37 por un plazo de 2 años (hoy ya largamente vencido) y renovable por otros 2, durante el cual se impulsaría la construcción del edificio propio de la Escuela N° 37 en un predio a localizar con el aporte del Ministerio de Educación de la Nación. A la fecha, la construcción de un edificio propio para la Escuela N° 37 no ha tenido principio de ejecución ni se ha determinado predio alguno para su futura radicación. Por otra parte, la ampliación del edificio existente

de la ESPUNM (hoy en préstamo a la Escuela Secundaria N° 37), proyectado inicialmente en 2020 para que pudiera funcionar en forma plena nuestra Escuela al momento de concretar la transferencia definitiva del edificio, debió dejarse sin efecto, dada las dificultades de cooperación con la comunidad escolar que la ocupa; en el contexto de la indefinición sobre su futuro edificio propio por falta de asignación de un predio fiscal por parte del Municipio o compra de uno por la Provincia. En la actualidad la ESPUNM funciona en las condiciones en que se puso en marcha, en un lugar provisorio y así fue planteado públicamente desde su inicio, dentro de un sector delimitado del Campus Universitario, ya que no podía acceder a su predio y edificio por la ocupación planteada y que diera origen al convenio del año 2020. El espacio con que cuenta, ha sido sucesivamente ampliado hasta el límite de su capacidad, con la incorporación de aulas y espacios modulares y siendo que nunca se concretó el traslado al edificio propio dentro del razonable plazo previsto, como ya se señaló, la estrategia compartida por el gobierno nacional, provincial y la Universidad entró en crisis. De lo expuesto, surge que esta situación excepcional no ha dejado de agravarse a la luz del proceder del Municipio, las declaraciones públicas y los hechos realizados. Es por ello que la Universidad se encuentra abocada al rediseño del Plan de Contingencia propuesto el pasado 27 de octubre de 2022, teniendo en cuenta nuevas medidas de ampliación que se procuran realizar y una nueva adecuación de la jornada escolar, dentro de los márgenes establecidos por el Consejo Federal de Educación, lo que ha de permitir mejores condiciones para el dictado del Ciclo Superior durante el turno tarde. Con estas medidas, entendemos que podremos garantizar la apertura de nuevas cohortes para dar continuidad a la ESPUNM, siempre mediante el funcionamiento en 2 turnos (el Ciclo Básico por la mañana y el Superior por la tarde), pero reducida a 216 estudiantes por turno, como ya se adelantó, dentro del espacio donde hoy funciona y mientras deba permanecer allí hasta la resolución de este lamentable conflicto. En cualquier caso, el Plan de Contingencia al que finalmente se arribe, conlleva una lógica de funcionamiento disociada, que altera los proyectos personales de los estudiantes y las familias con esta modalidad horaria alterada a la mitad de su trayectoria, con más las restricciones de espacio y redimensionamientos de las disponibilidades para poder permitir que tan solo 432 estudiantes puedan realizar estudios en esta escuela. No obstante, la Universidad entiende que esta decisión implicará abandonar, al menos temporariamente, el proyecto pedagógico innovador (mediante el 24 abordaje de problemáticas eje, estructuradas en módulos de aprendizaje tratados transversalmente desde diferentes unidades curriculares) y la propuesta originaria de jornada extendida de nuestra Escuela, junto con la apertura de espacios y acciones diseñadas para el cuidado de las trayectorias escolares y lo que es aún

más lamentable desde el punto de vista institucional; la imposibilidad de desarrollar una propuesta que pudiera trascender en procura de mejores prácticas en la docencia del nivel secundario a nivel distrital. A la luz de lo expuesto, es evidente que la decisión de la continuidad de la ESPUNM en estas circunstancias es un dilema que debe sopesarse no solamente en términos económico-presupuestarios, sino por la pérdida del beneficio social esperado del proyecto. Huelga remarcar que la localización actual de la ESPUNM es incompatible porque se encuentra inserta dentro de un espacio de educación superior de adultos, además de que no está en condiciones de expandirse más, ni satisface las necesidades mínimas del proyecto, y tampoco es razonable segmentar el Campus Universitario para este destino. También es oportuno aclarar que la UNM no posee predios libres de uso. El Plan Maestro de Intervención para el Desarrollo Edilicio, Infraestructura y Equipamiento y el Plan de Gestión Ambiental y Sustentabilidad del Campus implementados desde el año 2012 y periódicamente actualizados, con sustento al Plan Estratégico de Desarrollo de la Universidad (en función de las proyecciones, necesidades y demandas del territorio), ya ha orientado definitivamente y establecido los usos y destinos del predio y de las edificaciones existentes y proyectadas razonablemente. Téngase presente que la UNM, hoy cuenta con unos 11.000 cursantes efectivos al cabo de 12 años de funcionamiento, hallándose todavía por debajo del promedio de 30.000 que poseen las universidades conurbanas como la nuestra y que ya cuentan con una más larga trayectoria. En 2023 iniciaron 4 nuevas carreras universitarias y en 2024 se prevé al menos otra más. Sus disponibilidades actuales no le permiten absorber dicha población estudiantil sin mayores inversiones, lo que implica seguir incorporando edificaciones en una cuantía que debe duplicar los metros cuadrados edificados de que hoy dispone, y cuya factibilidad de insertarse en el predio de uso universitario exclusivo con que cuenta debe subordinarse a los indicadores urbanísticos que el mismo Municipio ha fijado. Lo dicho sin computar la formación de posgrado y otros requerimientos propios de las demás funciones sustantivas de la Universidad como lo son la investigación o extensión universitaria. En este sentido, se ha estimado que las necesidades de la ESPUNM solamente, representan el 17,85% de las disponibilidades con que cuenta hoy la Universidad y ello sin tener en cuenta que la ESPUNM ha de funcionar conjuntamente con el ITUNM y el Nodo GETEC-UNM. Por otra parte, cualquier medida que implique la externalización de la ESPUNM de su predio, por cualquier alternativa de compensación de suelo que pudiere ofrecerse (si bien ello no se ha mencionado explícitamente), dado los beneficios y economías que conlleva la contigüidad edilicia y los usos compartidos del campus deportivo, de los laboratorios, de las bibliotecas, entre otros, tornan inviable dicha opción, con el agravante que impide la realización del

proyecto conjunto UNM-TEC que contiene a la ESPUNM. Es por ello, que tampoco resulta admisible el desmembramiento de su predio al despojar al edificio existente de la parte baldía para que el Municipio pueda realizar su obra, ya que quitándole su espacio vital y de expansión e imposibilitando la incorporación de las demás entidades articuladas dependientes de la Universidad, se impide la realización del proyecto integral que la contiene. Por último, sépase que en las previsiones de la Universidad, las inversiones realizadas en las instalaciones provisorias de la ESPUNM iban a ser aprovechadas, destinándolas a una escuela de educación para adultos, lo cual no ofrece incompatibilidad alguna con el ámbito universitario donde se encuentra inserta, y es completamente funcional con los planes estratégicos del Área Epistémica de Educación, lo que asegura un aprovechamiento eficaz de las inversiones que debieron realizarse en estas circunstancias excepcionales. De manera que, a la luz de la situación en que nos hallamos, entendemos que este proyecto se encuentra en crisis, atravesando un proceso que tendrá una duración incierta, independientemente de las medidas que debemos adoptar para la continuidad de la ESPUNM en forma restringida y con el debido compromiso de garantía de estudios a quienes ya son y eventualmente sean en el futuro estudiantes de la misma, lo que también incluye a sus trabajadores.”

V) ÚNICA Y FATAL REALIDAD FACTICA DEL CASO.

A) Veracidad de los Hechos en torno la titularidad del inmueble objeto de litigio.

En principio debemos manifestar que la actora realiza su construcción jurídica desde un punto de partida que resulta erróneo y de allí la endeble defensa de una pretensión que no tiene asidero jurídico.

Una vez desentrañado el embrollo técnico-jurídico que llevo a la actora a promover la presente, estimamos que la infinidad de consideraciones vertidas en el escrito de demanda quedan excesivamente refutadas con las negativas particulares y la fundamentación que seguidamente se expondrá.

Para ordenar el análisis debemos tomar como punto de partida la ubicación de la porción territorial, en este caso las parcelas originarias –parcela 1679 y parcela 1480 del partido de Moreno (hoy sub divididas por plano 074-245-2012)- siendo primigeniamente de titularidad del Estado Nacional, se encuentran dentro de los límites territoriales de la provincia de Buenos Aires.

La organización del territorio en la provincia de Buenos Aires es regida por lo dispuesto en el decreto-ley 8.912/1977 que, justamente regula el ordenamiento territorial y uso del suelo y ningún área, independientemente de quien sea el titular escapa a su órbita de aplicación. –

“Artículo 4 “Estarán sometidos al cumplimiento de la presente Ley las personas físicas y jurídicas públicas o privadas, con la única excepción de razones de seguridad y defensa”. -

Como se ha dicho reiteradamente, el 14 de octubre de 2010 se firmó el **CONVENIO DE USO número 246**, del que participaron la Secretaria Nacional de Niñez, Adolescencia y Familia dependiente del Ministerio de Desarrollo Social de la Nación, [LA SECRETARIA] La Universidad de Moreno y la Municipalidad de Moreno. Por este convenio la Secretaria, propietaria de las parcelas objeto del convenio, en principio **cedió el uso de las mismas**, siendo el propio titular, Estado Nacional- el que determinó que las mismas se dividieran a efectos de la mejor implementación de los objetivos en miras a alcanzar.

Nótese que en el propio convenio el Estado Nacional dejó expresamente aclarado que, cualquier mejora que tanto la Municipalidad de Moreno, como la Universidad realizaran sobre dichos predios quedaría para el propio Estado Nacional, puesto que de nuevo, se reitera, en este momento NO se desprendió del dominio de dichas parcelas, ni le adjudicó a ninguna de las partes derecho alguno futuro sobre las mismas

Por otro lado, en la cláusula décimo segunda del referido convenio de USO dice:

*PLANO DE MENSURA: LA SECRETARIA manifiesta **que encomendó** la realización de plano de mensura y deslinde de los inmuebles integrantes del ex Instituto Mercedes de Lassala y Riglos **a fin de delimitar las distintas utilizaciones o afectaciones que por este convenio se acuerdan y forman parte del presente convenio**”.*

Esa división se llevó a cabo por plano 074-245-2012 de Mensura, Edificación y Cesión de calles, que originó distintas parcelas, entre ellas la parcela 2 afectada para equipamiento comunitario.

No está de más mencionar a V.S. que los planos que afectan el territorio de la provincia de Buenos Aires, deben realizarse atento las previsiones del catastro provincial –ley 10.707- y el decreto/ley 8912/1977.

El artículo 31 de ese cuerpo legal indica: *“Asignado el uso o usos a una zona del área urbana o a una zona residencial, extraurbana, se establecerá la densidad bruta promedio de la misma y la neta correspondiente a los espacios edificables. Asimismo, se establecerán las superficies mínimas que deben destinarse a áreas verdes de uso público, los servicios esenciales y el equipamiento social necesario, para que los usos asignados puedan ejercerse en el nivel permitido por las condiciones de tipo urbanístico.”*

El artículo 56 referencia: *“Al crear o ampliar núcleos urbanos, áreas y zonas, los propietarios de los predios involucrados deberán **ceder gratuitamente al Estado Provincial las superficies destinadas a espacios circulatorios, verdes, libres y públicos y a reservas para la localización de equipamiento comunitario de uso público, de acuerdo con los mínimos que a continuación se indican: (...)**”*

Ya en su artículo 63 se define lo que es un equipamiento comunitario consignando que: *“Se entiende por equipamiento comunitario a las edificaciones e instalaciones destinadas a satisfacer las necesidades de la comunidad en materia de salud, seguridad, educación, cultura, administración pública, justicia, transporte, comunicaciones y recreación. En cada caso la autoridad de aplicación fijará los requerimientos mínimos, que estarán en relación con la dimensión y funciones del área o zona de que se trate.”*

Como corolario el artículo 2 del decreto 9533/80 determina:

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.

Concatenado el plexo normativo es que se concluye que la titularidad a favor del Municipio viene dada por la misma ley y tal es así que se constituye en un dominio originario, y es por ello que al registrarse la parcela creada por el plano 74-245-2012 nace una nueva inscripción, en este caso la matrícula 074-105086.

El decreto también indica el procedimiento a seguir: **“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.”**

Es decir que, desde el mismo momento de la aprobación y registración del plano por parte de Geodesia, en este caso por tratarse de reserva fiscal y pertenecer al dominio público de carácter privado del estado, nace la posibilidad de iniciar y concretar, en cualquier tiempo – puesto que no se establece plazo- los tramites tendientes a la inscripción registral.

No entiende la actora que la titular original al subdividir los lotes, cuyo uso cedió primigeniamente, está obligada a ceder porciones para que se afecten a **superficies destinadas a espacios circulatorios, verdes, libres y públicos y a reservas para la localización de equipamiento comunitario de uso público.**

Si bien hemos negado de manera particularizada los hechos, es necesario detenerse en ciertos argumentos, que a estas alturas del análisis entendemos que se han esgrimido desde la más supina ignorancia.

-La actora acepta la subdivisión realizada por el plano 074-245-2012 respecto de las parcelas 1679 a y parcela 1, que posteriormente le fueron donadas por escritura 326 de fecha 12-10-2016 conforme ley 27.068 del año 2014, pero desconoce las superficies obligatorias que se exigen en la provincia de Buenos Aires para poder hacer la subdivisión.

En la escritura de donación citada, cuya aceptación de la actora fue necesaria para que se perfeccione el acto, la misma acepta en la descripción del objeto las notas de plano que determinan: “BALANCE DE SUPERFICIES” [Note V.S. que el notario toma estas notas, textuales del plano de subdivisión]

Superficie según mensura 203.757,47m²

Superficie Equipo Comunitario a ceder 15.941,73 m²

Superficie esp Verde y libre público a ceder: 94.653,82 m²

Superficie calles a ceder 24.254,75 m²

Superficie ochavas a ceder 85,19 m²

Superficie total según mensura 338.692,96 m²

Superficie según título (por suma) 340.523,38m²

Diferencia en menos 1830,42 m²

-Por otra parte si en su oportunidad el Estado Nacional, otrora titular, no estaba de acuerdo con las superficies consignadas a ceder, debió en principio o bien informarle al

profesional designado para realizar la tarea que las medidas estaban mal según su entender o impugnar el plano solicitando, ya sea su rectificación o anulación, pero no fue lo que sucedió, si no que la actual titular registral, es decir la Universidad de Moreno, actora de autos, ya habiendo aceptado la donación en el año 2016, viene a cuestionar el plano del cual surgieron las parcelas que gustosamente acepto hace 9 años atrás!!.

-A su vez llamativamente en la página 28 de la demanda párrafo 3ro dice (sic)

“Al respecto el referido decreto-Ley N° 8912/77, en su CAPITULO III DE LA SUBDIVISION DEL SUELO, apartado b) Cesiones, artículo 56 “in fine” establece: “En reestructuraciones dentro **del área urbana** (...) “(el destacado es nuestro)

Como podrá observar V.S. lo que se subdividió aquí no fue área urbana sino 2 fracciones de campo, por tanto, lo que se aplica aquí es el artículo 56 del decreto/ley mencionado.

-Mención aparte merece también la oposición a esta parte de una serie de convenios (116/2015, 4160/2015) **que nos resultan inoponibles** puesto que no solo que no somos parte, sino que menos aun fueron suscriptos y/o ratificados por la Municipalidad.

-Luego en fecha 02/02/2021 y excediendo todos los límites de lo increíble se celebró entre la SECRETARIA (ya para esa época había dejado de ser titular no solo de la parcela objeto de autos -parcela 2- sino también de las parcelas 1679 a y la parcela 1 donadas a la UNM en 2016, y la UNIVERSIDAD DE MORENO, un protocolo adicional al convenio 246 de 2010 en el que se dispone subdividir la parcela 2 que ya fue por ley afectada a equipamiento comunitario y que irremediamente paso a ser una reserva fiscal del Municipio de Moreno, volvemos a reiterar que este último protocolo **RESULTA INOPONIBLE AL MUNICIPIO** puesto que no solo no participo sino que tampoco lo suscribió y a más de ello es totalmente NULO puesto que dispone sobre un objeto que no le pertenece.

B) Veracidad de los hechos en torno a la nulidad del plano 74-215-2021.

Dando por descontado que en el acápite A ha quedado demostrado que la Municipalidad de Moreno es la propietaria y a la postre titular registral de la parcela 2 originada por el plano 074-245-2012 demostraremos la plena validez del acto administrativo que anuló el plano posterior por el cual la actora pretende arrogarse la titularidad de la parcela 2 y la supuesta potestad de subdividir la misma.

Entendemos que los argumentos que vierte la actora en relación la teoría de los actos propios respecto de la Administración Pública, en este caso la Municipal, resultan forzados.

No puede desconocerse la potestad de auto tutela que tiene el estado y en este sentido en un resonado fallo, generalmente material de estudio en altas de casas de estudio como es la Universidad de Moreno la CSBA se refirió expresamente respecto al poder de autotutela del estado: “*Si bien la Actora entre sus fundamentos manifestó que tenía inscripto el bien en el Registro de la propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires, por tanto pertenecía al Dominio privado del estado, y que en principio se había registrado el plano base de esa acción, la CSBA sostuvo que: le asiste razón al recurrente en este tramo de la impugnación pues tal como lo señala, **la Administración goza de la potestad de revisar su obrar por graves motivos de juridicidad.** Al votar en la causa B. 59.953, "Taverner de Ávila" (sent. de 16-VI-2004), he planteado que la **atribución de revisar el actuar propio es un reflejo del poder de autotutela al tiempo que es tributaria del principio de legalidad objetiva, que habilita a la entidad pública a retirar del ordenamiento un acto gravemente inválido.** Tal potestad anulatoria se halla pues vinculada a la dilucidación de regularidad del acto (conf. doctr. arts. 113, 114, 117, dec. ley 7.647/70; causa B. 49.638, "Freindenberg", sent. de 30-X-1990 y sus citas; B. 51.447, "Pari", sent. de 9-V-1995; B. 54.310, "Martínez", sent. de 21-IV-1998; B. 59.431, "Bongiorno", sent. de 9-XII-2010; B. 61.844, "Martínez", sent. de 14-V-2014, B. 59.718, "Memoli", sent. de 4-VI-2014; e.o.). **No altera lo expuesto el hecho de que la anulación se produjera con posterioridad al inicio del proceso, pues además de tener presente que el acto anulatorio llega incólume a esta instancia por falta de impugnación idónea de la parte interesada, la eventual defensa de prescripción es disponible para las partes y no puede ser aplicable de oficio por los jueces (conf. C. 108.497, "Dure de Flores", sent. de 21-XII-2011).** (sentencia 120.698, del año 2015, **"Yacht Club Argentino contra Municipalidad de San Fernando. Usucapión",**)*

Es preciso aclarar que los planteos realizados por UNM ante ARBA se encuentran rechazados.

Del certificado de dominio acompañado a estos autos, se verifica que el plano de Geodesia n° 74-215-2021 - por el cual la Universidad reclama indebidamente la titularidad del inmueble en cuestión - HA SIDO DECLARADO NULO por dicho Registro. En relación con lo dicho en el punto anterior, la declaración de nulidad indicada fue dispuesta por medio de la

Resolución n° 176/22 emitida por la autoridad de aplicación en la materia, Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA). Dicha Dependencia ha declarado nulo el pre mencionado plano de Geodesia n° 74-215-2021 por el cual la Universidad pretende INDEBIDAMENTE fundar su derecho. Es decir, “La declaración de nulidad ha sido decretada por la Agencia de Recaudación de la Pcia de Bs.As.” No puede la UNM hacernos “Responsables de ello” y/o “Agraviarse”. Desde el principio del reclamo, la UNM ha querido hacer valer un derecho que NUNCA tuvo.

De los argumentos del ARBA, en el marco del expte 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).

En dicho expediente el apoderado de la UNM insiste en que el Estado Nacional es dueño de la parcela en litigio. Otra vez ARBA rechaza el planteo, volviendo a explicar lo que por derecho es contundente: “(...) las reservas de equipamiento comunitario son bienes de dominio municipal y pasan a integrar el patrimonio comunal directamente con la sola aprobación del plano que les da origen (...)”.

La Resolución manifiesta “(...) Que asimismo (la UNM) argumenta que debió citarse al verdadero titular – Estado Nacional- no entendiendo esta Subgerencia que resulte certera esa afirmación por cuanto conforme el Decreto Ley N° 9533/80 artículo 2° “Constituyen bienes de dominio municipal las reservas (...) que se constituyan para equipamiento comunitario de acuerdo a la Ley N° 8912/77 circunstancia ésta que adicionalmente consta en el plano N° 74-245-2012 (...)”

Que dichos inmuebles categorizados como reservas para equipamiento comunitario son bienes de dominio municipal y pasan a integrar el patrimonio comunal directamente con la sola aprobación que les da origen, sin que sea necesario ofrecimiento de donación expreso o aceptación del municipio (...)”.

De este modo, la cita de la Resolución de ARBA (que rechaza un Recurso de Revocatoria interpuesto por el apoderado e la UNM), deja en claro que desde el año 2012 el Municipio es dueño y posee el título y el modo en relación al terreno baldío que es objeto de este litigio.

Como ya se explicó, reiteradamente, la parcela en cuestión es de propiedad municipal, por ser equipamiento comunitario.

En una maniobra maliciosa, Andrade y otras autoridades tramitaron un plano nuevo para inscribir ese equipamiento comunitario municipal a nombre de la propia UNM (y las demás dependencias que estaban en el lugar ya asignadas); ello mediante plano 74-215-2021 que es cierto que fuera visado en aquel momento por un empleado del área de catastro del Municipio.

Huelga decir que casi todas las autoridades de la UNM fueron autoridades municipales pertenecientes a un espacio político que gobernó el distrito de Moreno por muchos años, y claramente cuentan con sus mañas y suspicacias administrativas. En este caso actuaron con malicia.

El plano NULO nunca fue firmado por ningún secretario o Administrador Gral., siendo que fue aprobado por un empleado, sin el consentimiento, orden o indicación de ningún funcionario de jerarquía.

Ahora bien, luego del visado de dicho plano por un empleado del Catastro municipal, lograron aprobar e inscribir ese nuevo plano frente a las autoridades provinciales.

Sin embargo, es fundamental tomar razón de que, una vez que las autoridades municipales tomaran conocimiento de la existencia de dicho plano, se procedió a tramitar la anulación del mismo, culminando dicho trámite con las resoluciones que así lo dispusieron con claridad, dándole la total razón a la Municipalidad de Moreno, por lo que hoy ese plano que la UNM tanto menciona se encuentra ANULADO, quedando así vigente de nuevo el plano del año 2012.

La administración municipal al detectar el error y, siendo que en ese momento era insalvable en su órbita, eleva sus peticiones a la administración provincial quien anula su inscripción.

Ambas administraciones han actuado en cumplimiento del objetivo que, como función estatal, le fija la juridicidad que es su causa primera, materializando los principios de potestad disciplinaria de las actuaciones administrativas.

VI) PRESUNCION DE LEGALIDAD Y LEGITIMIDAD DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS.-

Dicho concepto finca en un atributo o carácter que tiene un acto administrativo que es de origen legal y que se sustenta en la denominada autotutela administrativa. En un contexto normativo en el cual la Administración pública goza del privilegio procesal de que sus actos y comportamientos únicamente puedan debatirse ante un juez imparcial y ajeno al conflicto sólo después de haber obtenido el agotamiento de la instancia administrativa, se aprecia que el alcance que se le asigne al concepto de acto administrativo, que goza de la presunción de que ha sido dictado conforme al ordenamiento jurídico, cobra un papel fundamental.

El proceso administrativo es un proceso al acto, impregnado del dogma revisor, y dejar asentado que se trata un proceso de amplio debate y prueba respecto de los hechos y de las normas que regulan a esos hechos. Sabemos, con base en las disposiciones de orden constitucional que nos rigen, que nuestro país ha adoptado un sistema excluyentemente judicial para provocar el control de las conductas -actos y comportamientos- provenientes de los órganos de Gobierno -Administración pública y Poder Legislativo-, por cuanto esa actividad le ha sido atribuida a un órgano independiente e imparcial, distinto y separado de las ramas gubernativas -administrativa y legislativa-, de tal suerte que toda traslación que hagamos de conceptos contruidos o instituciones creadas en aquellos sistemas que no reconocen esa misma realidad, debe efectuarse con sumo cuidado, y en aquello que resulte pertinente de ser trasladado debe hacerse siempre con la necesaria adaptación a nuestro diseño constitucional.

Así, frente al presente proceso que tacha la actora de aparente nulidad, rige la presunción de legitimidad del acto administrativo -atributo legal-, que impone al particular la carga de impugnar en término la decisión que lo agravia, agota allí sus efectos, y no puede fundarse en dicho atributo legal una alteración de las reglas relativas a la carga de la prueba en el curso del proceso judicial; y así como al administrado le incumbe siempre, por obvias razones, la carga de acreditar los hechos que configuran el objeto de su pretensión procesal, la Administración pública -emisora del acto- tiene, a su respecto y frente al juez, la carga procesal de acreditar la causa del acto emitido -antecedentes de hecho y de derecho, es decir, el sustrato fáctico y jurídico que la constituye.

Entonces huelga aquí acreditar a MM la causa que provoca la petición ante ARBA. Esto es, habiendo avanzado el acto del visado requerido por la actora acerca del plano

del año 2021, advirtiéndose el error que intrínsecamente guardaba tal circunstancia y se subsanó legalmente.

Ahora las autoridades de la UNM pretenden discutir en la justicia la resolución administrativa; pero prima el principio fundamental de la validez de todo acto administrativo, el cual ha declarado nulo el plano que sin derecho pretendió inscribir la UNM.

VII) CUESTIONES DE FONDO RELATIVAS AL PLANTEO DE LA ACTORA:

En este estadio resulta necesario poner bajo la lupa y analizar los planteos formulados y no formulados por la actora.

Al efecto nos encontramos con que, en la sustancia, la UNM reclamaría (como se advirtió al principio de este responde no es claro el objeto de la demanda) la titularidad de un inmueble que dice pertenecerle.

- Remedios legales: Ante este escenario, el ordenamiento jurídico prevé varias soluciones que ponen a salvaguarda los derechos de un titular de dominio, poseedor o tenedor cuando el mismo se encuentra impedido de ejercer su relación de poder respecto a un inmueble.

Las acciones posesorias de mantener o de despojo protegen contra la turbación o el desapoderamiento. Las acciones reales son la herramienta legal de protección que posee el titular de proteger en juicio su derecho, debatiéndose el derecho real sobre la cosa. Así existen formuladas en el CC la acción de reivindicación, la confesoria, la negatoria o la de deslinde. Asimismo, dentro del cuerpo del Código procesal, se presentan remedios como los interdictos que resultan ser las vías legales más expeditivas.

Siendo todos estos elementos, figuras tan claras a la hora de proteger el dominio, la posesión o la tenencia, resulta “llamativo” que la UNM haya optado por una acción de nulidad. Si es así como dice la actora, que el obrar de mi mandante constituye una vulneración de sus derechos y proyectos, bien podría haber optado por una acción sumarísima que le otorgaría la defensa de fondo del derecho que pretende, de forma permanente y sustancial.

Pero no. ¿Porque no? Porque no puede la UNM argumentar, sostener y demostrar que tiene o tuvo dominio, tenencia o posesión.

Y ante éste nodal escollo, fue primeramente por una medida cautelar, sabiendo que la misma no se aboca al estudio de fondo del derecho del pretensor. Sabía muy bien que

por aquí podría prolongar sus planteos por años, sin que la justicia se aboque al estudio profundo de su derecho, porque sabe muy bien que no lo tiene.

Y también aquí vale analizar que mi mandante tampoco ha realizado, hasta el presente, acción de fondo alguna, porque nunca se vio impedida de ejercer su dominio. Simplemente nos encontrábamos a la espera del traslado definitivo de las instalaciones de la UNM, motivo por el cual también se les ha ofrecido oportunamente distintos lotes a los fines de su relocalización.

Pues entonces aquí sí, con sus acciones e inacciones, se ve la real voluntad de la actora y la ausencia de sus pretensos derechos, desechando herramientas específicas legales para proteger el vínculo con un bien, y optando por una medida cautelar y una acción de nulidad utilizando así de manera temeraria y maliciosa el error de un empleado administrativo, el cual se encuentra subsanado legalmente.

- Como si lo arriba indicado no fuera necesario y suficiente para empezar a, por lo menos, dudar de lo alegado, se ingresa al proceso la cuestión del destino dado al inmueble por mi mandante.

Si es voluntad de la actora cuestionar el modo en que el Poder Ejecutivo administra los bienes, lo que vale aclarar, se realiza no de una manera antojadiza sino bajo procedimientos ajustados a derecho, será entonces necesario que canalice tales voluntades por la vía que corresponda, conforme establecen los procedimientos democráticos vigentes.

También en esta cuestión el ordenamiento legal a nivel nacional, provincial y municipal establece el control jurisdiccional de los actos administrativos. Principios constitucionales como la división e independencia de poderes garantizan que la administración pública no maneje a su arbitrio los bienes y recursos del estado que se encuentra llamado a administrar.

Ahora bien, si la voluntad de la actora finca en cuestionar una Ley Nacional por la cual el estado le otorga el dominio de solo dos inmuebles, pues entonces también aquí cuenta con mecanismos legales previstos a tal efecto (acción de inconstitucionalidad) la que tampoco utiliza. No solo eso, sino que dicha ley es del año 2014, motivo por el cual hoy 2023, sus posibilidades de reproche a la misma se encontrarían prescriptas.

Pero nuevamente la actora no opta por recoger tales herramientas, sino que construye todo un escenario de datos faltos de sustento probatorio, procurando nada más que confusión y ruido. Desvía así el análisis del fondo de la cuestión.

- Entonces, si se pretende atacada en sus derechos y critica y cuestiona a la administración municipal, y elige para remediarlo acciones que no son las que pueden otorgarle certeza sobre sus dudosas pretensiones, ¿entonces cuál es la verdadera intención de la actora?

Claramente su accionar es un atropello grotesco al derecho de propiedad municipal que la administración se encuentra obligada a proteger.

- Merece la pena analizar los cuestionamientos respecto a si resultan aplicables al caso de marras las normas de derecho administrativo local, atento a que la Universidad Nacional de Moreno esgrime su derecho como ente autárquico de carácter nacional, y ha celebrado convenios con los que pretende apuntalar su derecho con otros organismos nacionales.-

Y aquí la respuesta afirmativa se impone, toda vez que no puede haber ninguna duda que las relaciones jurídicas nacidas entre sus diferentes sujetos se rigen por el derecho administrativo, atento el carácter de entes públicos que ostentan todos los actores de esta trama, ya sean Municipalidad de Moreno, Universidad Nacional de Moreno y Ministerios y Secretarías del Estado Nacional.-

En tal sentido debemos recordar que el derecho administrativo, por mandato constitucional, es una rama de nuestro derecho de carácter local.-

Ello es así por cuanto el art 01 de nuestra Carta Magna, al consagrar la forma federal de gobierno, establece claramente la existencia de tres estamentos estatales, el nacional, el provincial, y el municipal (argumento arts. 01 y 05 de la Constitución Nacional).-

Por otra parte no resulta ocioso recalcar que las Provincias han delegado en la Nación la facultad de legislar por medio del Congreso Nacional en una serie de materias, a saber, civil, comercial, penal, trabajo, minería y seguridad social, (art. 75 inciso 12 de la Constitución Nacional) conservando por ende las provincias todas las facultades y poderes que no hubieren delegado en el poder central, atento lo dispuesto en el art. 121 de la Constitución Nacional.-

De lo dicho se desprende que la cuestión que nos ocupa debe regirse por el Derecho Administrativo vigente en nuestra Provincia y por las normas dictadas o sancionadas por Nuestro Municipio, atento el juego armónico de los cánones contenidos en nuestra Norma Fundamental, arts. N° 1, 5, 75 inciso 12, 121, 123 y concordantes de dicho plexo.-

- ¿Está acaso la UNM (por ser un actor social fundamental en la comunidad educativa) legitimada a realizar un proyecto sobre un inmueble que no le pertenece?

Ante la indisputabilidad del título que detenta mi mandante, evidentemente no encuentra la actora otro fundamento para apoderarse de lo que no les es propio que poner la lupa en el uso que le da mi mandante al lote, cuando si realmente lo que quisiera es proteger su pretenso derecho podría haber hechos otras y más rápidas acciones. Pero no, continúa por el mismo camino.

- En otro orden de ideas entendemos que los convenios firmados por la Universidad Nacional de Moreno con diversos organismos nacionales y por los que intenta fundar su pretensión, no son oponibles en modo alguno al Municipio toda vez que nuestra Comuna no ha participado en su etapa de formación, ni mucho menos firmado, salvo una única excepción, convenio alguno.-

En tal sentido resulta aplicable al caso de marras el principio general del derecho denominado **res inter alios acta** que puede traducirse como “La cosa hecha entre unos no aprovecha ni perjudica a terceros”

Por dicho principio, procedente del derecho romano y que fuera ya mencionado en las Institutas de Paulo (libro octavo) y en el Código de Justiniano (canon 12), resulta aplicable en nuestro derecho positivo atento lo normado en el art. 02 del Código Civil y Comercial de la Nación.-

Consecuentemente cualquier convenio que intente hacerse valer y por el cual se menoscabe, perjudique o intente suprimirse cualquier derecho que ostente la Comuna, entre otros, el derecho de propiedad de nuestro Municipio respecto de la parcela en cuestión, resulta a nuestro entender nulo, toda vez que nuestra Comuna no ha tenido oportunidad alguna de participar en su celebración, y siendo que terceros han decidido a sus espaldas sobre su derecho patrimonial.-

Asimismo deber señalarse que se ha violentado groseramente el derecho público constitucional de nuestra Provincia, toda vez que resulta palmaria la violación por parte del

Estado Nacional y la Universidad Nacional de Moreno, en menoscabo de los derechos de la Municipalidad de Moreno, del principio contenido en el art. 15 de nuestra Constitución de la Provincia de Buenos Aires de tutela continua y efectiva y derecho de defensa en todo procedimiento administrativo y judicial.-

Colofón, no es el accionar municipal el que puede ser tachado de nulo como arteramente solicita la UNM sino el de la Universidad Nacional de Moreno en el punto IV d) de su libelo (ver fojas n° 07) ente que ha intentado todo este tiempo de obtener provecho en desmedro de los intereses del Municipio, suscribiendo convenios con el Estado Nacional sin la participación del Municipio, actor que debía participar como conditio sine qua nom en la celebración de cualquier acuerdo en los que se pactaran actos de disposición del patrimonio municipal.-

De lo dicho se desprende que nos encontramos ante un vicio grave, toda vez que la voluntad de la Administración Nacional debió haberse integrado con todos los actores de dicha relación jurídica de carácter complejo toda vez que los sujetos activos y pasivos de la misma no son dos, sino tres en este caso Municipalidad de Moreno, Organismos del Estado Nacional y Universidad Nacional de Moreno.-

Atento lo expuesto dicha omisión acarrearía una tacha de nulidad en relación a dichos actos jurídicos (ver Tratado de Derecho Administrativo – Tomo II – páginas 464 y siguientes – Miguel S. Marienhoff – Editorial Abeledo-Perrot).-

•QUE SE DEMANDE LA NULIDAD DE UN ACTO ADMINISTRATIVO CONSENTIDO.

En este sentido, resulta propicio analizar que la inscripción del plano del año 2012 ha sido promovida por la propia actora. Siendo así, y culminando tal acto con el resultado de la inscripción del predio que ahora pretende adjudicarse como dueño, como equipamiento comunitario (en los términos de los decretos ley 8912 y 9533), de todo el devenir de la UNM resultaría que la misma se encuentra persiguiendo un resultado contrario a lo que ella misma propicio y, por lo tanto consintió.

Nótese que de la misma letra del convenio del año 2010 no surge que sea ella la obligada a encausar las tramitaciones para la realización de dicho plano.

Ahora, queriendo darle a dicho convenio una interpretación distinta de la que surge de su propia letra, viene por las presentes a pretender una disquisición carente de

fundamentación y pretende hacer creer a V.S: que el plano original era provisorio (circunstancia que no surge de la letra del convenio).

Por dicho acuerdo surge que era necesaria la realización de dicho plano, el cual se inscribió y a resultas del mismo se confirmó el dominio a nombre de mi mandante.

Es que si hay algo que no puede discutirse es la letra de la ley.

Así las cosas, el dominio del lote en discusión, que ha sido designado por el plano del año 2012 como Equipamiento Comunitario, le pertenece a la Municipalidad de Moreno desde el momento de aprobación de dicho plano, conforme lo establece los artículos 2 y 3 del Decreto Ley 9533, siendo además totalmente consentido dicho acto por parte de la actora al tramitar el propio plano y jamás cuestionado en más de 10 años.

Querer ahora interpretar otra circunstancia, pretendiendo darle a ese plano el carácter de transitorio, es transformar la letra del mismo y, pretender darle un sentido que nunca tuvo.

En esta inteligencia la Corte en el caso "Lemos, María Angélica c/ Provincia de Buenos Aires (I.P.S.) s/ Demanda contencioso administrativa" (B. 57.167) del 12/08/2009 manifestó que el consentimiento, supone una actividad extraña a la creación del acto realizada por el titular de la situación jurídica a la que éste se refiere y que exprese por conductas posteriores su asentimiento con respecto a lo que fue materia de resolución de su reclamo o petición.

Actos posesorios propios del dominio de mi mandante.

A Los fines de tener acreditada la titularidad dominial sobre un inmueble registral, basta con la sola exhibición de su registración. Claramente esto está cumplido por mi mandante, pero, al solo efecto de acercar una clara idea de cómo está compuesto el lote en la actualidad, se relata:

Desde que la Municipalidad de Moreno recibió los predios en cumplimiento a lo previsto en artículo 56 del dec/ ley 8912/1977, por plano aprobado N°74-245-2012 como Espacios Verdes, Libres y Públicos y el destinado a Equipamiento Comunitario, realizó un conjunto 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 y le cedió en uso otro de esas parcelas de espacios verdes a los Ex Combatientes de Malvinas.

Instaló oficinas municipales en el equipamiento comunitario en disputa, más precisamente las oficinas de empleo pertenecientes al IMDEL del Municipio, en la parcela 2 del plano de subdivisión (que hoy insólitamente las autoridades de la UNM reclaman).

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 cercar 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 segmento 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.

En definitiva realizó toda una serie de actos que demuestran que jamás abandonó su posesión, ni permitió que otros tomaran la misma con tal carácter.

Análisis de los actos de la UNM

Existen actos propios de la UNM que contradicen claramente su actual tesitura respecto a la supuesta posesión.

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 clara 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.

¿Cómo es que las autoridades de la UNM pretende desconocer sus propios actos? Como 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 otorga posesión y luego participó de la cesión de ese mismo lote a favor de la Municipalidad siendo quien -siempre según sus propios dichos- habría sido quien tramitó el plano del año 2012 ?

Según esa propia línea, la UNM tramitó frente a las dependencias administrativas provinciales un plano en donde reconoce la propiedad del Municipio del inmueble en conflicto, al participar en la realización del plano del año 2012 en donde se destina tal predio a Equipamiento Comunitario, pero ahora en sede judicial pretenden desconocer su propio accionar y hacernos creer que siempre fue poseedor y propietario del mismo.

“La conducta que se asume frente a un hecho que es susceptible de generar responsabilidad, es única y no contradictoria, no se puede dividir de acuerdo con los intereses que se puedan tener en los distintos ámbitos, y de acuerdo con criterios de conveniencia que se oponen a la buena fe que el prestador de un servicio público debe observar respecto de los distintos involucrados en esa actividad, tanto frente al ENRE que tiene como función su control (art. 56 de la ley 24.065), como a quienes resultan ser los usuarios, cuyos derechos deben ser protegidos, precisamente, por el Ente (art. 2 de la ley 24.065). ...Con fundamento en la doctrina de los actos propios, el Alto Tribunal ha expresado que la postura sostenida en la instancia judicial no puede ser receptada en la medida que se contradice con la adoptada en sede administrativa.”

(Sumario confeccionado por el SAIJ sobre fallo 16 de Marzo de 2000, Id SAIJ: SUD0012307)

“En ese orden de ideas, no está de más recordar que una de las consecuencias del deber de obrar y de ejercer los derechos de buena fe, es la exigencia de un comportamiento coherente, el cual significa que, cuando una persona, dentro de una relación jurídica, ha suscitado en otra con su conducta una confianza fundada en un determinado comportamiento futuro, según el sentido objetivamente deducido de la conducta anterior, no la debe defraudar

y es inadmisibles toda actuación incompatible con ella. La exigencia jurídica del comportamiento coherente está de esta manera estrechamente vinculada a la buena fe y a la protección de la confianza (cfr. L. Diaz-Picazo Ponce de León, "La doctrina de los propios actos", Edit. Bosch, Barcelona, 1963, pág. 142, núm. 5, citado en las sentencias de esta Sala, causas 7787/93 del 30-12-93 y 6733/91 del 29-12-94, votos del Dr. Pérez Delgado, y resoluciones 6733/91 del 10-2-98, 927/98 del 26-5-98 y 1010/92 del 9-6-98; Corte Suprema, doct. Fallos 312:1725 y "Estructuras Tafí SACI y otro c. Tucumán, Pcia. de y otro s. daños y perjuicios", E.129.XXIV, del 8- 9-98). ...La Corte Suprema de Justicia de la Nación se ha pronunciado en ese sentido al decidir que es exigible a las partes un comportamiento coherente, ajeno a los cambios de conducta perjudiciales, debiéndose desestimar toda actuación que implique un obrar incompatible con la confianza que merced a sus actos anteriores, se ha suscitado en la otra parte (Fallos 315:158 y 890). ...Por lo demás, el Alto Tribunal ha expresado que la postura sostenida en la instancia judicial no puede ser receptada en la medida que se contradice con la adoptada en sede administrativa, correspondiendo el rechazo del agravio con fundamento en la doctrina de los actos propios (Fallos 275:235, 294:220, 300:480 y 909, 307:1602, 308:72, 315:890 y 320:2233).

(Defensoría del Pueblo de la Ciudad de Buenos Aires c/ EDESUR SA s/ responsabilidad por daños, SENTENCIA, 16 de Marzo de 2000, CAMARA NAC. DE APELACIONES EN LO CIVIL COMERCIAL FEDERAL. CAPITAL FEDERAL)

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.

La porción de tierra baldío que supuestamente la UNM 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.

Destino del inmueble.

En la parcela 2 del plano ARBA 74-245-2012, funcionan varios establecimientos educativos: la escuela secundaria 37 dependiente de PBA, el jardín Kesachay, la escuela de oficios del Municipio y el IMDEL.

El objetivo del Municipio era y es construir el POLO EDUCATIVO MUNICIPAL en una parte aún baldía de esta parcela, la que se encuentra al lado de la escuela de oficios municipal y al otro lado del actual edificio de la Escuela 37.

Es fundamental informar que el Polo Educativo permitirá liberar casi quince aulas de distintas escuelas, que hoy son ocupadas por oficinas administrativas de la Inspección Distrital. Allí además de la coordinación distrital funcionaría también el Consejo Escolar y la Secretaría de Educación municipal, facilitando los trámites a padres y madres del distrito y mejorando la educación distrital en su conjunto.

La Escuela Politécnica de la Universidad funciona actualmente en el propio predio Universitario. Se acompaña imagen aérea.

Existe un convenio firmado entre el Ministerio de Educación de la Provincia y la UNM, para mudar la Escuela Politécnica de la UNM a donde funciona actualmente la Escuela 37. El Municipio no se opone a que se mude allí la ESPUNM. Es más, el Municipio ha puesto y pone a disposición de la Provincia de Buenos Aires, dos lotes a los cuales podría mudarse la escuela 37, dejando libre el edificio a la ESPUNM .

Se acompaña en autos la solicitud realizada al Consejo Escolar de Moreno por parte de Alejandro Perrone, Director Provincial de Consejos Escolares, donde informa que la Provincia se encuentra en búsqueda de concretar la compra directa de un inmueble con destino a la Escuela de Educación Secundaria N° 37, en el marco del Decreto N° 59/19. Ello atento un Convenio de Cooperación recíproca entre el Ministerio de Educación y la UNM.

Se acompaña también un “proyecto de solicitud de informes” que ha sido aprobado en la Comisión de Educación de la Cámara de Senadores de la Provincia, donde se solicitan informes al Ejecutivo Provincial en relación a la mudanza de la Escuela 37, atento el convenio firmado con la UNM para mudar allí la Escuela Politécnica.

Es importante también informar a V.S., que más allá de la intención de la Provincia de Buenos Aires de hacer una compra directa de un terreno para poder mudar allí la

Escuela 37 de PBA, el Municipio ha puesto a disposición dos lotes Municipales que se encuentran en la localidad de Paso del Rey, en el mismo radio, para que la Escuela 37 pueda mudarse de su actual locación, liberando el aquel edificio para la ESPUNM.

Se acompaña copia de memorándum en Expte 2022-13029992-gdeba-sdcaddgcy- moreno es 37 en el cual la presidenta del Consejo Escolar de Moreno Sra. Sonia Beltrán informa al Sr. Perrone de la Dirección Provincial del Ministerio de Educación, que el Municipio de Moreno pone a disposición dos lotes de propiedad municipal para que se pueda mudar la escuela 37.

El Municipio de Moreno durante 2022 ha cedido a la Provincia ocho parcelas municipales “Espacio Comunitario” (igual que la parcela en litigio), a los fines de que la Provincia construya nuevas escuelas. Estas dos parcelas ofrecidas se suman a las ocho ya cedidas.

Asimismo, se acompaña Resolución de la UEGD distrital en la cual se pone en conocimiento que el Municipio ha ofrecido dos lotes para la re ubicación de la escuela 37.

Esto se expresa también en el plano presentado por Hugo Andrade rector de la UNM ante el Ministerio de Obras Públicas de Nación. Lo que se observa en el sistema informático del Ministerio de Obras Públicas es que no era objetivo de las autoridades de la UNM construir la ESPUNM en el lote baldío municipal que hoy reclaman, sino ubicarse donde hoy funciona la escuela provincial 37.

Así las cosas, y conforme un conjunto de hechos y pruebas, resulta claro que el objetivo de Hugo Andrade y las autoridades de la UNM, siempre fue mudar el edificio de la ESPUNM a donde hoy funciona la escuela secundaria N° 37.

El Municipio, en su carácter de titular dominial de la parcela en la cual funciona la escuela 37, no se opone a que allí se mude la ESPUNM. Ese edificio se encuentra en la esquina de la parcela municipal en la que funciona el instituto de oficios, y donde también se encuentra el espacio baldío donde el Municipio se dispone a construir el Polo Educativo.

Insólitamente, a los meros efectos de generar un litigio político, el rector de la ESPUNM Hugo Andrade de un día para el otro comenzó a decir en los medios de comunicación que en realidad él quería mudar la ESPUNM al sector baldío de la parcela 2, justamente el lugar donde el Municipio pretendía construir un polo educativo. Hugo Andrade, por mera

especulación política, viró un conflicto que tenía con la Provincia (respecto de la desocupación del edificio de la escuela secundaria 37), para pasar a denostar al Municipio de Moreno.

Pero luego de decirlo en los medios, Hugo Andrade en su calidad de rector de la ESPUNM y representante legal de la misma, acudió también a la justicia, y continuó con la misma mentira. La documentación existente lo desmiente: su objetivo siempre había sido llevar la ESPUNM a donde hoy funciona la Escuela 37, y el Municipio de Moreno no se opone y nunca se opuso. También colabora y continúa dispuesto a hacerlo.

El objetivo resulta claro: que la escuela 37 tenga su lugar donde funcionar, y que el Polo Educativo municipal sea una realidad para todas las familias de Moreno, siendo construido en el lugar de la parcela municipal que hoy se encuentra baldío (liberando además quince aulas de otras escuelas públicas). Y también que la escuela politécnica continúe creciendo sea en el actual sector universitario donde hoy funciona, o bien en el actual edificio de la escuela 37, o bien donde las autoridades de la UNM lo decidan (no en donde el Municipio debe construir el Polo Educativo).

La problemática de falta de vacantes educativas en Moreno lleva muchos años, producto de sucesivas administraciones municipales que gobernaron el distrito. Con la actual gestión, por primera vez, se utiliza el Fondo Educativo provincial para la construcción de aulas; ninguna gestión antes lo había hecho. Así, se han construido más de 100 nuevas aulas en lo que va de la gestión, además de las escuelas construidas por la Provincia. Aún falta mucho, pero el compromiso es incommovible.

NO EXISTE VULNERACION DEL DERECHO A LA EDUCACION: *Huelga decir que resulta inverosímil, falso a la verdad, el planteo de la actora respecto de que habrá estudiantes que se quedarán sin espacio educativo ni clases, ni se afectarán nuevas vacancias.*

En primer lugar, vale aclarar que aquí la actora no adjunta probanzas documentales que acrediten tales inverosímiles extremos. No obstante, durante muchos años el proyecto (master plan) de las autoridades de la UNM era construir la ESPUNM en el terreno donde hoy funciona la escuela secundaria 37, y no en el terreno que pretenden apropiarse a través de su accionar. Se observa aquí claramente el accionar político de las autoridades de la UNM en este conflicto, que excede absolutamente los

derechos invocados sin sustento alguno. Se acompaña plano del master plan que la Universidad publicaba en su página y que ha modificado a partir de este conflicto.

Más allá de esto, se acompaña el actual “plan de contingencia” presentado por las autoridades de la UNM y publicado en la página web de la Universidad, donde queda evidenciado que la Universidad contaba con más que suficiente espacio para garantizar la continuidad de la matrícula, lo cual así ya lo han hecho y anunciado.

Se acompaña link del portal de noticias web Moreno Primero donde queda claro que la UNM cuenta con espacio suficiente que hoy no es utilizado ni tiene destino. <http://morenoprimerocom.ar/?s=impericia+o+desidia>

Es de interés de este Municipio resolver la situación educativa de toda la comunidad del distrito, y está claro que en este caso, en el cual se ha creado ficticiamente un conflicto, no existe ni existió un riesgo cierto.

En este sentido, no tiene sustento alguno sostener la existencia de afectación al interés público ni menos aun al derecho a la educación.

COROLARIO FINAL:

Con el objetivo de coadyuvar a la tarea de V.S. esbozamos un sucinto reconto de las defensas esbozadas atento el disímil y difuso objeto planteado por la actora.

-1-10-2010 convenio 246 (Esta Nac- Senaf- Mun. Moreno y la UNM) el Estado Nacional concede Uso del 2 parcelas rurales y en la cláusula quinta se comprometen a respetar los usos preexistentes hasta su reubicación definitiva en un predio apropiado dentro o fuera del predio Mercedes Lassala y Riglos. Se reserva para sí misma el dominio y hasta deja planteado que todas las mejoras que la Universidad o la Municipalidad realicen en los predios quedará para exclusivo beneficio del Estado Nacioanl.

-Año 2012: en cumplimiento de la clausula decimo segunda se formaliza plano 074-245-2012 donde para el mejor funcionamiento del Uso concedido se subdividen 2 parcelas de la Senf/ estado nacional y en cumplimiento de las leyes de ordenamiento del suelo de la Pcia de Bs As se reserva un lugar para equipamiento comunitario. (obligatorio por ley). Eso se consigna en el plano y se destina para ello la parcela 2. Aquí ya sí se destina que lotes le

quedarán en favor de la Municipalidad (los espacios verdes libres y públicos y el equipamiento comunitario) y que lotes quedarán todavía en dominio del Estado Nacional para luego ser cedidos a la Universidad mediante la ley 27.068.

-10 de diciembre de 2014 el Congreso Nacional sancionó la ley 27068 por la cual se transfiere a título gratuito a la UNM el dominio de determinados inmuebles de propiedad nacional. Y en el artículo 1° dice según plano 074-245-2012 parcela 1679 a con superficie de 160.597,74 m2 y la parcela 1 con 43.160,23 m2.

-12-10-2016 se formaliza escritura pública n° 326, donde se protocoliza lo estipulado por ley 27.068 y en la misma escritura se transcriben todas las notas de plano y en la misma se consignan las notas de plano donde se encuentran consignadas las calles a ceder y el equipamiento comunitario –obligatorio.

-10-12-2021 de aprueba plano 074-215-2021 y advirtiéndose el error y por los carriles administrativos pertinentes se anula en fecha 01-11-2022.

-22-12-2021 Decreto Municipal 3004 donde se manda a inscribir a RPI el equipamiento comunitario.

-23-09-22 al advertirse que el plano era Nulo, ello en oportunidad de registrar la parcela 2 a nombre del municipio, se procede a anular el plano 074-215-2021. (expediente administrativo 2369-492968/22).

-01-11-22 por presentación número 1-11-22 se registra la parcela 2 en la matrícula 105086 a nombre del Municipio de Moreno donde consta que se trata de reserva de equipamiento comunitario.

VIII.- OFRECE PRUEBAS.-

1) Documental: Todas y cada una de las ofrecidas en los autos “Leg. 1 querellante Universidad Nacional de Moreno imputado Municipalidad de Moreno s/Leg apelación expte. 010346/23/1 y “Universidad Nacional de Moreno c/ MM S/ Medida cautelar autónoma” expte. 050064/22, las cuales tramitan ante Vuestro digno carg. Expediente administrativo N° 4078-121910-E-2021, Expediente administrativo N° 4078-225354-C-2021, Expediente administrativo N° 4078-227309-S-2021, Expediente administrativo N° 4078-229819-E-2021,

Expediente administrativo N° 4078-241124-U-2022, Informe de dominio, Planificación y Ponderación de Obra; Transferencia de dominio Ley 27068.

2) Informativa:

a) Para el caso de desconocimiento de documental aportada por esta parte, deo ofrecida la prueba informativa a cada organismo en cuestión, a fin de que el mismo se expida respecto a su autenticidad y contenido.

b) Asimismo solicito se libre oficio a ARBA y Registro de la Propiedad Inmueble a efectos de que ambos organismos se expidan respecto a cual es el proceso a seguir a efectos de la inscripción de dominio de un inmueble a nombre del estado municipal. Al efecto, se solicita se expidan en relación a cuales deben ser las vistas que dichos organismos deben legalmente otorgar previo a la resolución que ordena inscribir un inmueble a nombre del estado municipal. Asimismo, deberán informar como es el procedimiento para la cesión de equipamientos comunitarios y desde que momento pertenecen al Municipio en tal caso.

c) Inspección ocular: se solicita inspección ocular a realizar por V.S. o quien designe en su nombre a efectos del reconocimiento de la disposición de la parcela 2 destinada a equipamiento comunitario. Asimismo, se solicita una inspección ocular en donde hoy se encuentra funcionando la ESPUN dentro del predio de la Universidad de Moreno con el fin de determinar si realmente existe alguna afectación al derecho a la educación por el accionar municipal.

d) Pericial de agrimensura: Solicito se designe perito único en la especialidad a fin de que se expida respecto al plano 074-245-2012, como así también en relación a los metros destinados a uso público y equipamiento comunitario, en relación a establecer si los mismos guardan relación con lo establecido por ley.

3) Testimonial: Se cite a prestar declaración testimonial a las siguientes personas:

- 1) Jorge Giergoff Subgerente de Aprobacion de Planos de ARBA
- 2) Marcela Minoli Gerente de Servicios Catastrales.
- 3) Ariel Rondan Piacetti Director Técnico Ministerio de Hacienda y Finanzas Pcia Bs As
- 4) Marcelo Gustavo Rodriguez Departamento de Registracion Registro Propiedad Inmueble PBA.

Todos estos testigos atento ser funcionarios, deberán ser citados en sus respectivos lugares de trabajo, dependencias de Gobierno.

5) Federico Aliaga, abogado, con domicilio en la calle A. Sandoval 1270, General Rodríguez, Provincia de Buenos Aires.

IX.- OPOSICION A PRUEBA DE LA ACTORA:

Atento el carácter de las personas ofrecidas como testigos por la actora, presentando las mismas circunstancias que pueden afectar su credibilidad o imparcialidad, en razón de haber tenido dependencia laboral y/o relación con la parte, solicito de V.S. tenga presente la formulación de oposición a la testimonial ofrecida por UNM, en razón de los vínculos que las ofrecidas poseen con las autoridades de la actora, manteniendo un interés particular en la resolución del presente conflicto.

X.- SOLICITA INTEGRACION DE LITIS CON REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y ARBA. SOLICITA INTIMACION A ACOMPAÑAR.

Que atento los proveimientos de V.S. en relación al traslado que debe correrse de la presente a Fiscalía de Estado, propugna esta parte que dichos organismos sean citados a las presentes actuaciones de manera directa, a efectos de que sean ellos mismos quienes reproduzcan en las presentes cual ha sido su accionar.

Al efecto, en las presentes actuaciones la actora ataca directamente a dichos organismos, circunstancia que hace oscurecer el derecho de las partes en el presente, como así también a aportar claridad procesal y sustancial. Definitivamente son los mismos organismos los que deberán comparecer por sí en las presentes, a efectos de dilucidar todas aquellas circunstancias y hechos que la actora tacha de nulos en las presentes.

Se configura un supuesto de integración defectuosa de la Litis ya que a fines de salvaguardar el derecho de defensa en juicio de quienes se encuentran vinculados en el acto cuya inexistencia se reclama -declaración de falsedad de instrumentos-. Corresponde la integración total de la Litis, de la cual el juez tiene el poder-deber de disponerla oficiosamente en los supuestos de litisconsorcio necesario en todas las instancias y cualquiera fuera el estado del proceso, deviene indispensable para asegurar una sentencia jurídicamente valiosa.

Hipotéticamente y, para el caso en que no prospere lo anteriormente requerido, solicito se intime a la codemandada Fiscalía de Estado a que acompañe a las presentes, las actuaciones administrativas internas por intermedio de las cuales ella requirió tanto a ARBA como al Registro de la Propiedad los antecedentes e informes técnicos necesarios a los fines de

dar sustento a su contestación. AL efecto solicito se intime a la misma a acompañarlos a la presente.

XI.- SOLICITA SE LEVANTE MEDIDA CAUTELAR.

Repasando los relatos de la UNM en cuanto a la medida cautelar vigente, huelga referir aquí que asombra la liviandad con que fundamenta los mismos. Pretende sostener su pedido teniendo por acreditada la verosimilitud del derecho con las supuestas obras y su supuesta posesión. Agrega a ello una denuncia penal y las licitaciones llamadas por mi mandante.

En verdad es posible tener por acreditado este extremo con lo planteado?? Analizando cada uno de los puntos arribamos a la siguientes conclusión: posesión controvertida; obras suspendidas; convenio de uso del año 2010, denuncia (sin imputación legal alguna) y licitaciones concretas hoy paralizadas.

Todos y cada uno de los argumentos traídos por la actora son rebatidos con pruebas en la presente. Ante esto, la verosimilitud del derecho del pretensor, ante el escenario controvertido que se plantea en las presentes, debe necesariamente observarse con mayor detenimiento. En esta instancia tiene V.S. a su alcance los dichos y las pruebas de ambas partes, a la luz de las cuales debe reverse el derecho invocado por la UNM.

Por tales motivos, considera esta parte un acto de justicia que se analicen efectivamente los títulos y fundamentos de fondo de ambas partes, para así determinar que no existe motivo suficiente para tener acreditados los extremos que la ley manda cubrir a los fines del otorgamiento de una cautelar; máxime cuando a quien se le impone resulta ser el estado municipal, llamado a bien administrar los bienes de la comuna, circunstancia que con la imposición de una cautelar, resulta impracticable. Al efecto y claramente, se propone a V.S. el estudio profundo y pormenorizado de lo traído por las partes, sin que por intermedio de una medida cautelar se vea perjudicado el normal desenvolvimiento de la actividad del estado.

XII.- SOLICITA APLICACIÓN DEL ART. 208.-

En virtud de lo establecido por el art. 208 CPCC advirtiéndose que la actora ha recurrido a una cautelar, dejando con esta elección a un costado el estudio profundo de su eventual derecho y omitiendo la inserción de acciones de fondo que bien podrían haberle dado la

respuesta requerida de fondo, sostiene esta parte que la UM se ha abusado del derecho que la ley otorga para obtenerla. Entonces cuadra aquí realizar formalmente la petición de condena a pagar los daños y perjuicios que dicha medida ha irrogado a mi mandante, lo cual dejo planteado formalmente.

Atento el estado de autos, nos reservamos el derecho de reclamar los daños y perjuicios una vez recaída la sentencia en autos atento que la infame promoción de la presente determinó la paralización de las obras licitadas y adjudicadas y generará mayores costos que sobrevendrán indefectiblemente por el atraso en el inicio de lo proyectado.

XIII.- FORMULA RESERVA DE CASO FEDERAL:

Que se realiza formalmente la reserva del caso federal para ocurrir por ante la CSJN por la vía recursiva pertinente (art. 14 ley 48) si así fuera necesario, por conculcarse derechos y garantías constitucionales (art. 17,18 y 99 Constitución Nacional).

XIV. PETITORIO.-

Por lo expuesto, solicito:

- A) Se me tenga por presentado, parte a mi mandante y constituidos los domicilios procesales indicados.
- B) Se tenga por opuestas las excepciones planteadas y se las resuelva de carácter previo, por solicitada la correcta integración de litis y, en su defecto, la intimación a acompañar documentación a Fiscalía de Estado.
- C) Se tenga por contestada la demanda, por ofrecida la prueba indicada y formuladas las oposiciones a la prueba de la actora.
- D) Se proceda al levantamiento de la medida cautelar.
- E) Oportunamente se rechace la presente demanda, con costas y costos, reservándonos el derecho de reclamar los daños y perjuicios.

Tenerlo presente y proveer de conformidad que,

SERA JUSTICIA.