

Ref. Expte N° 4078-229819-E-2021  
Visación de Plano de Mensura y Subdivisión  
Circ. I, Sección A, Fracción I, Parcela 2

**Universidad Nacional de Moreno**

Av. Bartolomé Mitre N° 1891  
Moreno (1744)

De mi consideración:

A través de la presente cumpla en informarles que en el marco del Expediente 4078-229819-E-2021 en el cual tramita la solicitud del visado de mensura del inmueble Nomenclatura Catastral: Circunscripción 1 - Sección A - Fracción I - Parcela 2, partida inmobiliaria provincial 188517 se ha cometido un error material que acarrea la nulidad del visado en cuestión. El visado del plano en trámite es nulo toda vez que se dió curso a un pedido de visado solicitado por quien no era titular del predio en cuestión, de hecho el mismo constituye una Reserva de Equipamiento Comunitario cedido a este Municipio de acuerdo al plano aprobado n 74-245-2012.

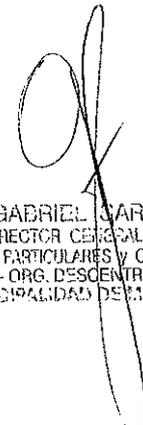
Se adjunta a la presente, resolución dictada por el Administrador General del Instituto a fs. 16 a 18 del presente expediente.

Atentamente

  
Agrim. LOPEZ ARANO MARIANELA  
DIRECTORA DEL CATASTRO  
IDUAR - ORG. DESCENTRALIZADO  
MUNICIPALIDAD DE MORENO

**Dirección de Catastro**  
Bernardino Rivadavia N° 267, Moreno  
E-mail: catastro@moreno.gov.ar



  
Arg. GABRIEL GARNOVO  
DIRECTOR GENERAL DE  
CERROS PARTICULARES Y CATASTRO  
IDUAR - ORG. DESCENTRALIZADO  
MUNICIPALIDAD DE MORENO

  
Gustavo  
35536881





FECHA: 09/03/2022

PARA: Dir. Gral. De Obras Particulares y Particulares.

Arq. Gabriel Sarnovo

DE: Administración General-IDUAR- Dr. Federico Aliaga.

IDUAR  
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, AMBIENTAL Y REGIONAL

TEMA: Mensura y Subdivisión

De mi consideración:

Atento haber tomado conocimiento de la existencia del presente expediente (el cual nunca tuvo ingreso o aviso de su existencia en esta Administración General) a partir de un conflicto relativo al cercamiento del predio sin autorización o aviso de obra alguno, y viendo que en el mismo, la Dirección de Catastro con intervención de vuestra Dirección General, ha visado un plano de subdivisión de la parcela cuya Nomenclatura Catastral es Circunscripción 1, Sección A, Fracción 1, Parcela 2, cuya partida inmobiliaria provincial resulta ser 188517, en donde aparece como propietario el Estado Nacional Argentino y siendo que dicha parcela resulta ser un **Equipamiento Comunitario cedido a este Municipio**, conforme plano aprobado n° 74-245-2012, el que tramitara mediante expediente municipal n° 4078-121910-E-2011 y que tuviera aprobación en la Dirección de Geodesia de la Provincia de Buenos Aires con fecha 30 de noviembre de 2012, registrado en el Legajo 1443, del Folio n° 21 con fecha 01/08/2013, en donde también se cedió a este Municipio un espacio verde libre y público, le informo que se ha obrado en forma errónea al haber procedido al visado del nuevo plano de subdivisión, puesto que el Estado Nacional y/o el profesional actuante no poseen facultades para la subdivisión del mismo.

A su respecto, es menester indicar que el Decreto Ley Provincial 9533/80 expresamente indica en su artículo 2° que *"Constituyen bienes del dominio municipal las reservas fiscales de uso público que se hubieren cedido a la Provincia en cumplimiento de normas sobre fraccionamiento y creación de pueblos como también las que se constituyan para equipamiento comunitario de acuerdo a la Ley 8912."* (remarcado propio), lo que se ve complementado por lo que se indica en el artículo 3° que dice *"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."*

Por otro lado y sin perjuicio de lo indicado en relación al Decreto Ley 9533/80, es claro que, una vez que una parcela se constituye como Equipamiento Comunitario y dicho plano es visado, aprobado y registrado en las oficinas correspondientes, sobre dicha parcela solo puede disponer el Municipio de Moreno, sin perjuicio del porqué de la decisión o el origen por el que se haya cedido a la Municipalidad tal fracción y sin perjuicio de que se haya o no realizado el trámite relativo a la inscripción a nombre del Municipio, al menos en relación a las partes intervinientes por aplicación de lo normado en el artículo 1893 – última parte- y cctes. del nuevo Código Civil y Comercial o sus semejantes artículos del viejo Código Civil vigente a la fecha de aprobación del plano respectivo.

Es decir que cualquier convenio que pudiera invocarse firmado entre terceras partes (como el que obra a fojas 2 a 6 del presente) sin la participación del Municipio de Moreno en donde se pretenda disponer de la fracción cedida al Municipio como Equipamiento Comunitario, es nulo y así debe procederse a su tramitación.

IDUAR

Instituto de Desarrollo  
Urbano, Ambiental y Regional

Int. Nemesio Álvarez 751, Moreno, Buenos Aires | (0237) 4664 324 / 5  
 www.moreno.gov.ar • iduar@moreno.gov.ar



Párrafo aparte merece el análisis del convenio obrante a fojas 2 a 6 de fecha 22 de febrero de 2021 suscripto entre la Secretaría Nacional de Niñez, Adolescencia y Familia y la Universidad Nacional de Moreno, puesto que el mismo alude a que, por la sanción de la ley n° 27.068 (sancionada el 10 de diciembre de 2014 y promulgada el 09 de enero de 2015) "se concretó la transferencia definitiva de dominio a título gratuito del inmueble a la Universidad Nacional de Moreno" situación que es **errónea**, puesto que los inmuebles que se cedieron mediante la ley indicada son la Parcela Rural N° 1679 con una superficie de 160.597,24 m<sup>2</sup> y la Parcela 1 de la Fracción I Sección A de la Circunscripción I, con una superficie de 43.160,23 m<sup>2</sup>, **justamente** aquellas parcelas generadas en el plano aprobado n° 74-245-2012 indicado al comienzo del presente, que **NO** fueron indicados como espacio verde libre y público y equipamiento comunitario, las cuales nunca se cedieron.

Nótese que en el referido plano de mensura, unificación división y cesión de calles ya tan nombrado n° 74-245-2012 se generaron 5 parcelas: la Parcela Rural 1679a con una superficie de 160.597,24 m<sup>2</sup>, la Parcela 1 de la Fracción I Sección A de la Circunscripción I, con una superficie de 43.160,23 m<sup>2</sup> y otras 3 correspondientes 2 a espacios Verdes Libres y Públicos y 1 al ya tan discutido Equipamiento Comunitario.

Y cabe preguntarse cómo es que la Secretaría Nacional de Niñez, Adolescencia y Familia se toma las atribuciones de cesión, subdivisión y un compromiso de posterior regularización dominial junto a la Universidad de Moreno sobre la parcela 2 de Equipamiento Comunitario, cuando además la Ley Nacional 27.068 expresamente omitió la cesión de dicha parcela 2 (igual que las otras dos de espacios verdes), puesto que si hubiese sido voluntad y facultad del Congreso de la Nación Argentina que la Universidad fuese quien pudiera disponer de la parcela 2, la hubiese expresamente incluido en la ley 27.068, sin perjuicio de que, como ya fuera indicado, aún con esa voluntad no hubiese podido hacerlo puesto que ya no pertenecía al dominio del Estado Nacional Argentino, al haber sido cedida al Municipio mediante el plano visado, aprobado y registrado n° 74-245-2012.

En otro orden de ideas, no puedo dejar de mencionar una situación que es parte del conflicto abordado y es la falta de inscripción de los inmuebles cedidos como Equipamientos Comunitarios y Espacios Verdes Libres y Públicos mediante planos visados, aprobados y registrados, a nombre de la Municipal de Moreno, sin perjuicio de lo ya indicado en cuanto a la oposición del plano desde que es aprobado frente al Estado Nacional y/o quien pretenda realizar actos de disposición sobre el mismo.

En su relación, es el Estado Municipal quien llevaba un atraso de años en la realización de dichos trámites, situación que fuera advertida por los equipos técnicos que acompañan a quien suscribe, en los primeros meses de hacerme cargo de la Dirección General de Obras Particulares y Catastro como Coordinador General de Suelo y Desarrollo a fines de 2020, lo que llevó en su momento a la apertura del expediente municipal 4078-225354-C-2021 mediante el cual se viene cumpliendo con la inscripción al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires de dicha parcela cuya Nomenclatura Catastral es Circunscripción 1, Sección A, Fracción 1, Parcela 2, por disposición técnico registral n° 1/82, situación que llevara al dictado del decreto 3004 de fecha 22 de diciembre de 2021, en donde la Intendente Municipal ordena la inscripción del mismo.





A mayor abundamiento existe otro expediente municipal involucrado, el n° 4078—222561-S-2020 en el cual se estableció la necesidad de proceder a la subdivisión de dicha fracción, que fuera el antecedente que generara la apertura del expediente municipal 4078-225354-C-2021.

Es decir, que si bien el inmueble aún puede figurar a nombre del Estado Nacional Argentino, el mismo es de dominio Municipal por aprobación del plano n° 74-245-2012, siendo que además se vienen realizando todas las gestiones administrativas para cumplimentar los trámites de inscripción de dicho inmueble a nombre de esta Municipalidad.

Por último, la labor desarrollada por el profesional interviniente en el plano objeto del presente expediente también debe analizarse, puesto que según lo establece la Ley Provincial 10.321 los agrimensores deben cumplir estrictamente las normas legales en el ejercicio profesional, además el código de ética para las profesiones de la Agrimensura establece que “es deber primordial de los profesionales respetar y hacer respetar todas las disposiciones legales y reglamentarias que incidan en actos de la profesión”.

En su relación, La Ley Provincial 10.707 que regula el Catastro Territorial de la Provincia de Buenos Aires, establece en su artículo 39 que los planos de mensura y/o que modifiquen el estado parcelario que fueron aprobados y los planos de subdivisión por el Régimen de Propiedad Horizontal ya aprobados, se tendrán por válidos desde el punto de vista técnico para la constitución del estado parcelario siempre que reúnan las condiciones establecidas en la normativa.

Todo esto se suma a lo ya indicado en relación al Decreto Ley Provincial 9533/80-

Es decir, que el profesional técnico que realizó la tarea tenía, por las normas indicadas y las complementarias a sus deberes y obligaciones, que haber previsto la imposibilidad de subdivisión de la parcela indicada por quienes le encargaron la tarea, puesto que desde el año 2012, cuando se aprobó el plano n° 74-245-2012 la parcela que pretendía subdividir ya era parte del Equipamiento Comunitario, el cual por imperativo del Decreto Ley 9.533 es propiedad de la Municipalidad de Moreno.

Por todo lo expuesto, deberá proceder, a través de su Dirección General, a realizar las gestiones municipales correspondientes para la anulación del plano, lo mismo que a notificar al agrimensor actuante de lo aquí expresado, intimándolo a que proceda a realizar las gestiones necesarias a su cargo para cumplir con el mismo propósito de anulación y a la Universidad Nacional de Moreno, puesto que, según surge del convenio agregado sería parte involucrada en el presente, siendo que, a su vez, es quien ha procedido al cercado del predio sin permiso, ni aviso de obra, ni derecho alguno a hacerlo, intimando a esta última a que proceda al retiro del cercado perimetral y garantice la no intromisión en el predio de referencia por su parte.



Saluda atentamente.

Handwritten signature of the official.

ALTAGA Federico  
ADMINISTRADOR GENERAL  
MUNICIPALIDAD DE MORENO

