



AMPLIA ARGUMENTOS DEL RECURSO ADMINISTRATIVO JERÁRQUICO

Ref. Corresponde Expte. 2360-492968/2022

Señor Subgerente de Aprobación

Planos de Mensura – ARBA

At. Jorge GIERGOFF

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 forma a ampliar argumentos en el 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 encuentra acreditado en las presentes actuaciones administrativas, con el poder oportunamente acompañado, el cual manifiesto aún se encuentra vigente, soy apoderado de la UNIVERSIDAD NACIONAL DE MORENO.

II. EXORDIO

Que en el carácter invocado, vengo en legal tiempo y forma y a tenor del artículo 91 y concordantes de la Ley de Procedimiento Administrativo 7647/70; a ampliar y mejorar los argumentos 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 de la denegatoria y rechazo del Recurso de Revocatoria resuelto en función de la disposición 62/23; que a su vez hace lugar y concede el recurso jerárquico.

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 originario, puesto en crisis oportunamente, carece absolutamente de validez, por ende, debe tornarse válido el plano incorrectamente anulado, a la sazón el 74-215-2021; luego de evaluado por el superior, 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, conforme lo establecido por 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.

El haber resuelto en contra de la petición de la Universidad Nacional de Moreno; planteada como recurso de revocatoria y concedido el recurso jerárquico, otorga la legitimación para la presentación del presente recurso administrativo impetrado, dirigido para que el superior, vuelva a estudiar las actuaciones, y le otorgue validez al plano 74-215-2021.

IV. TEMPORANEIDAD

Tomando en consideración que la resolución, fue notificada a esta parte mediante Formulario único de Notificación (R132) de fecha 3 de mayo de 2023 y el plazo en el artículo 91 de la Ley 7647.; esta presentación de mejora y ampliación de fundamentos, resulta temporánea.

V. AMPLIACIÓN DEL RECURSO

A) RATIFICACIÓN

En primer lugar, se ratifican todos y cada uno de los argumentos, expresados en el recurso de revocatoria, los que se dan aquí por reproducidos en honor a la brevedad.

B) ANTECEDENTES DEL PREDIO

Tomando en consideración, que el recurso jerárquico, debe autoabastecerse a si mismo, y como una cuestión metodológica, de unificar en un solo texto y que resulten entendibles las ampliaciones, corresponde reiterar algunos antecedentes importantes de la cuestión.

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).



Universidad Nacional de Moreno

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, es decir que en 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.

Posteriormente, y aunque no figurasen expresamente en el Convenio, por acuerdo con la Municipalidad de Moreno y la SENAF, se radicó allí, el Jardín Maternal "Kesachay" dependiente del Ministerio de Desarrollo Social de la Nación, la Escuela de Formación Laboral, de la Municipalidad, y la Escuela Secundaria Politécnica e Instituto Tecnológico.

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, impulsado por la Universidad Nacional de Moreno, 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 74-215-2021, también impulsado por la UNM.

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”*.

Se resalta en este punto, que la Municipalidad de Moreno, participó y estuvo de acuerdo con ese convenio, suscripto oportunamente por su Intendente Municipal.

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

Los predios ubicados al sur y oeste de las calles Daract y Arribeños (proyectadas por este acuerdo) fueron destinados al uso exclusivo de la UNM. Este espacio está cruzado por la calle Corvalán (que también se proyectó en dicho acuerdo). 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. La reubicación de los usos preexistentes y los que se convinieron luego por ser excedentaria la reserva, 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



Universidad Nacional de Moreno

predio que corresponde a la Municipalidad de Moreno y el predio del ITUNM-ESPUNM de la Universidad que contiene un edificio construido hoy en préstamo a una escuela por convenio de cooperación con la Dirección de Cultura y Educación de la provincia y el Ministerio de Educación de la Nación.

A la fecha, se encuentran resueltas todas las reubicaciones de los usos preexistentes declarados fuera del predio de uso exclusivo 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 en 2010 y a su vencimiento, por el Protocolo Adicional N° 2 del 22 de febrero de 2021 entre la SENAF y la UNIVERSIDAD, al cabo del plazo de 10 años para la transferencia definitiva y la relocalizaciones aludidas en la parte del predio de cedido a esta última.

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, y la clausula 4 del Protocolo Adicional N° 2, se ocupó de la Demarcación, medición y subdivisión definitiva del predio en reserva, ~~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 original, todos los remanentes son de propiedad exclusiva de la Universidad Nacional de Moreno, como lo reconoce, el titular original del predio –la SENAF- que por el Protocolo Adicional N° 2 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 (SENAF) 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 definitiva 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 SENAF reconoció que la UNM ha dado pleno cumplimiento a los compromisos asumidos a través del convenio suscrito y protocolizado a través de la Resolución SENAF N° 246/2010 y en particular en lo concerniente a la creación de un espacio de reserva para relocalizar los usos preexistentes, 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 SENAF 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 SENAF 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 SENAF, 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.

Por otra parte, la Municipalidad fue notificada formalmente por nota de la Universidad del 13 de noviembre de 2020, del vencimiento del plazo para la transferencia definitiva de la reserva, los usos consolidados a la fecha y el inicio de las tratativas para la regularización definitiva, sin consideraciones que formular ni oponer.

C) LA MEJORA Y LOS NUEVOS FUNDAMENTOS.

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 a mejorar argumentos, en el convencimiento que desde la Subgerencia de Aprobación de Planos de mensura, no se tuvieron en cuenta, el segundo destinado a descalificar en particular el acto administrativo dictado, que ratifica la decisión y deniega el recurso de revocatoria, con cada uno de los acápites y la suma de ambos, se llegará a la conclusión, que el accionar de la Administración, hasta el presente no ha sido ajustada a derecho, de modo tal que se solicita al Superior que se deje sin efecto la Disposición N° 176/2022, y se vuelva a la vigencia del plano erróneamente nulificado, a la sazón el 74-215-2021; mediante acto administrativo final.

1. LOS NUEVOS FUNDAMENTOS.

Como argumentos nuevos, que amplían los del recurso de revocatoria, deben resumirse en dos.

A) La total falta de formalidad en el proceso de anulación del plano, que fuera inscripto como 74-215-2021; sin dar intervención a las partes, cuando el mismo ya había causado efecto a terceros.

El esta tramitación se ha revertido un plano que la Universidad Nacional de Moreno, cumpliendo todas las formalidades ya había inscripto y la declaraba titular dominial de la parcela 2 a.

Al quedar inscripto el nuevo plano 74-215-2021; sin vicios en su tramitación, sin tener los antecedentes a la vista y sin que se haya corrido traslado a esta parte, resulta "prima facie" violatorio del artículo 114 de la Ley 7647/70 en virtud del cual la Administración no puede revocar su propia resolución, que ya han sido notificadas a los terceros.

El acto administrativo que se ataca, nada dice con respecto a esta defensa, guarda absoluto silencio, por lo que el rechazo de la revocatoria deviene injustificado y falta de motivación.

Resulta inaceptable, que cuando la voluntad de las partes ha sido clara, y a partir de ella se ha llegado a la inscripción de un plano, por decisión unilateral de una sola de ellas, sin que se requiera la intervención de las otras, se anule lo actuado.

Menos aún, si para llegar a ese resultado, hay no solo que desconocer esos antecedentes aludidos, sin más aún negarlos y desconocerlos.

Desde el Organismo provincial, se debió respetar los antecedentes, y ante un pedido de cualquiera de las partes que modifique lo resuelto, dar intervención a las demás intervinientes.

Como nada de esto ocurrió, es que queda esta instancia donde el superior, debe anular todo el procedimiento, se desande la REVERSIÓN que dio por resultado el acto administrativo SERyC 176/22, y de dicte un nuevo acto administrativo que haga lugar al este planteo, y ratifique la vigencia del plano 74-215-2021.

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. “

Al no tener en cuenta lo expresado, el funcionario de grado de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires, a la sazón el Subgerente de aprobación de Planos de Mensura, ha vulnerado la normativa citada, y debe el superior enmendar esa falencia.

B) En segundo lugar, resulta inaceptable que la Municipalidad de Moreno, que hubo participado en los convenios originarios con el Estado Nacional, hubiera acordado un uso para el predio, haya actuado en consecuencia, no solo cuando visó el plano que se confeccionó a instancias de la Universidad Nacional de Moreno es decir el 74-245-2012; sino cuando también visó y validó el plano 74-215-2021; luego, inaudita parte modifique su voluntad, y anule el plano.

El plano de 2021; no hace sino consolidar el del 2012; en función de los acuerdos plasmados, donde la Municipalidad tomó parte.



En el nuevo decisorio, que se solicita dicte el Superior, esta parte pide expresamente se tengan en cuenta éstos dos argumentos, que son los que conjuntamente con los oportunamente expresados, sostienen el derecho de la Universidad Nacional de Moreno, a sostener el plano 74-215-2021.

2. LA MEJORA DE FUNDAMENTOS – ABORDAJE DE LA RESOLUCIÓN EN CRISIS.

En este acápite del recurso jerárquico, corresponde desandar los argumentos utilizados para rechazar el recurso de revocatoria impetrado por esta parte, abordando el razonamiento general, partiendo de cada una de las premisas, que no son otras que los considerandos, y establecer que el silogismo resulta equivocado.

Al final, se podrá observar, que la conclusión a la que se arriba, en nada se condice, con los argumentos vertidos. Se afirman unas cuantas cosas, y se concluye de manera errónea.

A) ARGUMENTOS DEFENSISTAS.

Existe un axioma, en virtud del cual el decisor, no tiene la obligación de abordar todos y cada uno de los argumentos defensasistas que se le presentan, sino únicamente aquellos que son relevantes para la toma de la decisión.

Pero en el caso en estudio, no resulta admisible, que no aborde NINGUNO de ellos.

No es posible, que quien dictó la decisión, no haya podido justificar en nada su accionar y responder a los innumerables vicios que denunció esta parte.

Tal proceder, vulnera peligrosamente dos principios de raigambre constitucional, como la defensa en juicio y el debido proceso objetivo.

B) ERRORES EN LOS CONSIDERANDOS DE LA RESOLUCIÓN.

Cuando en el considerando 7 el funcionario afirma que la Universidad menciona la ley 27068; y que la misma no comprende la parcela bajo análisis, es un giro inesperado a su propia interpretación, toda vez que de lo que se trata es que se realice un análisis integral del problema, y se pueda ver la evolución de todo el predio. Si justamente la parcela en cuestión no formó parte de la Ley, era porque refería a otras parcelas que eran de uso exclusivo universitario y ya consolidado a la fecha y no ésta destinada a cumplir la reubicación de los usos preexistentes. Tomar eso como un antecedente negativo, es simplificar la cuestión.

En el considerando 8; La Universidad, solicita que citen a los interesados, en particular al Estado Nacional, toda vez que es el origen de todos los antecedentes del predio, luego la evolución de los mismos es conforme el uso acordado en el convenio 246 del Cual la Municipalidad de Moreno formó parte. Es allí donde se hace hincapié en la desviación de poder, dado que la Municipalidad utilizó la normativa para darle un fin distinto, cuando el nuevo plano

ya estaba aprobado, y su anulación, lo fue sin intervención de las partes. Cuando la Autoridad Provincial consolida ese accionar, el vicio pasa a su resolución.

A renglón seguido, en el considerando 9 se afirma que la Agencia tenía los elementos necesarios para dar por válida la cesión. Pero aquí su yerro es muy grave. Toda vez que nunca estuvo en discusión la cesión por parte del Estado Nacional. En cumplimiento de la misma se confeccionó el plano 74.245.2012; pero se desentiende de la evolución del mismo, en cumplimiento de lo pactado entre las partes. Por lo que allí quedó trunco el razonamiento, la cesión inicial del 2012 era válida y de allí en más el procedimiento lógico fue la subdivisión, donde quedaron asentados los usos.

En el considerando 10 con mucha simpleza aborda un tema muy complejo, como lo es la determinación de los usos del suelo. En este caso, el Municipio le acordó al mismo un uso. Su arrepentimiento posterior, necesitaba muchos más elementos y requisitos que los detallados en el considerando. La modificación del uso del suelo, debió haberse hecho por Ordenanza. Ello para anular un plano, que si había cumplido todos los recaudos, como lo fue el plano 74-215-2021.

En el considerando 11 está la peor equivocación. Si conforme la inscripción del plano 74-215-2021; se subdividieron las parcelas y se les otorgó la titularidad de dominio, a cada uno de los usos relocalizados, poniendo en cabeza de cada uno de ellos la propiedad, la nulificación del plano, y la vuelta al plano 74-245-2012, generó un nuevo título de propiedad a favor de la Municipalidad, totalmente descalzado de los antecedentes. siendo que esa parcela estaba en cabeza del Estado Nacional Argentino y cedida al uso a la Universidad Nacional de Moreno bajo reserva de relocalización definitiva de otros usos preexistentes y reubicar dentro del plazo de 10 años.

Los considerandos 12 y 13 que se analizan de manera conjunta, son verdaderamente sorprendentes. Nunca se puede discutir lo dificultoso de un procedimiento si el mismo está previsto en la ley. Así si la norma procedimental que gobierna la provincia de Buenos Aires, determina que un acto de la administración que ha causado efectos a terceros, no puede ser nulificado, sin la intervención judicial, pues bien es ese mecanismo el que se debe seguir, para poder sostener la legalidad del acto. NO puede imputarse a esta parte que ese proceder resulta dificultoso, toda vez que es lo que determina la ley aplicable. En el caso en estudio, el plano 74-215-2021, generó las nuevas parcelas, la nueva nomenclatura catastral, nuevas partidas, fueron emitidos los certificados que así lo acreditan. Para nulificar dicho plano, por más dificultoso que fuera la Agencia debió recurrir a la Justicia. Situación que no solo no se realizó, sino que ahora se toma como argumento en contra del derecho de la Universidad.

Los considerandos 14 y 15 contienen su error, en tomar como antecedente, únicamente la re validación del plano 74-245-2012, al que le da fundamento en función de su propio



Universidad Nacional de Moreno

accionar. Lo que esta parte pone en crisis, es la ausencia de valoración del antecedente inmediato a esa decisión, que no era otro que la aprobación del plano 74-215-2021; sobre el cual nada dice y es eso lo que observa la Universidad. En el desarrollo cronológico de los hechos éstos se suceden así:

- i) Se firma el convenio 246;
- ii) en función del mismo y a instancias de sus cláusulas, la Universidad confecciona e inscribe el plano 74-245-2012,
- iii) se relocalizan los usos acordados y otros en la reserva
- iv) se vuelve a confeccionar un nuevo plano con esos usos, a instancias suyas (de la SENAF) y en virtud del Protocolo Adicional N° 2, se hace un nuevo plano de subdivisión definitiva, se visa en el Municipio se inscribe en la Agencia.
- vi) Finalmente, desentendiéndose de todo este procedimiento, la Agencia, toma como único antecedente, una nota firmada por la Intendente Municipal, sin indagar en como venía perfeccionándose en su dominio, cada una de las parcelas. Cita la Resolución Normativa que es la que le da facultades a la Agencia de anular, guardando silencio en tanto que esa facultad es siguiendo la norma legal vigente, y cita la Ley Provincial 9533; que para esta instancia estaba totalmente superada, por los usos ya previstos para el predio.

Es asombroso que en el considerando 16 la Agencia, se desentienda de su accionar, indicando que la materia catastral y geodésica es del Registro de la Propiedad Inmueble. Si se revisan todos los actos administrativos que la Universidad puso en crisis, podrá observarse que es un círculo vicioso, el Registro lo hace, porque la Agencia no pone objeciones y la Agencia lo registra porque quien tiene las facultades lo sugiere, en atención a que la propia agencia está de acuerdo.

El considerando 17 expresa que es carga de la recurrente fundar la impugnación y acreditar los extremos fácticos, y concluye que la Universidad no lo ha hecho. Solamente una mirada muy parcial del recurso puede llevar a esa conclusión. Más aún cuando la Agencia NO abordó ni resolvió, ninguno de los argumentos, con que el acto administrativo se puso en crisis. Este considerando es una falacia inaceptable.

En el considerando 18 hace referencia a la prueba, y en este punto se desentiende de la manda del principio de la verdad objetiva y el impulso procesal de oficio que establece el Decreto/Ley N° 7647. Así, el artículo 48 reza "El procedimiento se impulsará de oficio en todos sus trámites, guardándose riguroso orden en el despacho de los asuntos de igual naturaleza" mientras que el ARTÍCULO 54 establece que "La Administración realizará de oficio, o petición del interesado los actos de instrucción adecuados para la determinación, conocimiento y comprobación de los hechos o datos, en virtud de los cuales deba dictarse resolución." Vale

decir que la Agencia, antes de tomar una decisión, debió haber solicitado todos los antecedentes que considerara pertinente para motivar la misma.

Resulta especialmente agravante lo expresado en este considerando acerca de los Convenios suscriptos por la Universidad Nacional de Moreno, que incluyen actuaciones con organismos nacionales y Provinciales, y que fueron oportunamente presentados ante el organismo. Pareciera que se pretende desconocer dichos Convenios, cuando concluye “desconociendo la existencia de otros documentos suscriptos por las partes involucradas”. Y finaliza en el siguiente considerando, manifestando que en función de las actuaciones judiciales en curso “no corresponde a esta autoridad intervenir en la interpretación de dichos documentos, así como su incumplimiento por las partes”.

Al respecto, advierto que presentamos estos convenios porque resultan decisivos respecto de nuestra posición, acreditan la posesión y todos los trámites realizados; y declaramos y ratificamos que no hay otros que presentar ni otros que opongan.

Además los mismos documentos fueron presentados a la Municipalidad y a ARBA cuando se tramitó el plano 074-2015-2021 y son los que habilitaron el visado, aprobación y registro que se anuló por la Resolución 176/22.

Y precisamente en los considerandos de la Resolución 176/22 se hace referencia para la anulación a: i) A que lo pide la Municipalidad (lo hace por una nota que aclara que la Universidad no tenía facultades para hacerlo porque el Convenio 246/11 había vencido); y ii) porque no existen transferencias (anteriores), lo que solo surge de los dichos del Municipio en su nota en total falsedad con la realidad al omitir los acuerdos de 2010, 2020 y 2021 que determinaron las parcelas del plano aprobado con anterioridad, con constancia de la cesión del Estado Nacional a cada una de ellas. Todo obrante en poder del Municipio y de Arba cuando se aprobaron los planos.

En virtud de todos los errores que contienen los considerandos, se solicita que el Superior dicte un nuevo acto administrativo, que enmiende los mismos, y vuelva a poner en vigencia el PLANO 74-215-2012.

3. VICIOS DE LA DISPOSICIÓN N° 62/23

En este punto se ponen de manifiesto los vicios que padece la resolución en crisis. Es de destacar 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 explicitará "ut infra"

i) 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 Disposición N° 62/23 del Subgerente de Aprobación de Planos de mensura, no tiene una actuación administrativa, completa que lo avale.

Es decir, se dictó sin un dictamen legal, que avalara el rechazo del recurso de Revocatoria, y tal proceder afecta directamente al principio del debido proceso.

De allí en más, la decisión arribada, sin informes legal, que justifique el accionar y la denegatoria del recurso sella la suerte la Disposición N° 62/23 del Subgerente de Aprobación de Planos de Mensura de ARBA, que debe declararse nula de nulidad insalvable.

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

ii) 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."

Es de destacar que este vicio comprende, tanto la ausencia de motivación, como la errónea motivación.

En el caso que nos ocupa, los errores en la motivación, como se ha detallado en el análisis de todos y cada uno de los CONSIDERANDO, nos exime de mayores comentarios.

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 la errónea motivación, el ACTO ADMINISTRATIVO en crisis es nulo de nulidad absoluta.

iii) 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.

El uso asignado al predio identificado como Circunscripción 1; Sección A, fracción 1 parcela 2 a; es el de la Escuela Secundaria Politécnica; y ese uso fue también suscripto por la Municipalidad de Moreno, utilizar la ley para darle un fin distinto, es claramente una desviación de poder.

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.

En este caso particular, se trata claramente, de utilizar la Administración Provincial, en cabeza de la Agencia, para favorecer la petición, de la Intendente Municipal.

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 63/22 que la contiene, lo que así se solicita.



Universidad Nacional de Moreno

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 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, fracción1, 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. **y que además contiene un edificio que se reconoce propiedad de la Universidad y que por convenio de cooperación entre la DIRECCIÓN GENERAL DE CULTURA Y EDUCACION DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, EL MINISTERIO DE EDUCACION DE LA NACIÓN Y LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE MORENO de fecha 17 de diciembre del 2020 se encuentra en préstamo a la Escuela N° 37 de Moreno.**

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 jerarquico impetrado, y se deje sin efecto, por nulo de nulidad absoluta la Disposición 176/22; conjuntamente con la Disposición 62/23; que deniega el recurso de revocatoria 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.

VIII. ENCUADRE LEGAL

En estos supuestos baso la fundamentación en los claros preceptos del artículo 91 de la Ley de Procedimientos Administrativos de la Provincia de Buenos Aires Decreto ley 7647/70; que autoriza a ampliar los argumentos del recurso de revocatoria denegada.

IX. PETITORIO.

En virtud de todo lo expuesto, solicito

1. Se tenga por ampliados en tiempo y forma, los argumento del recurso revocatoria del Expediente 2369-492968/22; contra la Disposición 176/22; conforme su denegatoria de la Disposición 62/23
2. 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.
3. 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.
4. Oportunamente, se haga lugar al recurso jerárquico, dictando un nuevo acto administrativo que convalide el plano 74-215-2021.

Tener presente lo expuesto, que será ajustado a derecho.

Guillermo E. Cony
Abogado