

UNIVERSIDAD DE MORENO
AV. MITRE N° 1891
MORENO (1744)

R-132 FORMULARIO UNICO

Certificada con aviso

DE NOTIFICACIÓN

de recepción

N°.....

22 de junio de 2023.-

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. A fin de notificar el contenido de la **DISPOSICION DELEGADA SERyC N° 089/23** dictada en el expediente 2360-492968/22.....caratulado **ANULACION DE PLANO** cuya copia se **ADJUNTA** y forma parte de la presente notificación, la que en su parte Resolutiva dispone:

ARTICULO 1°: Rechazar el Recurso Jerárquico interpuesto por el Dr. Guillermo Eduardo Cony, en representación de la Universidad Nacional de Moreno contra Disposición SERyC N°176 de fecha 19 de septiembre de 2022, por los motivos expuestos en los considerandos de la presente.

ARTICULO 2°: Registrar, hecho notificar a la Universidad Nacional de Moreno en Avenida Mitre 1891 de la localidad de Moreno por intermedio de la Subgerencia de Coordinación Morón. Cumplido girar al Departamento Actuaciones Administrativas Catastrales y Geodésicas.

QUEDA UD. DEBIDAMENTE NOTIFICADO. -



[Handwritten Signature]

CENTRO DE SERVICIOS LOCAL MORENO
MARTINEZ MELO 236
MORENO.....

TOLEDO
sable del Centro de
Servicio Local Moreno
Arba

PARA USO DEL NOTIFICADOR

El 23 de Junio de 2023 a las 11:18 horas, me constituí en el domicilio arriba indicado

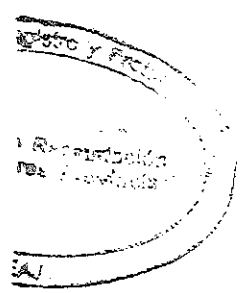
y SI encontrando al interesado procedí a entregarle/a a quien dijo ser de la casa copia de la resolución
NO firmar en la puerta de la casa providencia

que se adjunta con la presente firmado de conformidad
antes transcripta negándose a firmar

.....
Firma del interesado o tercero (Táchese lo que corresponda) Aclaración de firma N° Doc. Identidad Firma del notificador

089 23

ARBA
AGENCIA DE RECAUDACIÓN
PROVINCIA DE BUENOS AIRES



LA PLATA 08 JUN 2023

VISTO el expediente N° 2360-492968/2022 en el cual se dictó la Disposición SERyC N°62/2023, y

CONSIDERANDO:

Que mediante el citado acto administrativo el Subgerente de Aprobación de Planos de Mensura rechaza el Recurso de Revocatoria incoado por el Dr. Guillermo Eduardo Cony, en representación de la Universidad Nacional de Moreno, contra la Disposición SERyC N°176 de fecha 19 de septiembre de 2022 por la cual se dispuso la anulación del Plano de Mensura y Subdivisión característica 74-215-2021;

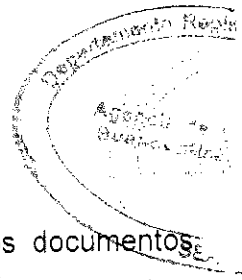
Que el impugnante realiza un recorrido por los diferentes elementos que conforman el "acto administrativo";

Que de la descripción citada es dable destacar el apartado "Vicio del objeto y desviación de poder", en cuyo relato insiste la parte recurrente en afirmar que este Organismo convierte en titular de dominio a la Municipalidad de Moreno, desconociendo que dicha circunstancia se encuentra plasmada en la cesión operada en el plano del año 2012 y asentado actualmente en la Matrícula N°105086 (074);

Que a través del plano transitan las alteraciones físicas del inmueble para reflejarse en los asientos registrales, no obstante, estas variaciones solo tienen efectos jurídicos en cuanto sean recogidos por documentos que los validen, pues los derechos reales solo pueden ser modificados o transmitidos conforme lo determinan las leyes de fondo;

Que en la provincia de Buenos Aires es práctica arraigada admitir la registración de planos independientemente de los documentos que generen derechos

ES COPIA FIEL
M. VALERIA GUTIERREZ ESCOBERTIA
Jefe Dep. Registro y Fidejacion
ARBA



reales, dotándolos de un efecto virtual antes de la registración de los documentos jurídicos. En otros registros, por el contrario, no se admite la registración de planos si no es a través de documentos notariales/legales/judiciales que transmiten, constituyen o modifiquen el derecho real respectivo;

Que siguiendo el lineamiento antes expuesto, el Plano de Mensura y Subdivisión característica 74-215-2021 no produjo efectos a terceros, por cuanto no operó en el Organismo Dominial;

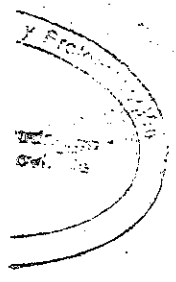
Que dicha circunstancia queda acreditada a fojas 6, 7 y 12 en la copia de la Matrícula correspondiente y el informe de la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad, de los que surge que no se produjeron transmisiones de dominio, ni medidas cautelares que impidieran la anulación del documento cartográfico bajo análisis;

Que en consecuencia, con la anulación del citado plano, se adecúa la situación catastral con la realidad dominial, informando Dirección Provincial del Registro de la Propiedad que la parcela objeto del presente es una reserva de equipamiento comunitario en el marco de la Ley N° 9533/80;

Que la norma aludida reza en su artículo tercero *"En los supuestos de cesiones futuras a las Municipalidades por aplicación de la Ley 8912 y normas complementarias, la aceptación de las mismas se entenderá completada al aprobarse el plano respectivo por los organismos competentes"*;

Que en relación al elemento "motivación" -entendiendo al mismo como la exposición de las circunstancias de hecho y los fundamentos de derecho- es preciso señalar, que el acto de anulación del plano N° 74-215-2021 en sus considerandos resume aquellas cuestiones fácticas que se encuentran acreditadas en el expediente y correlacionadas con las correspondientes normas jurídicas;

Que resulta suficiente la remisión en los considerandos del acto a las piezas obrantes en el expediente, como lo constituyen los informes de la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad y de los Departamentos Mensura de Tierras y Actuaciones Administrativas Catastrales y Geodésicas, sin que sea necesaria su transcripción;



Que en este sentido la Comuna se presentó en carácter de Organismo con interés legítimo conforme la Ley citada ut supra, manifestando que el visado del plano 74-215-2021 "ha sido un error involuntario"... "es el procedimiento mediante el cual la Municipalidad controla, fiscaliza y/o verifica si los planos y memoria descriptiva que los particulares y profesionales presentan en las respectivas áreas competentes del Municipio, se encuentran o no técnicamente adecuados y no trasgreden normas locales en materia de convivencia, zonificación y urbanismo";

Que el Acta N° 41 del año 81 dictada por la Comisión Coordinadora Permanente -creada por el Decreto N° 10.192/57- y conformada por la ex Dirección de Geodesia (actualmente ARBA), la ex Dirección Provincial de Catastro Territorial (actualmente ARBA) y la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad, resulta ser la norma legal que da sustento a la anulación del referido documento cartográfico;

Que su artículo séptimo reza "Queda facultada la Dirección de Geodesia para dictar Disposiciones de anulación, suspensión, interdicción y levantamiento de las mismas...."

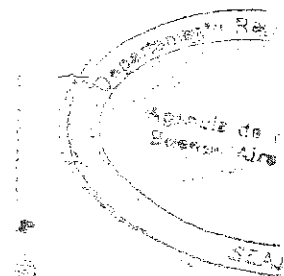
Que corresponde -por otra parte- efectuar el análisis de la competencia de quien dictó el acto primigenio y que fuera objeto de agravio;

Que en este orden el recurrente señala la falta de competencia del Subgerente de Aprobación de Planos de Mensura para el dictado del acto administrativo de anulación de plano y para su probanza transcribe la normativa que entiende corresponde aplicable;

Que no repara esa parte, que las acciones por ella mencionadas corresponden al Departamento Régimen de Propiedad Horizontal y Conjuntos Inmobiliarios, encontrándose en cabeza de la Subgerencia de Aprobación de Planos de Mensura, la de ...-**controlar y llevar adelante el registro provincial de planos de**

AD

ES COPIA FIEU
VALERIA GUTIERREZ
de Depto. Registro y Catastro
ARBA



mensura...", habilitándolo de esta forma a la aprobación/anulación de las planimetrías en sus diferentes modalidades por encontrarse normativamente autorizadas en la Resolución Normativa N° 16/2017;

Que a fojas 69 luce informe del Departamento Gestión de Procesos Administrativos dependiente de la Gerencia de Coordinación Jurídica Administrativa;

Que cita el Dr. Cony los vicios del acto fundado en los artículos 113 y 114 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Provincia de Buenos Aires, debiendo imponerse una interpretación armónica, conforme Carlos A. Botassi quien entiende "*Consideraremos entonces revocables los actos "imperfectos" o "viciados" sin que interese la magnitud del defecto del que adolecen*", siendo que en el caso del Plano de Mensura y División N° 74-215-2021 quedó de manifiesto su aprobación sin advertir el carácter de reserva de equipamiento comunitario que resulta de la inscripción de dominio de fojas 48/49;

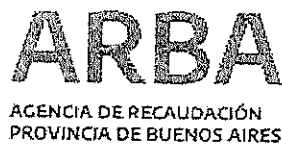
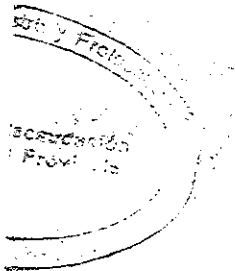
Que en el punto 3ro de la Ampliación de argumentos del Recurso Administrativo Jerárquico aborda el representante de la Casa de Altos Estudios diferentes fundamentos contra la Disposición SERYC N° 63/23 no haciendo más que reiterar los ya vertidos en su libelo inicial;

Que establece que dicho acto administrativo carece de motivación, soslayando los diferentes puntos argumentales expuestos por esta Administración respecto de la anulación del Plano de Mensura y División N° 74-215-2021, no tomando en cuenta la referencia a las piezas obrantes en el expediente, base fáctica y jurídica del decisorio que fueran desarrollados ut supra;

Que en este marco es de destacar que esta Agencia, como autoridad de aplicación en materia catastral y geodésica, tiene el deber de tramitar aquellas actuaciones relacionadas con los planos de mensura, sus aprobaciones y anulaciones cuando así corresponda conforme el Acta N° 41/80 citada precedentemente;

Que en el acto puesto en crisis se cuestiona la anulación de un plano que subdividió una parcela que fue previamente cedida como equipamiento comunitario

11 089 23



al Municipio de Moreno por el Estado Nacional e inscripto en la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad razón ella suficiente para la procedencia de la anulación;

Que huelga decir que se requirió previamente el informe legal a dicho Organismo dominial, a los fines de evaluar si hubo transferencias, gravámenes o hipotecas que impidieran la anulación del documento cartográfico identificado con el N° 74-215-2021, constando a fojas 12 la respuesta del mismo;

Que en virtud de las consideraciones vertidas, el recurso intentado no va a prosperar;

Que la presente se dicta en el marco del artículo 99 del Decreto Ley N° 7647/70 y en uso de las atribuciones conferidas por la Resolución Normativa N° 16/17;

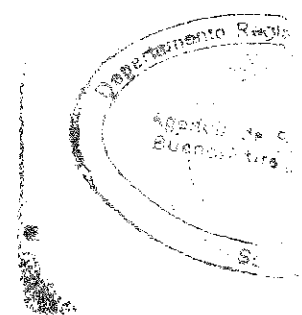
Por ello,

**LA GERENTA DE SERVICIOS CATASTRALES
EN USO DE LAS ATRIBUCIONES CONFERIDAS
POR LA RESOLUCION NORMATIVA N°16/17**

DISPONE

ARTÍCULO 1°. Rechazar el Recurso Jerárquico interpuesto por el Dr. Guillermo Eduardo Cony, en representación de la Universidad Nacional de Moreno contra la Disposición

ES COPIA FIEL
M. VALERIA GUTIERREZ
Jefe Depto. Registro y Catastro
ARBA



SERYC N°176 de fecha 19 de septiembre de 2022, por los motivos expuestos en los considerandos de la presente.

ARTICULO 2°. Registrar, Hecho notificar a la Universidad de Moreno en Avenida Mitre 1891 de la Localidad de Moreno por intermedio de la Subgerencia de Coordinación Morón. Cumplido girar al Departamento Actuaciones Administrativas Catastrales y Geodésicas.

DISPOSICION SERyC N°

31.088

ARBA

MARCELA MINOLI
Gerente de Servicios Catastrales
SERyC - ARBA