



Nota UNM-R N° 21/22

Moreno, martes 31 de marzo de 2022

Ref.: Informar parcela asignada por aprobación de plano subdivisión

SEÑOR SECRETARIO:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud., en mi carácter de Rector de la UNIVERSIDAD NACIONAL DE MORENO (UNM), a fin de comunicarle la conclusión del trámite de subdivisión por la cual se ha creado la parcela correspondiente al CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL JARDIN MATERNAL "KESACHAY", dependiente de esa Secretaría Nacional de la Niñez, Adolescencia y Familia, del Ministerio de Desarrollo Social de la Nación, actualmente próximo a relocizarse en su nuevo edificio en dicho predio.

La UNM fue inaugurada oficialmente el 14 de octubre de 2010, por la Presidenta de la Nación, Dra. Cristina Fernández de Kirchner, suscribiéndose en el mismo acto, un CONVENIO DE USO de los predios que hoy posee, los que fueran cedidos por la SECRETARÍA NACIONAL DE NIÑEZ, ADOLESCENCIA Y FAMILIA (SENAF) del MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL de la NACIÓN, entre otras determinaciones.

Por tal motivo, cumplo en informar que, dando cumplimiento al referido CONVENIO, ha concluido el proceso de relocización de los usos preexistentes en el predio originario cedido a la UNIVERSIDAD, hacia el sector donde, en virtud del mismo, se había realizado una reserva a tal fin.

La reserva aludida fue aprobada bajo el N° 74-215-2022, por el cual se crea la parcela denominada catastralmente como Circunscripción I Sección A Fracción 1 Parcela 4, numero de partida inmobiliaria 194.409, según cedula catastral Ley 10.707 que se adjunta .

Por último, cumpliendo con las disposiciones que regulan el uso de las tierras dominio del Estado Nacional Argentino y cumpliendo lo acordado en la clausula sexta del Protocolo N° 2 del citado CONVENIO DE USO N° 246, se informa que dicha modificación catastral ha sido comunicada a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (AABE), tramitando con el numero NO-2022-26891743-APN-DACYGD#AABE, la debita intervencion de su competencia.

Sin otro particular, saludo a Ud. con mi consideración más distinguida.

Al Señor
SECRETARIO NACIONAL DE NIÑEZ, ADOLESCENCIA Y FAMILIA (SENAF)
MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL DE LA NACIÓN
Dr. Gabriel LERNER
S / D

Lic. HUGO D. ANDRADE
RECTOR
UNIVERSIDAD NACIONAL DE MORENO

HOJA 1

SECRETARIA PROVINCIAL DE REGISTRO
DIRECCION GENERAL DE CATASTRO Y GEODESIA

1 PARTIDO: 074 Moreno PARTIDA 194409

2 NOMENCLATURA CATASTRAL	CIRCUNSCR.	SECCION	CHACRA	QUINTA	FRACCION	MANZANA	PARCELA
	I	A			1		4

3 UBICACION DEL INMUEBLE
 CALLE: MERLO Nº: S/N
 ENTRE / ESQ. CALLE: V. LOPEZ Y PLANES Y CALLE: INT. CORVALAN
 LOCALIDAD: Moreno CP.: 1744

4 PARCELA DOMINIAL	DESCRIPCION SEGUN XXXX / Plano	74	215	2021
		CAR.	PARTIDO	Nº DE ORDEN

DESIGNACION DEL BIEN
 Pc. 4 de la Fraccion I

MEDIDAS, LINDEROS Y SUPERFICIE
 SO 23,72m frente sobre calle Merlo
 NO 65,00m costado que linda con costado Pc. 5
 NE 23,72m contrafrente que linda con parte costado Pc. 1
 SE 65,00m costado que linda con costado Pc. 3
 Sup.: 1541,80m2

5 PARCELA CATASTRAL MEDIDAS, LINDEROS Y SUPERFICIE

6 RESTRICCIONES Y AFECTACIONES
 Se deja constancia de los usos asignados a cada parcela: Parcela 6: INSTITUTO SUPERIOR DE FORMACION DOCENTE N 110 "Mercedes de Lasala y Riglos" Direccion General de Cultura y Educacion de la Provincia de Buenos Aires. Parcela 5: JARDIN DE INFANTES N 938 'Madre Clara'-Direccion General de Cultura y Educacion de la Provincia de Buenos Aires. Parcela 4: JARDIN MATERNAL 'KESACHAY' SENNAF- Ministerio de Desarrollo Social de la Nacion. Parcela 3 : ESCUELA DE FORMACION LABORAL- Municipal de Moreno. Parcela 2a: ESCUELA POLITECNICA/INSTITUTO TECNOLOGICO-Universidad Nacional Moreno. Esta circunstancia debera constar en las sucesivas escrituras traslativas de dominio.

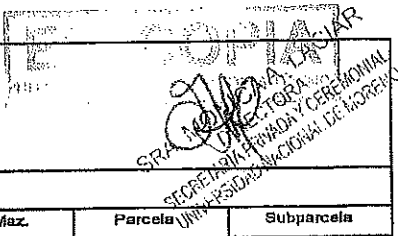
7 DOMINIO - TITULAR

APELLIDO/S Y NOMBRES:	TIPO	NUMERO	AÑO
ESTADO NACIONAL ARGENTINO	M	34728	
DOCUMENTO DE IDENTIDAD TIPO: Nº: 71142628	M	64968	
CALLE: BME MITRE			
Nº: 1891 CUERPO: PISO: DTO.:			
LOCALIDAD: Moreno PROVINCIA: Bs.As. C.P.: 1744			

8 PLANOS ANTECEDENTES 74-245-2012

REGISTRADO	4	PARCELA	MANZ.	1	FRACCION	QUINTA	CHACRA	A	SECC.	I	CIRC.	074	PARTIDO
LEGAJO Nº: 257													
FOLIO Nº: 25/02/22													
FECHA: 25/02/22													

C.P.A. - D.I. - 2097-000034



ARBA	A-901 1 de 2	Espacio para sellado
AGENCIA DE RECAUDACION PROVINCIA DE BUENOS AIRES Declaración Jurada Resumen	PARCELA URBANA O SUBURBANA	

PARTIDO MORENO									
Partido	Partida	Circunscripción	Sección	Ch.	Qta.	Frac.	Maz.	Parcela	Subparcela
074	154404	I	A			1		4	

PROPIETARIO	APELLIDO Y NOMBRE ESTADO NACIONAL	DOC. DE IDENTIDAD	71142628
UBICACION DEL INMUEBLE	PARTIDO Moreno	LOCALIDAD Moreno	
	CALLE MERLO	N° S/N	Piso Dpto/Casa

INFRAESTRUCTURA					TIERRA				
Pavimento	A lum.Pub.	E. Elect	Agua Corriente	Cloacas	Gas Nat.	Coef. A Juste	Valor Basico	Superficie m2	Valor
SI	SI	SI	SI	SI	SI	67	800	1542	826.512

EDIFICIO	FORMULARIO		903/1																	
	TILDES	A	1																	
		B	4																	
		C	11																	
		D	8																	
		E	1																	
	Suma de Puntos / Estado		90	B																
	Data		12/10/2021																	
	Data reciclado																			
	Superficie cubierta		748																	
	Superficie semicubierta		50																	
	Heladera c/equip. central																			
	Aire acondicionado																			
	Calefacción central																			
	Losa radiante																			
Horno Incinerador																				
Agua caliente central																				
Baño principal																				
Baño secundario		12																		
Cámara frigorífica (Can/Sup)																				
Instalac. contra incendios																				
Ascensores	+ de 4 pers.	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C	
	-/= de 4 pers.	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C	
	+ de 3 tons.	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C	
Montacargas	-/= de 3 tons.	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C	
	+ de 3 tons.	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C	
	-/= de 3 tons.	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C	
Piletas	A																			
	B																			
	C																			

VALOR FISCAL EDIFICIO	8.375.240
------------------------------	-----------

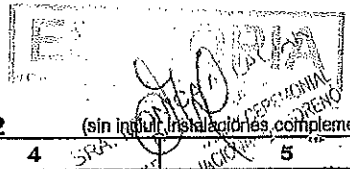
MEJORAS	Tanques (Cant /Cap m3)																		
	Pavimentos	Rigido																	
		Flexible																	
	Sijos	H° A°																	
		Mampostería																	
Chapa																			

VALOR FISCAL MEJORAS	
-----------------------------	--

Postura y cría intensiva de aves de corral (*)	A																		
	B																		
	C																		

VALOR FISCAL (*)	
-------------------------	--

RESUMEN DE VALORES	VALUACION FISCAL		Form. 915 \$ (pesos)	Valor Fiscal (2022): \$11.042.102
	Tierra	826.512	Observaciones Total superficie: cubierta 748 m2, semicubierta 50 m2. Disposición 78/06 - Código norrenciador por destino: D300	
	Edificio	8.375.240		
	Mejoras			
	Común			
	(*) Postura			
TOTAL	9.201.752			



**PARA
CALCULO
DE
FORMULARIO
903**

/1

RUBRO 4 determinación del valor unitario por m2 (sin incluir instalaciones complementarias)

1	2	3	4	5
TIPO DE EDIFICIO	Cantidad de cuadros tachados en cada ítem (rubro 2 columna 1)	Valor básico por m2 para cada tipo	Cantidad de cuadros tachados multiplicado por valor básico de cada tipo	Valor unitario total columna 4 dividido por total columna 2 a trasladar a rubro 5 columna 7 (con 2 decimales)
A	1	25.000	25000	
B	4	18.000	72000	
C	11	10.000	110000	
D	8	6.000	48000	
E	1	4.000	4000	
TOTALES	25		259.000	10360,00

RUBRO 5 Valuación del edificio

1	2	3	4	5	6	7	8	9
CONSTRUCCION	Tipo de edificio RUBRO 2 columna 16	Estado de conservación RUBRO 3	Data día/mes/año	Data del reculado día/mes/año	Coef. de ajuste Tabla de depreciación	Valor unitario por m2 RUBRO 4 col 6*	Superficie en m2 (sin decimales)	Valor (6 x 7 x 8)
1) CUBIERTA	C	B	12/10/2021		1	10360,00	748	7.749.280,00
2) SEMICUBIERTA	C	B	12/10/2021		1	5.180,00	50	259.000,00
(*) para semicubierta deberá consignarse el 50% del valor unitario obtenido, cuando el edificio sea de tipo A, B ó C y el 30% cuando sea tipo D ó E							Total RUBRO 5 (con 2 decimales)	8.008.280,00

RUBRO 6 Valuación de las instalaciones complementarias

1	2	3	4	5	6	7	
INSTALACIONES	Can't. de unidades	Data día/mes/año	Est. de conserva.	Coef. de ajuste Tabla de depreciación	Valor unitario	Valor (2 x 5 x 6) (con 2 decimales)	
a) heladeras con equipo central (indique número de heladeras en todo el edificio)							
b) Aire acondicionado (indique m2 de superficie acondicionada)							
c) Ascensores	más de 4 personas	N° paradas					
	4 personas o menos	N° paradas					
d) Calefacción central (indique número de radiadores en todo el edificio)							
e) Lasa radiante (indique m2 de superficie acondicionada)							
f) Hornos (generador (indique el número de departamentos en todo el edificio)							
g) Agua caliente central (indique el número de departamentos en todo el edificio)							
h) Baños principales							
i) Baños secundarios	12	12/10/2021	B	1	30.580,00	366.960,00	
j) Piletas de natación (indique superficie del plano de agua en m2)	Tipo A B C						
En el Rubro 6, ítem j) Piletas de natación deberá tacharse el tipo que corresponda						Total RUBRO 6 (con 2 decimales)	366.960,00

RUBRO 7 Resumen de valuación de los RUBROS 5 y 6

CONCEPTO	Valor
a) Total RUBRO 5	8.008.280,00
b) Total RUBRO 6	366.960,00
Total RUBRO 7 a trasladar a FORMULARIO 901, RUBRO 5, columna 4 (entero redondeado)	
	8.375.240

RUBRO 8 Responsables de la presentación

8 - A: Propietario, condómino, etc.

Declaro/ramos bajo juramento en mi/nuestro carácter indicado, que los datos personales y antigüedad del edificio consignados en esta Declaración son correctos y completos y que la misma se ha confeccionado sin omitir ni falsear dato alguno que deba contener, siendo fiel expresión de la verdad.

Lugar y fecha: Moreno, 13 de enero de 2022

APELLIDO Y NOMBRE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD		CARACTER (**)	FIRMA
	TIPO (*)	Nº		
ESTADO NACIONAL		71142628	Propietario	

(*) Únicamente Libreta Cívica, Libreta de Enrolamiento ó Documento Nacional de Identidad.

(**) Propietario, condóminos, usufructuario/s, poseedores a título de dueño/s.

8 - B: Profesional interviniente

Suscribo la presente documentación en su aspecto técnico, asumiendo la responsabilidad propia del ejercicio profesional que me compete

Lugar y fecha: Moreno, 13 de enero de 2022

CUIT: 20-22983410-0

APELLIDO Y NOMBRE	MATRICULA Nº	FIRMA Y SELLO
LAGAZZI, MAURO MARTIN	02097	LAGAZZI, MAURO MARTIN Agrimensor Mat. 2097