

ES
COPIA

0221
4284625

**INTERPONE RECURSO ADMINISTRATIVO DE REVOCATORIA Y
JERÁRQUICO EN SUBSIDIO**

Ref. Corresponde Expte. 2360-492968/2022

Señores

AGENCIA RECAUDACIÓN

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

S / D

GUILLERMO EDUARDO CONY, abogado, en representación de la UNIVERSIDAD NACIONAL DE MORENO; con domicilio real en la Avda. Mitre 1891 de la localidad y Partido de Moreno, provincia de Buenos Aires, donde constituyo domicilio de manera formal, correo electrónico gcony@unm.edu.ar, vengo en legal formal a interponer recurso administrativo contra la decisión de reversión del plano 074-215-2021, en los términos fácticos y legales que se detallan a continuación:

I. PERSONERÍA

Que tal como lo acredito con el poder que adjunto, el cual manifiesto se encuentra vigente, soy apoderado de la UNIVERSIDAD NACIONAL DE MORENO.

II. EXORDIO

Que en el carácter invocado, vengo en legal tiempo y forma a interponer recurso administrativo de revocatoria, y jerárquico en subsidio en los términos de los artículos 86; 89; 91 y 92 de la Ley de Procedimiento Administrativo 7647/70; contra el acto administrativo con rango de DISPOSICIÓN 176/2022 dictada con fecha 19 de septiembre de 2022; suscripta por el Subgerente de aprobación de Planos y Mensura de Arba, Jorge Giergoff; en virtud del cual se ha dado curso a la reversión del plano 74-215-2021.

A todo evento, en este mismo acto a interponer el presente recurso de subsidiariamente recurso jerárquico administrativo, conforme lo autoriza la ley.

Todo ello en virtud de las consideraciones de hecho y de derecho que expongo a continuación y que llevarán a la conclusión que el acto administrativo puesto en crisis, carece absolutamente de validez, por ende, debe tornarse válido el plano incorrectamente anulado, a la sazón el 74-215-2021; lo que así se solicita.

III. LEGITIMACIÓN ACTIVA

Que conforme surge de todos los actos que dieron Origen a la inscripción del plano 74-215-2021 y con su respectiva subdivisión, la UNIVERSIDAD NACIONAL DE MORENO, es la titular de dominio, y de todos los predios, conforme lo establecido por la Ley Nacional 27068; y la subdivisión visada por la Municipalidad de Moreno y aprobada por las Autoridades del Registro de la Propiedad inmueble que identifica la parcela de la Universidad nacional de Moreno, como la Circunscripción 1; Sección A, Fracción 1 parcela 2 a.

Tomando en consideración la distorsión e ilegítima determinación de nulificar, con el solo pedido, a nuestro entender equivocado, de la Intendente Municipal un acto administrativo que se encontraba totalmente firme, como lo fue la aprobación del plano de subdivisión, sin dar intervención a las partes involucradas que estamos en posesión del mismo, con un procedimiento administrativo que esta parte pone en crisis en su totalidad, y que no consiente en ninguna de sus formas, se han vulnerado los derechos de la UNIVERSIDAD NACIONAL DE MORENO.

Tal circunstancia, nos otorga la legitimación para la presentación del presente recurso administrativo impetrado.

IV. VISTA - TEMPORANEIDAD

Que sin perjuicio de lo ordenado en el expediente a fs. 62, con fecha 22 de abril de 2022; en ningún momento, se corrió traslado a la Universidad Nacional de Moreno, ni antes del dictado del acto administrativo, ni luego de producido el mismo, más allá de lo ordenado.

Es por eso, que la Universidad Nacional de Moreno, toma vista del expediente de marras y se notifica con fecha 5 de diciembre de 2022.

Todo ello, sin consentir ni avalar, el accionar de las partes y en definitiva tampoco del decisorio del Registro de la Propiedad Inmueble, que por los argumentos que se expresan “ut infra” se ponen en crisis, esta parte interpone el presente recurso de manera temporánea.

V EL RECURSO – FUNDAMENTACIÓN

V – a) ANTECEDENTES– DE LA UNIVERSIDAD

La Universidad Nacional de Moreno (UNM) fue creada mediante la Ley N° 26.575 del Congreso de la Nación, sancionada el 2 de diciembre de 2009 y promulgada por el Poder Ejecutivo Nacional el 29 del mismo mes (publicado en el Boletín Oficial N° 31.812 del 31 de diciembre de 2009).

Inició actividades el 14 de junio de 2010, a partir del nombramiento de su Rector Organizador por Decreto del Poder Ejecutivo N° 841/10 del mismo día, iniciando su proceso organizacional por un plazo de 3 años.

La Universidad fue inaugurada oficialmente el 14 de octubre de 2010, por la entonces Presidenta de la Nación, Dra. Cristina Fernández de Kirchner. Su primer Ciclo Lectivo comenzó en 2011, año en el que recibió a los primeros estudiantes para una propuesta inicial de 6 carreras de grado universitario y un ciclo de licenciatura.

El proceso de organización y puesta en marcha concluyó el 13 de junio de 2013, con la asunción de las autoridades electas por la Primera Asamblea Universitaria y aprobación de su Estatuto definitivo, el 31 de mayo de 2013. De este modo, la UNM quedó plenamente conformada bajo el régimen de cogobierno autónomo y autarquía que distingue al sistema universitario argentino.

Actualmente, transitando su III Gobierno Autónomo. cuenta con una matrícula de más de 26.000 estudiantes y una oferta académica que incluye 12 carreras de grado y ciclos de licenciatura, 4 tecnicaturas universitarias, 2 Especializaciones de Posgrado, 2 Diplomaturas y diferentes actividades extracurriculares y trayectos formativos de pregrado, grado y posgrado. 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 y laboral. En el año 2023 comenzará el dictado de cuatro nuevas carreras.

V – b) ANTECEDENTES DEL PREDIO

Para determinar el objeto de la decisión, con relación al predio donde se tomó la decisión, a criterio de ésta parte equivocada, hay que remontarse al momento fundacional de la Universidad Nacional de Moreno.

Así, para determinar la titularidad 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 Nación, por entonces titular del inmueble (del predio e instalaciones del ex Instituto Mercedes de Lasala y Riglos), el **Municipio de Moreno** (que tenía por Convenio anterior su uso, y que justamente por ese convenio hacía cesar todo derecho de uso) y la Universidad Nacional de Moreno (que se inauguraba oficialmente ese día). (resaltado propio)

En lo sustancial y en el marco del Convenio citado, las partes acordaron la cesión de uso definitivo a esta última, en un plazo máximo de 10 años hasta su transferencia plena de dominio, periodo en el cual se irían relocalizando los usos preexistentes, a fin de dotar (a la Universidad) de la unidad funcional necesaria. 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.

Por ello, la UNM procedió a confeccionar el primer plano aprobado que fue el 74-245-2012, en cumplimiento de lo acordado en el Convenio, y que dejaba establecida dicha franja como lugar reservado para la relocalización, quedando pendiente la subdivisión de la misma, una vez cumplido el mandato de relocalizar a los usos existentes a los usos existentes expresamente contemplados para dicha reserva en la cláusula décimo quinta.

La reserva dentro del inmueble se realizó al solo efecto de relocalización de los usos preexistentes, sobre la franja lateral al sur del Campus Universitario.

En este punto resulta de vital importancia, resaltar que la restricción al dominio que se impuso **POR CONVENIO** entre los tres estamentos del estado a saber Estado Nacional, Provincial y Municipal, nunca estuvo enmarcado en la normativa provincial

emanada de la ley 8912; sino que el marco general del convenio, cedió el antiguo inmueble, parte para la Municipalidad de Moreno y parte para la Universidad Nacional de Moreno, y sobre el predio que le correspondía a ésta última, se aplicó la restricción de reservar espacio para los usos preexistentes.

A partir de entonces se inició el proceso de relocalización de usos destinados al Instituto Superior de Formación Docente N° 110 “Mercedes de Lasala y Riglos” y del Jardín de Infantes asociado, N° 938 “Madre Clara”, ambos dependientes de la provincia de Buenos Aires; Jardín Maternal “Kesachay” dependiente del Ministerio de Desarrollo Social de la Nación.

Posteriormente, y aunque no figurasen en el Convenio, por acuerdo con la Municipalidad de Moreno, se radicó allí la Escuela de Formación Laboral, de la Municipalidad, y la Escuela Secundaria Politécnica e Instituto Tecnológicos, ambos en un mismo predio de la Universidad Nacional de Moreno.

Justamente de ello da cuenta el plano aprobado, y luego ilegítimamente anulado por la provincia de Buenos Aires, que determina el modo, la forma y titulares en que ese predio frentista a la calle Merlo entre Corvalán y Vicente López y Planes de Moreno, ha quedado subdividido; a saber:

- ✓ 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 Laboral de la Municipalidad de Moreno.
- ✓ Circunscripción I, Sección A; Fracción 1; parcela 2 a; a la Escuela Politécnica e Instituto tecnológico de la Universidad Nacional de Moreno.

Es decir que luego del primer plano aprobado que fue el 74-245-2012, que dejaba establecida dicha franja como lugar reservado para la relocalización, que lejos de ser un plano definitivo, era el punto de partida para cumplir con el mandato de

relocalización de todos los usos preexistentes, se perfeccionó el plano 74-215-2020, también impulsado por la UNM.

Es muy importante señalar que en su cláusula quinta, las partes manifestaron reconocer la existencia de usos preexistentes. Los mismos eran distintas actividades que tenían asiento en el predio. Entre ellas había actividades universitarias, dependencias municipales, y actividades docentes de la Provincia de Buenos Aires, actividades educativas de la Nación. Las partes se comprometieron a respetarlos hasta la reubicación definitiva de cada uno de ellas, respetando la integridad y unidad funcional del predio a favor de la UNM; y en la cláusula decimoquinta, se aprobaron los planos de subdivisión de los terrenos y espacios al uso, y se procedió a asignar un lugar para la relocalización de los usos preexistentes.

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 SECRETARÍA 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”*.

De resultas del nuevo Convenio el predio quedó dividido en dos, siendo la línea divisoria las calles Daract y Arribeños. El espacio situado al norte quedó reservado para uso exclusivo de la Municipalidad de Moreno.

Los predios ubicados al sur de las calles Daract y Arribeños fueron destinados al uso exclusivo de la UNM. Este espacio está cruzado por la calle Corvalán. Del lado este de la calle Corvalán, funciona el Edificio de Gobierno de la UNM, los Edificios de Aulas, etc. Del lado oeste de esa calle se encuentra el Polideportivo –campus deportivo; y el predio de la Universidad Nacional de Moreno, donde conforme el compromiso, se debían relocalizar los usos preexistentes.

Esta demarcación de los terrenos y espacios quedó reflejada en los planos anexos al Convenio citado, como lo expresara la citada cláusula decimoquinta. Todo lo cual se materializó sobre una franja de terreno sobre la calle Merlo donde hoy funcionan

el Instituto Superior de Formación Docente N° 110 “Mercedes de Lasala y Riglos” y del Jardín de Infantes asociado, N° 938 “Madre Clara”, ambos dependientes de la Provincia de Buenos Aires, el Jardín de Infantes “Kesachay” dependiente del Ministerio de Nación y la Escuela de Formación Laboral, único predio que corresponde a la Municipalidad de Moreno.

A la fecha, se encuentran resueltas todas las reubicaciones de los usos preexistentes declarados fuera del predio de la UNM, en cumplimiento de sus compromisos y de la Ley N° 27.068 por la que se concretó la transferencia definitiva de la porción de uso exclusivo de la Universidad.

El convenio por el que se designó a la Universidad de Moreno, como la responsable de realizar la subdivisión y relocalización de los usos preexistentes, fue también firmado por la Municipalidad de Moreno.

Se destaca, además, que la Municipalidad de Moreno, NUNCA tuvo ni la posesión, ni la tenencia ni realizó ningún acto sobre esa franja, sino que siempre estuvo limitada al espacio destinado a la Escuela de Formación Laboral.

Pero el cercado, custodia, medición, amojonamiento, separación, confección de los planos y posterior subdivisión, todo estuvo a cargo de la Universidad Nacional de Moreno, trabajos realizados por los profesionales agrimensores, contratados por ella.

Así, en cumplimiento del convenio 246; oportunamente suscripto, en su cláusula 12 la Universidad Nacional de Moreno, se ocupó de la Demarcación, medición y subdivisión del predio, total, encargando dicha tarea al Agrimensor Mauro Lagazzi.

Todo Ese procedimiento, se realizó conforme a derecho, con previo visado de la Municipalidad de Moreno sobre la división catastral. Este trámite ingresó al Municipio el 24/08/2021 y culminó con la inscripción en Geodesia de la Provincia de Buenos Aires con fecha 10 de diciembre de 2021, esta parte solicitó las respectivas CEDULAS CATASTRALES LEY 10707, las que fueron emitidas. En las mismas colocaron, para la parcela 2 a; un nuevo número de partida la 188517; registrada como plano 257 de fecha 25.2.2022; que reconoce expresamente su origen en el plano 74 245 2012.

El registro de la Propiedad inmueble, confirmó el plano que dio como resultado la división, que además corresponde destacar especialmente se corresponde con la realidad de la ocupación desde que cada uno de los usos fueron relocalizados.

Ese plano, quedó absolutamente perfeccionado, sin ningún tipo de vicio ni de cuestiones que lo hicieran observable.

Es necesario remarcar que, cumplido el compromiso de la reserva, todos los remanentes son de propiedad exclusiva de la Universidad Nacional de Moreno, como lo reconoce, el titular original del predio –la SENNAF- que por el Protocolo Adicional al Convenio N° 246 de 2010, ratificó el cumplimiento del compromiso de la Universidad y aprobó la asignación definitiva de los usos.

En efecto, todo ello a su vez quedó plasmado en el Protocolo Adicional a dicho convenio de uso y suscrito entre la SECRETARÍA NACIONAL DE NIÑEZ, ADOLESCENCIA Y FAMILIA (SENNAF) del MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL de la NACIÓN y la UNIVERSIDAD NACIONAL DE MORENO con fecha 22 de febrero de 2021, luego de concluido el plazo previsto para la transferencia definitivo el pasado 14 de octubre de 2020 y por el cual se consolidaron las asignaciones de lugares específicos a cada uno de los usos preexistentes, en nuevo plano de subdivisión (Anexo V).

En particular la SENNAF reconoció que la UNM ha dado pleno cumplimiento a los compromisos asumidos a través del convenio suscrito y protocolizado a través de la Resolución SENNAF N° 246/2011 y en particular en lo concerniente a la creación de un espacio de reserva para relocalizar los usos preexistentes, identificada catastralmente en el plano 74-245-2012 como: Parcela 2, Fracción I, Sección A, Circunscripción I, de 15.941,73m² (cláusula primera).

También reconoció la SENNAF que, en atención a que la parcela originariamente prevista para la relocalización de los usos preexistentes superó en superficie lo necesario, la UNM impulsó en el espacio remanente la creación de una Escuela Secundaria Politécnica y un Instituto Tecnológico a funcionar en forma articulada, para lo cual es necesario gestionar una subdivisión de la parcela reservada (cláusula segunda).

Y que la SENNAF consideró en ese contexto, conveniente impulsar la realización de un nuevo plano de mensura y subdivisión del inmueble de su propiedad que permitirá, además de regularizar catastralmente las ocupaciones ya realizadas, la generación de una parcela que defina de manera definitiva el dominio del predio donde por entonces se encontraba en construcción el nuevo Centro de Desarrollo Infantil "Kesachay" dependiente de la SENNAF, que aún continuaba funcionando en dependencias del (ex) Instituto Mercedes de Lasala y Riglos y es uno de los dispositivos considerados como preexistentes en el predio y, en consecuencia, debía ser relocalizado.

En ambas ocasiones se solicitó a la Municipalidad de Moreno que participe en la celebración de ambos convenios en razón de ser parte del Convenio original N° 246, y por encontrarse involucrados temas prioritarios para la gestión Municipal como es la creación y funcionamiento de una Escuela Secundaria Politécnica en el Distrito, y la solución provisoria para la Escuela Secundaria N° 37, hasta la solución de su conflicto definitivo.

La Municipalidad declinó participar por considerar que la cuestión no era de su competencia.

V. c) LOS FUNDAMENTOS DEL RECURSO ADMINISTRATIVO

En cuanto al desarrollo de los fundamentos del recurso administrativo, por una cuestión metodológica, se dividirán los argumentos, en dos ítems claramente diferenciados, el primero de ellos orientado al una cuestión general, atinente al obrar de la administración y el segundo destinado a descalificar en particular el acto administrativo dictado, que nulifica lo actuado, con cada uno de los acápites y la suma de ambos, se llegará a la conclusión, que el accionar de la Administración, no ha sido ajustado a derecho, de modo tal que se debe dejar sin efecto la RESOLUCIÓN 176/2022, y volver a la vigencia del plano erróneamente nulificado, a la sazón el 74 215 2021.

v. c) 1. ARGUMENTOS EN GENERAL.

El presente recurso, tiene sentido, toda vez que la tramitación 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 7647/70 en virtud del cual la Administración no puede revocar su propia resolución, que ya han sido notificadas a los terceros.

Tal proceder, implicaba la obligación de correr traslado al vedado titular como lo es la Universidad Nacional de Moreno, y a todo evento, si fuera por vicios o alteraciones en el procedimiento, para proceder a la reversión, habría que haberle dado intervención a la Justicia Ordinaria, toda vez que el acto ya había causado efectos.

Como nada de esto ocurrió, es que queda planteado el presente recurso administrativo, para que se nulifique todo el proceso de REVERSIÓN que dio por resultado el acto administrativo SERyC 176/22.

El accionar de la administración, desenlazada únicamente por una nota encabezada por la Directora General de Obras Particulares y Catastro de la Municipalidad de Moreno, que finalmente firma la propia Intendente, carece de fundamentos tanto fácticos como jurídicos y de manera aviesa soslaya el propio accionar de la Municipalidad de Moreno, que participó en los convenios fundantes del derecho y luego el accionar de las áreas técnicas que dieron su aceptación en la continuidad del trámite, cuando visaron el plano presentado en la propia Municipalidad, para que se pudiera inscribir el plano en la Provincia de Buenos Aires.

Así en su nota, con una tendenciosa definición de su actuación, se desliga de responsabilidad por su propio accionar, y colige que la verificación NO genera ni otorga derechos. Pero omite decir, que luego de eso, el plano fue finalmente inscripto en la Provincia de Buenos Aires.

Lo cierto y claro, que luego del VISADO, del Municipio y la continuidad del trámite la Municipalidad de Moreno, NO DICTÓ ningún acto administrativo, tendiente a la eventual corrección de un “error involuntario” como lo califica de una manera cuanto menos amable la Municipalidad de Moreno.

El Municipio tomó esa decisión, como una accionar de hecho administrativo, es decir absolutamente de hecho, situación que fue cuestionada y puesta en crisis por esta Universidad ante la sede municipal.

Renglón aparte, merece la actitud de la Municipalidad de Moreno, que desanda varios argumentos en el desarrollo de la nota, tendientes a **descalificar su propio accionar** en la visación del plano, y luego reivindicar para si el predio. Es decir que el Municipio visó para la prosecución del trámite, un predio que ahora el Municipio dice que es propio, que ese predio pertenece ala Municipalidad de Moreno, y que visó el mismo a favor de otros por un involuntario error. Ese accionar es cuando menos muy endeble.

Tal accionar está reñido con toda la normativa administrativa aplicable.

Yerra luego en el encuadre jurídico de los hechos, al enmarcarlo en la ley 8912 y 9533.

El predio en cuestión, es de la Universidad Nacional de Moreno, por imperio de la ley Nacional 27068.

No hay aquí ninguna creación o ampliación de núcleo urbano, área o zonas diferentes, no han cambio de densidad poblacional ni modificación de los usos preexistentes. El predio fue destinado a la Universidad Nacional de Moreno, con la garantía determinada por el inciso 30 del artículo 75 de la Constitución Nacional.

NO hubo ni hay aquí, obligación de cesión al Municipio ningún tipo de de espacio, ni reservas de ninguna índole.

Ese encuadre es absolutamente equivocado.

Vale resaltar entonces, que la mera reserva realizada en el plazo 74-245-2012; necesitaba del 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, era al único fin de relocalizar, y recién estuvo completo con las cédulas catastrales (leu 10707) que identificó cada porción del predio con su uso, y su respectivo titular. Haciendo mención además que es el que recepta la realidad de todos estos años.

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 un predio de la Municipalidad de Moreno. Tal supuesto es un absurdo, que no merece mayor análisis.

Es por ello, que la nulificación, lejos de echar luz, sobre el particular, no hace más que perjudicar a todas las partes, dado que volver al plano 74 245 2012; NO TRANSFORMA a la Municipalidad de Moreno, en titular de dominio, sino que vuelve las cosas a su origen y la titularidad de dominio de toda la franja vuelve a Estado Nacional Argentino, con el agravante que ya todos esos usos están consolidados, incluso con todo lo construido en todos y cada uno de ellos, por los respectivos titulares de dominio, conforme lo determina el plano injustamente anulado, es decir el 74 215 2021

Y todo ello, sobre un plano perfecto, y sin que ARBA exprese en ningún momento, vicio alguno que permita arribar a esa conclusión de nulidad.

También en este acápite de crítica en general hay que destacar que la UNIVERSIDAD NACIONAL DE MORENO, nunca recibe una notificación con respecto a la reversión del plano y en ese sentido se hace saber a las Autoridades Provinciales, que todos los actos administrativos emanados por la Municipalidad de Moreno, fueron puestos en crisis por esta Universidad, y sus decisorios están aún bajo recursos que no han tenido resolución.

Recién al tomar vista en la sede de ARBA, se toma conocimiento de la resolución en crisis.

Vale decir que el Municipio NO tiene firme ningún acto, que le permita revertir el plano, toda vez que a cada uno de ellos se le ha interpuesto un recurso administrativo, sobre los cuales la Municipalidad ha guardado silencio.

En particular, sobre la nulidad de la visación realizada, la Municipalidad de Moreno, NO ha dictado acto administrativo alguno.

En un momento, luego que la Municipalidad visara el plano de origen, para inscribirlo en la Provincia de Buenos aires, remitió a la Universidad Nacional de Moreno, una cédula con una notificación que expresaba: “se ha cometido un error material que acarrea la nulidad del visado en cuestión, solicitado por quien no era titular del predio en cuestión, de hecho, el mismo constituye una reserva de equipamiento comunitario cedido a éste municipio de acuerdo al plano aprobado N°74-245-2012.”

Esa notificación dio origen al recurso impugnatorio correspondiente, toda vez que el procedimiento fue perfecto, no tuvo vicios y ya había causado efecto en terceros, tanto es así, que con ese visado el Registro de la Propiedad Inmueble, ya había procedido a la subdivisión de las parcelas, asentado que la 2 a era propiedad de la Universidad Nacional de Moreno.

Sobre el particular, tal como se dijera “ut supra” se ha vulnerado de manera flagrante todo el procedimiento administrativo, para arribar a una decisión que signifique una voluntad válida de la administración.

Así, de un acto interadministrativo, como lo es el dictamen del Administrador General del IDUAR, no puede colegirse el decisorio que se notifica, emanado por el Director General de Obras Particulares y Catastro y el Director de Catastro ambos del Organismo Descentralizado IDUAR.

Ello es así, toda vez que el dictamen, no resulta un antecedente que haga a la motivación del acto, de modo tal que la decisión, es totalmente inmotivada.

Luego corresponde poner de resalto que conforme lo determinan los artículos 113 y 114 de la ley de Procedimientos Administrativos de la Provincia de Buenos Aires la Administración NO puede nulificar un acto administrativo válido, en tanto y en cuanto se haya notificado a terceros o haya causado efectos válidos.

Así cada uno de esos artículos determina: Artículo 113: La autoridad administrativa podrá anular, revocar, modificar o sustituir de oficio sus propias resoluciones, **antes de su notificación a los interesados**. La anulación estará fundada en razones de legalidad, por vicios que afectan el acto administrativo, y la revocación, en circunstancias de oportunidad basadas en el interés público. Artículo 114: La Administración **no podrá revocar sus propias resoluciones notificadas a los interesados** y que den lugar a la acción contencioso administrativa, cuando el acto sea formalmente perfecto y no adolezca de vicios que lo hagan anulable. “

Con su accionar, la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires, ha vulnerado la normativa citada.

La inscripción del plano 74 215 2021; inscripto sin vicios, era un acto regular por tanto gozaba de absoluta estabilidad. La universidad Nacional de Moreno, solicitó

los documentos que había subdividido las parcelas entre las 2 a: 3, 4, 5 y 6. (en la inteligencia del artículo 110 de la Ley 7647).

Es decir que ese plano, entró en autoridad de cosa juzgada administrativa (conforme el precedente “CARMAN DE CANTÓN”; en el plano provincial precedentes “VELARDRÉ” SCBA 21.12.93)

En consecuencia, ese mandato de determinar cómo nulo el visado del plano, es violatorio del procedimiento administrativo; dado que, a partir de ese visado, y con el control específico del área Provincial, la Provincia de Buenos Aires, ha parcelado, y dividido el predio general, otorgándole el dominio a cada parcela conforme lo oportunamente convenido. En esa inteligencia el predio donde hoy se pretende licitar es un dominio en cabeza de la UNIVERSIDAD NACIONAL DE MORENO; por lo que no puede ARBA anular, por si el plano 74 215 2021.

A todo evento, si entendiera que ha habido vicios, y que los mismos hicieran imposible la vida jurídica del plano, también tenía vedado ARBA la posibilidad de anular el plano, sino que el camino correcto era concurrir a la justicia, demostrar los vicios, con absoluto respeto del principio de bilateralidad, es decir escuchar a la Universidad Nacional de Moreno y los otros actores, que resultaron adjudicatarios y beneficiados con el parcelamiento anulado, y recién allí proceder a anular el Plano.

El accionar unilateral de ARBA, afecta severamente el principio de debido proceso, toda vez que ha procedido a anular un plano, sin vicios y estable, sin correr traslado a las partes interesadas, en lo que aquí atañe a la Universidad Nacional de Moreno, y con su accionar afectó severamente el principio de seguridad y estabilidad jurídica.

Al hacerlo, además, debe establecer el estatus quo, en que queda el predio en cuestión.

Así tiene dicho la doctrina en la voz del Dr. Tomás Hutchinson cuando afirma que La administración carece de facultades para revocar los actos ilegítimos, debe acudir a la justicia y esperar un fallo judicial, para evitar los efectos de un acto nulo.

Lo expuesto, deja claro que la continuidad del Plano 245; arroja hoy la subdivisión que da la actual titularidad de dominio, con la inscripción del plano 74-215-2021; lo que hace inexplicable la actuación del Registro de Propiedad Inmueble de

Revertir dicho plano, que deja en una situación de absoluta ambigüedad todo el parcelamiento, y los usos que actualmente se desarrollan en el mismo.

Un dato importante para identificar el Expte., es el número de proyecto previo: 6743/2021. El Plano n° 74-215-2021, pasó por diferentes instancias, cada una con su correspondiente número de trámite. Hubo cuatro (4) etapas principales del plano: Aprobación de Proyecto de Mensura, Aprobación definitiva de la misma, Cálculo y Determinación de los Valores Fiscales de la Tierra y Registración del Legajo Parcelario con asignación de partidas inmobiliarias, que pasaron por distintas instancias administrativas, a saber:

1. Aprobación de Proyecto Previo: 09/08/2021, Tramite 59150226
2. Aprobación Definitiva del Plano: Fecha 13/12/2021, Tramite n° 5481166
3. Solicitud de Valor Tierra: Fecha 15/12/2021, Tramite n° 5483112
4. Registración de Legajo Parcelario: Fecha 02/03/2022, Tramite n° 5488859

Tales antecedentes no fueron considerados al momento de dictar el acto hoy objeto del presente recurso.

V. c) 2. ARGUMENTOS EN PARTICULAR CONTRA EL ACTO ADMINISTRATIVO.

En este acápite del recurso, se pone de manifiesto que la existencia del acto administrativo depende del cumplimiento de sus elementos esenciales, a saber, la competencia, el objeto, la voluntad y la forma. Estos elementos deben concurrir simultáneamente, toda vez que la falta, carencia o insuficiencia de alguno de ellos, torna al acto administrativo, totalmente nulo, de nulidad absoluta.

Todos los requisitos, fueron vulnerados en el presente caso en estudio, conforme se explicará “ut infra”

i) COMPETENCIA.

En primer lugar, se recalca que el acto administrativo en crisis, fue dictado por un órgano administrativo INCOMPETENTE, para ello.

Así el Subgerente de aprobación de Planos de Mensura, NO tiene facultades delegadas para dictar el acto administrativo, tal como lo hizo.

Conforme la normativa citada para ejercer sus funciones delegadas, el Subgerente puede: “1. Asignar nomenclatura, intervenir, visar y aprobar la documentación y los planos de mensura para afectar al Régimen de Propiedad Horizontal y Conjuntos Inmobiliarios. 2. Intervenir y controlar las gestiones tendientes al otorgamiento de los beneficios del artículo 6° del Decreto N° 2.489/63 o aquél que en el futuro lo reemplace. 3. Fiscalizar en coordinación con los municipios la publicidad sobre la venta de tierras provenientes de subdivisiones o fraccionamientos en el ámbito de su competencia”

NO posee ninguna otra facultad

No hace falta mucho esfuerzo, para concluir, que no puede representar a la administración en un tema tan delicado, como el de nulificar un acto administrativo válido y sin vicios, mucho menos aún sin concurrir a la acción de lesividad ante los Tribunales Ordinarios, que le permitan volver sobre el accionar de la Administración.

El artículo 103 del Decreto Ley 7647/70 expone: “ARTÍCULO 103: Los actos administrativos **se producirán por el órgano competente** mediante el procedimiento que en su caso estuviere establecido. El contenido de los actos se ajustará a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico y será adecuado a los fines de aquellos” (resaltado que me pertenece)

Este solo argumento, permite decretar la nulidad de la RESOLUCIÓN 176/2022.

ii) VICIOS DE PROCEDIMIENTO.

El Procedimiento Administrativo, es el conjunto lógicamente encadenado de actuaciones preparatorias de la declaración de la administración y abona el principio del debido procedimiento adjetivo.

El artículo 103 del Decreto Ley 7647/70; expresa con meridiana claridad que: “Los actos administrativos se producirán por el órgano competente mediante el procedimiento que en su caso estuviere establecido” (resaltado que nos pertenece)

Como podrá observarse, el presente la RESOLUCIÓN 176/22 del Subgerente de Aprobación de Planos de mensura, no tiene una actuación administrativa, completa y bilateral que lo avale.

Es decir, se dictó, teniendo en mira un plano que ya tenía vigencia, sin abrir un procedimiento que escuche a las partes, sin que las áreas técnicas emitieran su informe, y sin dictamen legal, sin correr traslado al profesional Interviniente, a la sazón del Agrimensor Mauro Lagazi, todo lo cual NIEGA directamente el procedimiento administrativo, que permite llegar a la emisión de una opinión válida del estado, como lo es un acto administrativo.

Ninguna de las demás partes fue oída, a pesar que se trataba de un acto que involucraba a tres estamentos del estado, Nación Argentina, Provincia de Buenos Aires y la Universidad Nacional de Moreno, y la Resolución 176/22; solo revisó una cuestión en un plano, que para ese entonces ya estaba firme, en función a la visación otorgada por el propio Municipio para dar lugar a la inscripción de la subdivisión que 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, la

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 2 a; a la Escuela Politécnica e Instituto tecnológico de la Universidad Nacional de Moreno.

Al requerir la Universidad Nacional de Moreno, las respectivas CEDULAS CATASTRALES LEY 10707; la inscripción del plano y la titularidad de dominio, con el previo visado de la Municipalidad de Moreno, quedó perfeccionado, y sin vicios aparentes.

En tal caso, si ARBA entendía que había vicios que justificaran su nulidad, debió concurrir la Sede Judicial, a solicitarlo.

El vicio en el procedimiento, afecta a la preparación de la voluntad de la Administración.

Así, el principio del debido proceso, de raigambre constitucional, permite configurar el sistema jurídico de un modo tal que posibilita que no sólo la actividad

administrativa, sino también la legislativa y judicial sean llevadas a cabo conforme al derecho vigente, limitando formalmente el accionar del Estado (v. ZARINI, Helio J., Derecho Constitucional, Astrea, Buenos Aires, 2ª. edición, 1999, pág. 431; GELLI, María Angélica, Constitución de la Nación Argentina. Comentada y concordada, 4ª. edición ampliada y actualizada, La Ley, Buenos Aires, 2011, Tomo I, pág. 331).

En el caso que nos ocupa la falta de directamente de un procedimiento, completo, bilateral, donde se hayan colectado todas las constancias para verificar la decisión, afecta directamente al principio del debido proceso.

“La función ordenadora y conformadora propia del Derecho exige que toda la actuación administrativa esté sometida al ordenamiento jurídico. El Derecho regula las relaciones de la Administración con su entorno y, hacia adentro, con su propia organización. Legitima, disciplina y hace eficaz la actuación administrativa” (v. SCHMIDT-ASSMANN, Eberhard, La Teoría General del Derecho Administrativo como Sistema, Marcial Pons, Madrid-Barcelona, 2003, pág. 55).

Vale concluir entonces que, si bien es la ley quien habilita para obrar al Poder Ejecutivo y a los órganos y entes administrativos que lo secundan en el ejercicio de la función administrativa, por sí solas estas habilitaciones no bastan. La Administración debe, además, respetar el resto del ordenamiento jurídico, es decir, no sólo la ley habilitante de su competencia, sino todas aquellas leyes que integran el ordenamiento jurídico, a partir de una vinculación positiva con este último, siendo el debido proceso una relación íntima e indisoluble, para arribar a conclusiones válidas.

La falta de colección de antecedentes, la falta de confección de un expediente con participación de las partes involucradas, es una circunstancia objetiva, y no se suple con la voluntad de la Administración, ni ninguna otra declaración administrativa.

Su ausencia, lesiona entonces de manera central el principio de debido proceso adjetivo, como así también la defensa en juicio, garantías ambas enmarcadas dentro del Principio de Legalidad de raigambre Constitucional.

De allí en más, la decisión arribada, sin informes técnicos que hagan a la facultad de la administración (teniendo en cuenta que todos ellos se limitan a determinar que no había objeción), sin dictamen legal, sin intervención de las partes involucradas

sella la suerte la RESOLUCIÓN 176/22 del Subgerente de Aprobación de Planos de Mensura de ARBA, que debe declararse nulo de nulidad insalvable.

Cuando la ley establece una serie de trámites y formalidades que deben cumplirse antes de emitir la voluntad administrativa, su incumplimiento vicia dicha voluntad.

En esos supuestos cabe concluir que no se ha “preparado” la voluntad en la forma prevista por el orden jurídico.

Los vicios de procedimiento enunciados, son de una magnitud tal, que alcanzan para nulificar todo el fallo.

iii)- AFECTACIÓN DE LA CAUSA DEL ACTO.

Del mismo modo, que de manera objetiva, la falta de colección de los antecedentes, falta de dictámenes técnicos y jurídicos indicados en el acápite precedente, fulminan la RESOLUCIÓN 176/22, este acápite por los argumentos ya vertidos, se propone demostrar que la CAUSA, como el conjunto de antecedentes fácticos y jurídicos tenidos en mira al momento del dictado del acto administrativo puesto en crisis, resulta erróneo, no ajustada a los hechos, y que en consecuencia también arroja como resultado, la nulidad que se solicita.

La ausencia de antecedentes de hecho y de derecho que preceden y justifican el dictado del acto, así como la falsedad de los mismos, determinan su nulidad absoluta de la decisión adoptada por la Administración. (v. MARIENHOFF, Miguel S., Tratado de Derecho Administrativo, Abeledo Perrot, Bs. As., 3ª. edición, T. II, pág. 226; HUTCHINSON, Tomás, Ley Nacional de Procedimientos Administrativos. Ley 19.549. Comentada, anotada y concordada con las normas provinciales, Astrea, Buenos Aires, 1985, T. I, págs. 152 y siguientes; COMADIRA, Julio R., Procedimientos Administrativos, Ley Nacional de Procedimientos Administrativos, Anotada y Comentada, 2002, T. I, pág. 301; CASSAGNE, Juan Carlos, El Acto Administrativo. Teoría y Régimen Jurídico, La Ley, Buenos Aires, 1ª. edición, 2012, pág. 325). En la especie el Decreto 3004/21 del Departamento Ejecutivo se sustenta en consideraciones fácticas y jurídicas falsas e inexistentes.

Así del análisis de la RESOLUCIÓN 176/22 NO hay alusión a normativa alguna que autorice a nulificar el plano, no se desarrollan los elementos fácticos que indiquen los motivos por los cuales, se ha nulificado el plano. Tal circunstancia torna a este error sustancial, en una cuestión objetiva, que impiden al decisor arribar a la conclusión válida en su parte dispositiva.

Esa ausencia en la causa, no hace sino fulminar el ACTO ADMINISTRATIVO como tal.

Los errores identificados entonces y que se resaltan ahora, a priori, desnaturalizan el acto, como un acto administrativo válido, toda vez que atentan contra un elemento esencial del Acto Administrativo.

Al respecto tiene dicho la jurisprudencia de la SCBA, que: “La causa del acto administrativo son los antecedentes o circunstancias de hecho y de derecho que tuvo en cuenta la autoridad para dictarlo. Tales antecedentes deben existir o concurrir al tiempo de emitirse el acto, por lo tanto, si falta la causa jurídica, el mismo queda viciado (SCBA LP B 62461 RSD-366-16 S 23/11/2016)”.

“El requisito de la causa obliga a la Administración a demostrar los hechos en que se funda una decisión limitativa de derechos. Tal prueba debe ser anterior al dictado del acto y no es conducente la rendida en el transcurso del proceso judicial posterior” .(Sociedad de Fomento Villa Las Tunas y Altos Talar c/ Municipalidad de Tigre s/ DEMANDA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA”, en A y S 1985. SCBA causa B-48.763.)”

En este punto, debe tenerse especial consideración que la RESOLUCIÓN 176/22; NO hace alusión alguna a los hechos, ni al derecho aplicable. Es decir ni siquiera es una cuestión de interpretación que admita diversos puntos, sino que la ausencia total de dichos elementos, tornan a la misma en nula de nulidad absoluta.

Así, el título de propiedad de la UNIVERSIDAD NACIONAL DE MORENO, surge de la LEY NACIONAL 27.068 que conforme su ARTÍCULO 1° textualmente determina: “Transfiérase a título gratuito a la Universidad Nacional de Moreno, el dominio de los siguientes inmuebles de propiedad del Estado Nacional Argentino ubicados: ...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.”

Luego, conforme el compromiso asumido en el CONVENIO 246; Clausulas QUINTA y DECIMO SEGUNDA, la Universidad Nacional de Moreno, procedió a subdividir las parcelas lo que dio por resultado el plano 74-215-2021, que se llevó adelante con el visado de la Municipalidad de Moreno.

Nos encontramos aquí, ante un procedimiento, que sin dar ningún tipo de intervención a las partes, con la sola nota de la Intendente Municipal, sin determinar los hechos ni conectarlos con el derecho aplicable, la autoridad de manera incompetente, ha decidido NULIFICAR el plano, oportunamente inscripto.

Encontrándose entonces afectada la causa del acto administrativo en crisis, toda vez que alude a parámetros y consideraciones de hecho y de derecho, no puede menos que concluirse que la RESOLUCIÓN 176/22, es NULA, lo que así se solicita.

iv) **FALTA DE MOTIVACIÓN DEL ACTO.**

Corresponde en esta parcela del recurso, atacar la motivación del acto, también como elemento esencial del acto administrativo.

La motivación del Acto Administrativo, como la exteriorización en el mismo de la existencia de causa y finalidad.

El artículo 108 Decreto Ley 7647/70 dice: “Todo acto administrativo final deberá ser motivado y contendrá una relación de hechos y fundamentos de derecho cuando: a) Decida sobre derechos subjetivos. b) Resuelva recursos. c) Se separe del criterio seguido en actuaciones precedentes o del dictamen de órganos consultivos.”

En el caso que nos ocupa, la orfandad absoluta de motivación, nos exime de mayores comentarios.

Los tres considerandos del que consta el Acto Administrativo, van todos orientados en un sentido ambiguo y poco determinantes.

Dos de ellos, son de determinación negativa, es decir que son informes emanados por otras dependencias, NO determinan de manera asertiva, la facultad de la Administración para actuar como lo hizo, y otro que dice que es posible hacerlo, pero ninguno lo encuadra en una normativa aplicable (tal como se detalló “ut supra”)

Así el primero de ellos emanado por el Departamento de Actuaciones Administrativas Catastrales y Geodésicas, informa que NO existen impedimentos de orden impositivo a fin de proceder a su anulación. El segundo el Registro de la Propiedad informa que no existe transferencia, gravámenes y nada que impida la anulación del plano mencionado. El último el Departamento del Mensura de Tierras se limita a informar, de manera lacónica “es viable la anulación del plano”. Ninguno detalla el porqué, ni dice que norma autoriza a actuar como lo están haciendo.

El bien objeto de la discusión fue cedido de manera GRATUITA por ley Nacional 27068 a la universidad Nacional de Moreno, con cargo conforme lo establece el artículo 3º que establece: “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”

Con lo expuesto, puede observarse que no se trata de una reserva fiscal de uso público, cedida a la provincia, sino una cesión con fin específico, con un cargo y finalmente la obligación de relocalización todo lo cual se hizo conforme a derecho, y lo que quedó totalmente desubicado fue la motivación de la RESOLUCIÓN 176/22, que, en una endeble justificación, solo le ofrecen al decisor unos párrafos sin ningún asidero ni fáctico ni jurídico.

Renglón aparte, merece la ausencia de un acto de tal trascendencia, sin el informe jurídico/legal obligatorio que exige la normativa legal vigente.

Así el artículo 57 del Decreto Ley 7647/70 establece: “Sustanciadas las actuaciones, el órgano o ente que deba dictar resolución final o en su caso el ministro correspondiente, **solicitará dictamen del Asesor General de Gobierno** y dará vista al Fiscal de Estado cuando corresponda de acuerdo con su ley Orgánica, luego de lo cual no se admitirán nuevas presentaciones.”

Al respecto tiene dicho la SCJBA in re “Fernández Ofelia c/ Municipalidad de La Matanza” que el dictamen legal “reviste suma importancia para el particular administrado en el supuesto de tener que impugnar el acto en sede administrativo o judicial, por cuanto integran su motivación”

Al respecto es dable destacar, que se considera que el Acto Administrativo resulta carente de motivación, no solo cuando no está expresada esa motivación, sino también, cuando la misma es errónea, o inconducente para la parte dispositiva del acto.

La fundamentación fáctica, es decir, la explicación de cuáles son los hechos probados y cómo determinan la parte resolutive del acto, es un recaudo esencial que el acto debe satisfacer. También debe verificarse una fundamentación normativa, ya que el acto debe explicitar en su motivación las razones por las cuales su objeto está en concordancia con el orden jurídico. La mera mención de normas jurídicas no establece su conexión con los hechos de la causa, por sí sola; eso debe demostrarlo la Administración (Cámara Nacional de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo Federal, Sala IV, Russo, LL, 1988-A, pág. 96, entre otros).

Todo ese desarrollo no hace más que demostrar la falta de motivación en que incurre el Funcionario de Arba, para justificar un accionar, totalmente contrario a derecho.

La motivación, es uno de los requisitos esenciales del acto (art. 108 Ord . Gral. N° 267) y cumple principalmente dos finalidades: que la administración sometida al derecho de un régimen republicano, dé cuenta de sus decisiones y que éstas puedan ser examinadas en su legitimidad por la justicia, en caso de ser impugnadas, permitiendo así una suficiente defensa de los afectados (S.C.B.A. causa B 65185 20/09/2017)

En virtud de lo expresado, por falta de motivación, el ACTO ADMINISTRATIVO en crisis es nulo de nulidad absoluta.

v. VICIO EN LA FINALIDAD DEL ACTO. DESVIACIÓN DE PODER.

También se afirma categóricamente, que el acto Administrativo en estudio, adolece de un vicio severo en la finalidad, del denominado DESVIACIÓN DE PODER.

El artículo 103 de la Ordenanza General 267/80 expone: “ARTÍCULO 103: Los actos administrativos se producirán por el órgano competente mediante el procedimiento que en su caso estuviere establecido. El contenido de los actos se ajustará a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico y **será adecuado a los fines de aquellos.**” (destacado que nos pertenece)

La desviación de poder, al estar perfectamente definida en el artículo citado, transforma su incumplimiento como un vicio esencial del Acto.

La desviación de poder presupone la actuación de un funcionario con una finalidad distinta de la perseguida por la ley aplicable. El acto administrativo debe cumplir siempre los fines establecidos por la ley; y es por eso que el artículo 108º, prohíbe que el administrador persiga otros fines, públicos o privados, distintos de los que justifican el acto, su causa y objeto. De lo contrario, se impone declarar la nulidad absoluta e insanable de un acto portador de un vicio de tal índole.

Vale decir entonces, que los Actos Administrativos habrán de cumplir con la finalidad de las normas que otorgan las facultades pertinentes, sin poder perseguir encubiertamente otros fines, público o privados, distintos de los que justifican el acto, su causa y objeto.

Las medidas que el acto involucre deben ser proporcionalmente adecuadas a aquella finalidad.

Va de suyo que nulificar un acto administrativo firme, sin invocar ninguna facultad legal, está orientado a consumar un acto diferente al que autoriza la ley y constituye claramente, lo que en doctrina se denomina DESVIACIÓN DE PODER.

En este caso particular, se trata claramente, de utilizar la Administración para favorecer la petición, a mi entender injustificada, de la Intendente Municipal.

Con su sola presentación, sin justificación, sin que los hechos abonen su petición, ha condicionado a la Administración Provincial de tal manera, que ha logrado que se nulifique un plano que gozaba de estabilidad y ya había causado efectos a terceros, sin la necesaria participación jurisdiccional.

Ya al momento de realizar las presentaciones de la Universidad Nacional de Moreno ante el Municipio, se explicaba que el predio era de propiedad de la Universidad. Por mucho tiempo, nada dijo el Municipio al respecto, nunca realizó ningún acto posesorio, no tiene ni posesión, ni tenencia ni título alguno, pero la Municipalidad, se auto percibió titular de dominio, y forzó esa decisión anulatoria por parte del Organismo Provincial, sin justificación alguna. **TODO ELLO DOCE (12) AÑOS DESPUÉS QUE LA UNM OCUPARA DE MANERA PACÍFICA E ININTERRUMPIDA EL PREDIO EN CUESTIÓN.**

Como ya se adelantara, ese accionar, incluso si la anulación se mantiene, no transforma al Municipio en titular de dominio, sino que se retrotrae todo al estado anterior, es decir al plano 74 245 2012; donde el titular de dominio es el Estado Nacional.

Que el Organismo Provincial, mediante el dictado de su RESOLUCIÓN 176/22 pretenda transformar a la Municipalidad en propietario de un predio, que ya tiene determinados los dueños es una típica acción de DESVIACIÓN DEL PODER.

En el caso en estudio, resulta evidente que la Administración sin fundamentos una ley inaplicable, evitando el proceso correspondiente, forzó la interpretación a una causal supuestamente objetiva tipificada, tendiente únicamente a generar derecho, sobre un inmueble, que nunca fue del Municipio, ni existe ningún antecedente ni fáctico ni legal que le permita llegar a esa conclusión.

Debe recordarse también que el vicio de desviación de poder de ordinario, como en el presente caso, se presenta acompañado de otros vicios que permiten descubrirlo y potenciarlo, habida cuenta de la sinergia que se produce entre todos ellos (v. GORDILLO, Agustín, Tratado de Derecho Administrativo, Fundación de Derecho Administrativo, Buenos Aires, 4ª. edición, Tomo 3, pág. IX-25); y que resulta “habitualmente inferible de elementos reunidos en la causa o de otras manifestaciones administrativas que permiten advertir la subyacencia desviada de la actuación estatal” (v. COMADIRA, Julio R., ob. cit., pág. 329).

En el caso en estudio, ya se ha explayado sobradamente ésta parte, del resto de los vicios que aquejan al fallo.

Nuestra Corte Suprema de Justicia consideró que, si se ve afectado el elemento finalidad del acto, al no ejercerse la competencia de acuerdo a los fines para los cuales fue atribuida, el vicio resultante (desviación de poder) apareja la nulidad del respectivo acto (Fallos, 321: 174).

En todos los casos, quien detenta el poder, debe apearse con el mayor celo posible a la ley y a la finalidad perseguida por la misma, porque justamente ese poder le viene derivado de la función que detenta, entonces cuando el administrador se aparta de esa finalidad, su conducta deviene necesariamente antijurídica.

También tiene dicho la doctrina en la voz del Dr. Agustín Gordillo al respecto del vicio subjetivo del acto, que configura desviación de poder, cuando: “Existe desviación de poder, toda vez que el funcionario actúa con una finalidad distinta a la perseguida por la ley.

El funcionario actúa con la finalidad de beneficiar a la administración. Este es un caso bastante común, y si acaso el que más, de desviación de poder. “El funcionario, imbuido de un erróneo espíritu fiscalista y estatista, como lo es habitualmente el funcionario argentino por la presión de equivocados doctrinarios, pretende ejercer el poder de la ley en indebido beneficio de la administración o del Estado. ...; Trata así de cobrar el mayor número posible de multas, no para desalentar el incumplimiento de las ordenanzas municipales, sino para obtener fondos para la comuna;” (Dr. Agustín Gordillo Elementos y vicios del Acto Administrativo – tomo VIII – capítulo 9, fojas 329)

Por su parte, la Corte Suprema de Justicia de la Nación, tuvo oportunidad de ejemplificar la Desviación de Poder, en el caso “RAMOS” cuando determinó: “Que este conjunto de circunstancias fácticas, unido a la violación de las normas que limitan la posibilidad de renovación del contrato a un máximo de cinco años, permiten concluir que la demandada utilizó figuras jurídicas autorizadas legalmente para casos excepcionales, con una evidente desviación de poder que tuvo como objetivo encubrir una designación permanente bajo la apariencia de un contrato por tiempo determinado...”. “... Por ese motivo, cabe concluir que la demandada ha incurrido en una conducta ilegítima, que genera su responsabilidad frente al actor y justifica la procedencia del reclamo” (resaltado propio) (C.S.J.N. Buenos Aires, 6 de abril de 2010; "Ramos, José Luis c/Estado Nacional (Min. de Defensa - A.R.A.) s/ despido".)

En el caso que nos ocupa, la maniobra de desviación de poder, resulta muy evidente.

Bajo el solapado velo de estar aplicando una normativa provincial; con absoluto desprecio de la legislación Nacional al respecto Ley Nacional 27068 y el Convenio 246 “CONVENIO DE USO ENTRE LA SECRETARIA NACIONAL DE NIÑEZ ADOLESCENCIA Y FAMILIA DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL DE LA NACIÓN, MUNICIPALIDAD DE MORENO Y UNIVERSIDAD

NACIONAL DE MORENO”, desenlazó la voluntad expresa de la Municipalidad de Moreno, de constituirse en propietario de un inmueble, que nunca tuvo ni puede tener en el futuro. Con la sola firma de la Intendente, el funcionario nulificó lo que la administración provincial, había realizado correctamente.

En virtud de todo lo hasta aquí expuesto, la desviación de poder, no tiene ningún otro correlato posible, que la sanción de nulidad del acto Administrativo RESOLUCIÓN 176/22 que la contiene, lo que así se solicita.

vi- **VICIO EN EL OBJETO.**

De acuerdo con la doctrina, el vicio en el objeto del acto administrativo susceptible de ocasionar su nulidad ha sido tradicionalmente llamado “violación de la ley”, en sentido material o sustancial (v. MARIENHOFF, Miguel S., ob. cit., págs. 527-529; COMADIRA, Julio R., ob. cit., pág. 306; CASSAGNE, Juan C., ob. cit., pág. 326).

El objeto, es aquello en lo que el acto administrativo consiste, es lo que concretamente ha materializado en su decisión, certificación u opinión, que resumen la voluntad de la administración.

El objeto debe ser cierto, física y jurídicamente posible, se debe decidir sobre las cuestiones propuestas, indagar sobre la verdad material, previa audiencia al interesado, so perjuicio de lesionar el valor objeto del Acto.

La inconstitucionalidad, la ilegalidad, la irrazonabilidad, la imposibilidad física o jurídica, y la inmoralidad del objeto, causan la invalidez del acto, por comportar, en todos los casos, una transgresión clara y manifiesta del orden público administrativo (CASSAGNE, Juan C., ob. cit., pág. 326).

Existe un vínculo estrecho entre la causa y el objeto que impide que este último sea considerado en forma aislada en punto a su validez; y, por el contrario, reclama una correspondencia con los antecedentes de derecho que justifican el dictado del acto.

En el caso de no perfeccionarse esa consistencia se configurará el denominado “vicio de violación de la ley”.

Vale decir que Acto que ha aplicado inadecuadamente las normas correspondientes resulta nulo, por encontrarse viciado su objeto.

La Jurisprudencia se ha expedido al respecto cuando expresó: “El objeto que persigue el instrumento resulta jurídicamente imposible en los términos del artículo 7, inc. c) de la Ley N° 19.549 ... Esa circunstancia vicia el instrumento de tal forma que lo torna nulo de nulidad absoluta e insanable en los términos del artículo 14, inc. b) de la Ley mencionada toda vez que falta uno de los requisitos esenciales que se requieren para la validez del acto administrativo, como es el de contar con un objeto jurídicamente posible, es decir, lícito. La ilicitud del objeto obliga a la Administración, custodia de la legitimidad de su propio accionar, a revocar la declaración efectuada por la ex funcionaria” (Cámara Contencioso Administrativa San Martín in re “).

Vale decir, que, al no haberse recostado la decisión en normativa alguna, y tomar una decisión nulificante, sin establecer el modo y la forma en que queda el predio en cuestión, ha sumido toda la situación en una sombra difícil de superar.

La autoridad, ha dictado una nulidad de un plano SIN establecer como ha quedado es estatus quo jurídico del mismo.

De hecho, el pedido de la Intendente es que el inmueble sea inscripto a nombre de la Municipalidad de Moreno, y la decisión, de nulificar el plano 74 215 2021; no ha hecho otra cosa que retomar la vigencia jurídica del plano 74 245 2012; lo que retrotrae toda la situación y tener que activar todo un procedimiento, tendiente a lograr el mismo objetivo que estaba perfeccionado por el plano anulado.

La RESOLUCIÓN 176/22 entonces, adolece de un vicio en el objeto, que lo torna nulo de nulidad absoluta.

VI. SOLICITA SUSPENSIÓN DE EJECUCIÓN DEL ACTO.

Que en legal tiempo y forma, y en los términos del inciso 2) del artículo 98 de la Ley 7647/70; se solicita formalmente la suspensión de la ejecución del acto, toda vez que su aplicación causa a la UNIVERSIDAD NACIONAL DE MORENO un gravamen irreparable.

Ello es así, toda vez, que sobre el predio propio, cuya cédula catastral distingue como Escuela Politécnica/Instituto Tecnológico identificado como Circunscripción I, Sección Aj, fracción 1, parcela 2 a; se debe construir el Instituto, para el cual ya existe

financiamiento de Organismos Internacionales, aprobado por las Autoridades del Ministerio de Educación de la Nación.

El mismo se realiza con aprobación y de los cuales hay solo cinco en toda la República Argentina, y uno de esos cinco lugares le ha tocado a Moreno.

Cualquier obstrucción o demora, en el desarrollo del mismo hace peligrar el proyecto.

Tal situación me autoriza a solicitar, en nombre de la UNIVERSIDAD NACIONAL DE MORENO, que hasta tanto se resuelva el presente recurso, se suspenda todo tipo accionar sobre el decisorio sobre la reversión del plano 74-215-2021 que ya estaba aprobado con titularidad para la Universidad Nacional de Moreno.

VII. CONCLUSIÓN.

En virtud de todo lo expuesto, se solicita se haga lugar al recurso de revocatoria impetrado, y se deje sin efecto, or nulo de nulidad absoluta la RESOLUCIÓN 176/22; manteniendo en consecuencia vigencia, el plano que goza de estabilidad, a saber el 74 215 2021.

Ello, porque en términos generales, se ha vulnerado el debido proceso, al llegar a un decisorio sin escuchar a la Universidad Nacional de Moreno, haber nulificado un plano, que gozaba de estabilidad, sin vicios aparentes, y en tal caso sin concurrir a la decisión judicial con una acción de lesividad, para poder llegar a esa conclusión.

En cuanto al acto administrativo particular, tomando en consideración que adolece vicios de competencia, en la causa, en el objeto, en la finalidad y la motivación, tal como se ha expresado, corresponde que el mismo sea eliminado del mundo jurídico y recobre virtualidad el plano aprobado 74 215 2021

VIII. RECURSO JERÁRQUICO EN SUBSIDIO.

A todo evento, en aras al principio de subsidiariedad, que obliga al peticionante a expresar todos los argumentos defensas en un mismo plexo, de modo tal que, si alguno de sus argumentos no fuera tenido en cuenta, cobre vigencia el expresado en subsidio, y para preservar el derecho de defensa del que peticiona, conjuntamente con el RECURSO DE REVOCATORIA SUSTANCIADO, en los términos del artículo 92 del

Decreto Ley 7647/70; vengo a interponer de manera subsidiaria formal recurso Jerárquico, el que deberá encuadrarse en los términos de la normativa vigente.

En tal caso, que no se haga lugar a la revocatoria, y se deba elevar al superior para el estudio del Recurso Jerárquico, dejo desde ya solicitado, se me hagan saber los argumentos, para mejorar los argumentos del recurso de revocatoria, en función a la respuesta.

IX. ENCUADRE LEGAL.

En estos supuestos baso la fundamentación en los claros preceptos de la Ley de Procedimientos Administrativos de la Provincia de Buenos Aires Decreto ley 7647/70.

Es una manda de administración que los Organismos deben evitar el curso de una acción, hacia la justicia ordinaria, en atención a su notoria inconstitucionalidad, cuando está en sus manos la facultad de resolver la cuestión.

El desarrollo del expediente 2360-492968/22; lo fue sin ninguna intervención de la Universidad Nacional de Moreno, por lo que su resultado deviene absolutamente violatorio del principio del debido proceso de raigambre constitucional.

La reversión del plano, que no tuvo vicios en el procedimiento, que era perfecto y que ya había causado efectos a terceros, sin dar la correspondiente intervención a la Justicia Ordinaria, para realizarlo, es un quebrantamiento del orden jurídico que debe ser subsanado en esta instancia.

Para evitar, esa situación, debe hacer lugar al reclamo incoado por ésta parte.

X. PRUEBA.

Tal como lo autoriza el artículo 33; 56 y concordantes de la Ley 7647/70; esta parte está autorizada a ofrecer prueba, de la que intenta valerse, en consecuencia se ofrece la siguiente:

a) DOCUMENTAL EN PODER DE ARBA: Solicito que, a las presentes actuaciones, se adjunte toda la documental identificada en el presente. En particular el expediente administrativo confeccionados por la Municipalidad de Moreno, que son el antecedente del Convenio oportunamente firmado con fecha octubre 2010. Los expedientes que obran en el IDUAR donde surgen los antecedentes de la confección y

aprobación de los planos, sobre el predio en cuestión. También la documentación acompañada en las siguientes actuaciones:

1. Aprobación de Proyecto Previo: 09/08/2021, Tramite 59150226
2. Aprobación Definitiva del Plano: Fecha 13/12/2021, Tramite n° 5481166
3. Solicitud de Valor Tierra: Fecha 15/12/2021, Tramite n° 5483112
4. Registración de Legajo Parcelario: Fecha 02/03/2022, Tramite n° 5488859

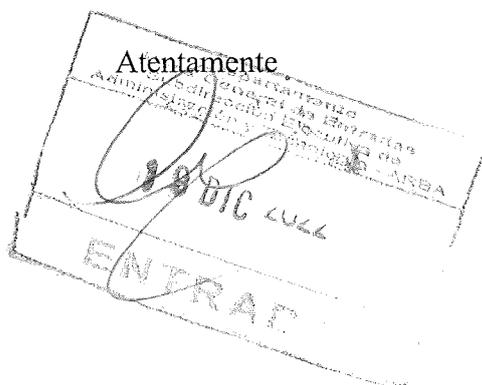
Sin perjuicio de ello, acompaño en este acto, Copia del Convenio N° 246/10; Convenio de fecha 17 de diciembre de 2020, suscripto con el Ministerio de Educación de la Nación y la Directora General de Cultura y Educación de la Provincia de Buenos Aires, y el Protocolo Adicional N° 2 al Convenio 246/10, suscripto con el titular de la SENNAF.

b) DOCUMENTAL. Documentación en poder de la Municipalidad de Moreno: Se acompañen los expedientes administrativos N° 4078-229819-E-2021 y N° 4078-241124-U-2022, y las actuaciones vinculadas con ellos.

XI. PETITORIO.

En virtud de todo lo expuesto, solicito

1. Se me tenga por presentado en tiempo y forma, los recursos de revocatoria y jerárquico en subsidio en el Expediente 2369-492968/22; contra la RESOLUCIÓN 176/22.
2. Se tenga por ofrecida la prueba.
3. Se suspenda la medida de reversión del plano, y se mantenga la vigencia del plano 74-215-2021 que fue dictado siguiendo la normativa legal vigente.
4. Para el supuesto que no se haga lugar a lo peticionado, esta parte se reserva el derecho de concurrir a la Justicia con el presente reclamo, incluso incorporando el CASO FEDERAL, por encontrarse vulnerados derechos de raigambre constitucional.




GUILLERMO CONY
SECRETARIO LEGAL Y TÉCNICO
UNIVERSIDAD NACIONAL DE MORENO

