

SE PRESENTA – CONTESTA TRASLADO ART. 94 y 96 DEL CPCCN.

Señor Juez:

MARCELO JAVIER CIPPITELLI, Abogado, Tomo 136 Folio 480, Matrícula Federal de Interior, en mi carácter de Director de Asuntos Contenciosos, conforme designación acompañada y **LAURA FLORENCIA CARMINATI**, Abogada, T°205 F°290 de la Cámara Federal de Apelaciones de La Plata, en mi carácter de letrada apoderada de la **AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO**, constituyendo domicilio procesal en la Av. Dr. José Ramos Mejía N°1302, piso primero, oficina 109 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y domicilio electrónico en 27386882660, correo electrónico lcarminati@bienesdelestado.gob.ar , en los autos caratulados **“UNIVERSIDAD NACIONAL DE MORENO C/ MUNICIPALIDAD DE MORENO Y OTROS S/NULIDAD DE ACTO ADM.” (Expte. FSM N° 22726/2023)** ante V.S. respetuosamente nos presentamos y decimos:

I. OBJETO:

Que siguiendo expresas instrucciones de mi mandante, vengo en legal tiempo y forma a estar a derecho en los términos del 94 y 96 del CPCCN.

II. PERSONERÍA:

Que conforme lo acredito con la resolución del poder general judicial que acompaño a la presente y del cual declaro bajo juramento se halla vigente y no ha sido revocado, soy apoderada de la **AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO** (en adelante “A.A.B.E.”), con domicilio en la Avenida Ramos Mejía 1302, Piso I de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y con facultades suficientes para este acto.

Asimismo, se acompaña designación y su correspondiente prórroga de Marcelo Javier Cippitelli.

III. CONTESTA CITACIÓN:

a) Antecedentes de la propiedad del Inmueble:

El inmueble objeto de autos era en sus orígenes propiedad del ESTADO NACIONAL, en jurisdicción de la SECRETARIA NACIONAL DE NIÑEZ, ADOLESCENCIA Y FAMILIA DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL DE LA NACIÓN (SENAF) y fue el objeto del acuerdo celebrado en fecha 14 de octubre de 2010 por dicha Secretaría, la UNIVERSIDAD NACIONAL DE MORENO y el MUNICIPIO DE MORENO, instrumento que no obra en la Dirección Nacional de Servicios Registrales y de Información de esta Agencia.

Allí se determinaron los usos en favor de la Universidad y de la Municipalidad autorizados por la SENAF, quien poseía, como se dijo anteriormente, la afectación del predio.

Posteriormente, a través de la Ley 27.068, sancionada el 10 de diciembre de 2014, se transfirió *“a título gratuito a la Universidad Nacional de Moreno, el dominio de los siguientes inmuebles de propiedad del Estado Nacional Argentino ubicados:*

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

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

“La transferencia dispuesta comprende a todas las edificaciones, instalaciones complementarias e inmuebles por accesión ubicados en los inmuebles objeto de la presente ley” ... “La transferencia se efectúa con cargo a que la beneficiaria destine el inmueble al funcionamiento de la Universidad Nacional de Moreno, cuyo objetivo es promover social, económica y culturalmente a la zona de asiento de la Universidad y su área de influencia.” ... “La Escribanía General de Gobierno de la Nación procederá a realizar la escrituración y los trámites de inscripción necesarios que demande la implementación de la presente ley”.

De acuerdo con el Plano de Mensura, Unificación, División y Cesión de calles 74-245-2012, que se acompaña, aprobado el 30 de Noviembre de 2012, por el Departamento de Fiscalización Parcelaria de la Dirección de Geodesia de la Provincia de Buenos Aires, el inmueble objeto de la presente acción, sito en la calle Int. Corvalán N°210, esquina Merlo, Moreno, superficie de 7.622.92 m2, se ubicaría en la Parcela 2, Fracción I, Sección A, de la Circunscripción I, que se encuentra rotulada como una “Reserva equipamiento comunitario a ceder”.

Posteriormente, y conforme relata y expone la Universidad, se celebró un Convenio entre la Dirección General de Cultura y Educación de la Provincia de Buenos Aires, el Ministerio de Educación de la Nación y la Universidad de Moreno, de fecha 17 de diciembre de 2020 y un Protocolo Adicional N° 2 al Convenio de uso suscripto entre la SENAF, el Ministerio

de Desarrollo Social y la Universidad Nacional de Moreno, en los cuales la Agencia no tuvo intervención.

A partir de esos documentos es que se realiza el Plano de Mensura y División 74-215-2021 el cual divide la Parcela 2 de la Fracción I, generando las Parcelas 2 A, 3, 4, 5 y 6. Dicho Plano, sin embargo, es anulado según Disposición SERyC N° 176/22” del 23/09/2022.

Del relato efectuado por la parte actora, el plano 74-245-2012 tenía el carácter de provisorio y el Plano 74-215-2021 implicaba una regularización definitiva. Señala asimismo que el mismo fue visado por la Municipalidad y avalado por las autoridades de ARBA.

Dicha situación ha obstado el trámite del EX-2022-105641632- - APN-DACYGD#AABE por el cuál la Universidad Nacional de Moreno ha solicitado la asignación del inmueble objeto de la litis, conforme NO-2024-88224103-APN-DNGAF#AABE.

b) Sobre la jurisdicción del inmueble:

La celebración del instrumento que la Universidad cita cómo rector de la cesión de los inmuebles ocurrió el 14 de octubre de 2010, entre la SENAF, la Universidad y el Municipio.

En primer lugar, temporalmente cabe señalar que, por el momento de celebración, el instrumento citado escapa la órbita de competencia de esta Agencia, toda vez que por el artículo 13 de nuestro Decreto de Creación (1382/2012) se lo excluye:

Art. 13. — Los contratos constituidos sobre los bienes objeto de la presente medida mantendrán su vigencia hasta su finalización, no pudiendo ser renovados o prorrogados,

facultad que a partir de ese momento será competencia de la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO. Mientras dure la vigencia de dichos contratos, su administración será responsabilidad del organismo que detente la custodia del bien.

Así lo ha señalado nuestra Procuración del Tesoro de la Nación, quien en “...El artículo 13 del Decreto N° 1382/12, asignó a los organismos que tuviesen bienes públicos a su cargo, la competencia de administrar los contratos constituidos sobre ellos, hasta su extinción, no obstante, las facultades puestas en cabeza de la ABE por su artículo 1.º. Luego del vencimiento de cada uno de los convenios, tales cometidos quedaron asignados a la Agencia...” (Dictámenes Tomo 317 Página 546).

En segundo, dados los sujetos involucrados por parte del Estado Nacional, tampoco cabe a esta Agencia, participar del presente proceso.

Sin perjuicio de la información que eventualmente se registre en el RENABE como consecuencia de estos actuados, la discusión en torno a la custodia del bien exige verificar el contenido de la relación de poder que tenía un sujeto con la cosa, más allá de las cuestiones jurídicas y/o registrales.

Sobre el particular, caso del SENAF, organismo que poseía originalmente la totalidad del bien, la **Ley N° 22.359 tiene un régimen específico:**

“**ARTICULO 4º** - Los bienes inmuebles que a juicio del Ministerio de Bienestar Social de la Nación resultarán considerados como excedentes del servicio, provenientes de herencias, legados, donaciones, o de la extinción de entidades privadas indicadas en el inciso j) del artículo 3º, serán enajenados por la Secretaría de Estado de Hacienda, salvo que resultare conveniente su asignación a algún organismo estatal. En el primer caso dicha Secretaría de Estado ingresará su producido al Fondo que se crea por la presente ley, haciendo

lo propio en el último supuesto conforme al valor que al efecto asigne al inmueble el Tribunal de Tasaciones de la Nación.”

Es decir, sin perjuicio del registro que efectúe esta Agencia en un futuro sobre el inmueble objeto de la litis, la representación de la defensa de los intereses del Estado Nacional, en sentido amplio, o bien corresponde al SENAF, o a la Universidad Nacional de Moreno.

En lo referente al SENAF, cabe remitirse a los términos del artículo 7 del Decreto 1382 del 2012, el cual consigna:

“Art. 7º — El Servicio Administrativo Financiero (SAF) correspondiente a cada Jurisdicción o Entidad comprendida en el presente decreto, tendrá a su cargo la custodia, mantenimiento y conservación de los bienes asignados en uso y la obligación de informar sobre la existencia de bienes de propiedad del Estado Nacional”.

En lo que respecta a la Universidad, ha dicho nuestra Procuración del Tesoro que, a partir de la reforma constitucional del año 1994, ha quedado claro que las universidades nacionales son autónomas y autárquicas. Así resulta de lo dispuesto en el tercer párrafo in fine, del inciso 19, del artículo 75 de la Constitución Nacional que encomienda al legislador sancionar leyes de organización y de base de la educación que garanticen la autonomía y autarquía universitaria (Dictámenes Tomo 296 Página 069).

Ha señalado la Procuración, en idéntico sentido, que debe tenerse presente que el régimen al que están sometidos los bienes muebles e inmuebles del Sector Público Nacional distingue entre bienes de propiedad del Estado Nacional (inscriptos a su nombre, artículo 12 del Decreto N.º 2670/15) y los bienes inscriptos a nombre de alguno de los restantes organismos y entidades que integran el Sector Público Nacional, en los

términos del artículo 8° de la Ley de Administración Financiera N° 24.156 - artículo 2.° del Decreto N.° 1382/12- (Dictámenes Tomo 305 Página 340).

c) Encuadre de la litis.

Estamos ante un conflicto en el que la Universidad Nacional de Moreno y el Municipio de tal localidad discuten la titularidad de un bien, que actualmente se encuentra inscripto en cabeza del Municipio – de acuerdo a la Consulta al Índice de Titulares que se acompaña- con origen en un plano citado en la normativa, pero discutido como provisorio por la Universidad, y posteriormente tratado como no definitivo en el Protocolo Adicional N° 2 entre la SENAF, el Ministerio de Desarrollo Social de la Nación y la Universidad Nacional de Moreno (cláusulas primera y segunda), mientras que en efecto y como surge del informe acompañado, el Municipio detenta y reclama su titularidad registral.

De conformidad con los límites señalados en los puntos anteriores, en cuanto a la competencia de esta Agencia de Administración de Bienes del Estado, debe tenerse presente que el derecho real inmobiliario nace y se constituye extraregistralmente y que el documento portante del título ingresa al registro a los efectos de la publicidad y consiguiente oponibilidad respecto de terceros.

Así, la norma madre registral -ley 17.801- expresamente promueve este principio en su Artículo 34: “...*Se entenderá por inexactitud del Registro todo desacuerdo que, en orden a los documentos susceptibles de inscripción, exista entre lo registrado y la realidad jurídica extraregistral..*” y expresamente prevé su solución en el Artículo 35: “... *Cuando la inexactitud a que se refiere el artículo precedente provenga de error u omisión en el documento, se rectificará, siempre que a la solicitud respectiva se acompañe*

documento de la misma naturaleza que el que la motivó o resolución judicial que contenga los elementos necesarios a tal efecto. Si se tratare de error u omisión material de la inscripción con relación al documento a que accede, se procederá a su rectificación teniendo a la vista el instrumento que la originó...”.

Así las cosas, cabe poner de resalto que *“la razón de ser de todo sistema registral inmobiliario declarativo es que la vida negocial extra tabular se refleje fielmente en el ámbito del registro, de manera tal que exista una realidad formal registral coincidente con la realidad extrarregistral”* (Giménez, Laura E. - Marchiaro, Carlos A., “Inexactitudes registrales: análisis de su dinámica (prevención y subsanación)”, La Ley Online, AR/DOC/21/2012.

Atento a ello, se deberá tener presente que dada la naturaleza del conflicto planteado y sin perjuicio del debido registro que esta Agencia deberá llevar a cabo en su RENABE, escapa la posibilidad de que existan dos organismos en representación del Estado Nacional en esta litis. Cabe señalar que no se han encontrado en esta Agencia documentos que den cuenta de una desafectación del bien.

Encontrándose citado el SENAF, y siendo este organismo firmante del convenio que dio origen a la controversia, así como sus protocolos, corresponderá a esta jurisdicción ejecutar e interpretar los límites y alcances de los instrumentos señalados, escapando a esta Agencia los diferentes elementos que hicieron a su ejecución e interpretación, tanto -y esencialmente- por carecer de legitimación activa para hacerlo, como también por carecer de elementos que hagan a las cuestiones de prueba, que resultan también ajenas al organismo.

d) Encuadre procesal – Ausencia de requisitos dados por el CPCCN.

Tiene dicho la doctrina que la aplicación del instituto de la citación de terceros es de carácter restrictivo y excepcional, teniendo como requisito que la controversia sea común, de modo que no basta con tener un mero interés en el resultado (Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, Comentado, concordado con los códigos procesales de las provincias argentinas y anotado con jurisprudencia de todo el país, Tomo I, Primera Edición, Buenos Aires, 2012).

La controversia, como se señaló, debería ser dirimida por el organismo que reclama su titularidad, siendo ajena esta Agencia a los trámites realizados. Ello sin perjuicio de que se tendrá presente el resultado de este litigio para cuando se dirima dicha controversia.

Serán la Universidad y el SENAF quienes se encuentran legitimados para actuar en autos, y quienes podrán producir toda la prueba requerida, teniendo presente que no obran mayores antecedentes en esta Agencia de Administración de Bienes del Estado adicionales a la asignación señalada.

Ello sin perjuicio de la existencia de una ley específica sobre el inmueble en cuestión, que importa un límite a las facultades de este organismo, teniendo presente el art. 75 inciso 5 de nuestra Constitución Nacional.

No obstante, atento lo requerido por V.S. y la imposibilidad procesal de apelar el decreto que nos cita, se solicita se tenga presente la presentación realizada en legal tiempo y forma.

IV. PRUEBA:

DOCUMENTAL:

1. Resolución del Poder General Judicial: RESFC-2023-319-APN-AABE#JGM.
2. Designación y próroga.
3. Plano de Mensura, Unificación, División y Cesión de calles 74 - 245 – 2012.
4. Consulta al índice de titulares del inmueble objeto de autos, de fecha 19/09/2024.
5. Nota NO-2024-88224103-APN-DNGAF#AABE, de la Dirección Nacional de Gerenciamiento de Activos Físicos, dependiente de la Agencia de Administración de Bienes del Estado.

V. RESERVA DEL CASO FEDERAL:

En razón de lo expuesto y dada la naturaleza de mi mandante, que se encuentra regida por normas de derecho administrativo y federal, desde ya hago expresa reserva del caso federal para recurrir ante la C.S.J.N. por la vía del art. 14 de la ley 48 y por la pretoriana vía de la sentencia arbitraria.

VI. DERECHO:

Se funda el derecho en la normativa sustantiva y adjetiva citada.


VII. PETITORIO:

Por todo lo precedentemente expuesto de V.S. solicitamos:

Por todo lo precedentemente expuesto de V.S. solicitamos:

- 1) Se nos tenga por presentados en tiempo y forma y por ofrecida la prueba.
- 2) Se nos tenga por cumplida la citación requerida.

**PROVEER DE CONFORMIDAD,
SERÁ JUSTICIA**



**MARCELO JAVIER CIPPITEL
DIRECTOR DE ASUNTOS CONTENCIOSOS
AABE**