Nota UNM-R N° 125/22

Moreno, 17 de octubre de 2022

Ref.: Subdivisión y titularidad de la parcela de la entidad

SEÑORA DIRECTORA

De mi consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a fin de dar cuenta del cumplimiento de las cláusulas décimo segunda y décimo quinta del Convenio celebrado el 14 de octubre de 2010 entre la SECRETARÍA NACIONAL DE NIÑEZ ADOLESCENCIA Y FAMILIA del MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL DE LA NACIÓN, la MUNICIPALIDAD DE MORENO y la UNIVERSIDAD NACIONAL DE MORENO y su Protocolo Adicional Nº 2 del 22 de febrero de 2021; por los cuales se ha concretado el plano de mensura y deslinde de los inmuebles correspondientes a los usos preexistentes dentro del ex Instituto Mercedes de Lasala y Riglos, entre los que se encuentra la entidad a su cargo.

En consecuencia, se hace saber que el JARDÍN DE INFANTES Y MATERNAL KESACHAY ocupa el predio que ha quedado identificado catastralmente como: Circunscripción I, Sección "A", Fracción 1; parcela 4; conforme parcela dominial según PLANO 074-215-2021.

Por lo expuesto, el número de partida asignado es el 074-194409. Sus medidas y linderos son: 23,72 metros de frente al Sudoeste sobre la calle Merlo; 65,00 metros al Noroeste, costado que linda con la parcela 5; 23,72 metros al Noreste, contrafrente que linda el costado de la parcela 1; 65,00 metros al Sudeste costado que linda con la parcela 3; contando con una superficie total de mil quinientos cuarenta y uno con ochenta metros cuadrados (1541,80 m2).

Adjunto a la presente se remite en copia la documentación que así lo acredita, conjuntamente con el certificado del dominio que da cuenta de la titularidad del inmueble asignado,

Por último, se hace saber que se ha procedido a la regularización de la situación dominial resultante de lo expuesto, por parte de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO NACIONAL (AABE), atento la titularidad originaria de los predios que nos ocupan; por lo que la Universidad ha concluido con todos los compromisos asumidos a través de los citados acuerdos.

En tal sentido, es de señalar que de esta forma la entidad a su cargo se encuentra en condiciones de poder regularizar las inscripciones y habilitaciones pertinentes de los servicios públicos de electricidad, gas natural de red, y de agua corriente y cloacas por las entidades concesionarias.

Sin otro particular, saludo a usted atentamente.

Lic. HUGO O. ANDRADE
RECTOR
UNIVERSIDAD NACIONAL DE MORENO

A la Señora
DIRECTORA del JARDÍN DE INFANTES Y MATERNAL KESACHAY
Prof. Karina REGO
S. / D.

C.P.A. - D.I - 2097-000034

ARBA AGENCIA DE RECAUDACION
BUENOS AIRES PROVINCIA
GERENCIA GENERAL DE CATASTRO Y GEODESIA

CEDULA CATASTRAL LEY 10.707

HOJA 1 DE 1

1 PARTIDO: 074 Moreno — PARTIDA 194405

2 NOMENCLATURA CATASTRAL	CIRCUNSCR.	SECCION	CHACRA	QUINTA	FRACCION	MANZANA	PARCELA
	I	A			1		4

3 UBICACION DEL INMUEBLE

CALLE: MERLO — Nº: S/N

ENTRE / ESQ. CALLE: V. LOPEZ Y PLANES — Y CALLE: INT. CORVALAN

LOCALIDAD: Moreno — CP.: 1744

4 PARCELA DOMINIAL	DESCRIPCION SEGUN XXXXO / Plano		74	215	2021
		CAR.	PARTIDO	Nº DE ORDEN	AÑO

DESIGNACION DEL BIEN

Pc. 4 de la Fraccion I

MEDIDAS, LINDEROS Y SUPERFICIE

SO 23,72m frente sobre calle Merlo
NO 65,00m costado que linda con costado Pc. 5
NE 23,72m contrafrente que linda con parte costado Pc. 1
SE 65,00m costado que linda con costado Pc. 3
Sup.: 1541,80m2

5 PARCELA CATASTRAL MEDIDAS, LINDEROS Y SUPERFICIE

6 RESTRICCIONES Y AFECTACIONES

Se deja constancia de los usos asignados a cada parcela: Parcela 6: INSTITUTO SUPERIOR DE FORMACION DOCENTE N 110 "Mercedes de Lasala y Riglos" Direccion General de Cultura y Educacion de la Provincia de Buenos Aires. Parcela 5:JARDIN DE INFANTES N 938 'Madre Clara'-Direccion General de Cultura y Educacion de la Provincia de Buenos Aires. Parcela 4:JARDIN MATERNAL 'KESACHAY' SENNAF-Ministerio de Desarrollo Social de la Nacion. Parcela 3 :ESCUELA DE FORMACION LABORAL-Municipal de Moreno. Parcela 2a: ESCUELA POLITECNICA/INSTITUTO TECNOLOGICO-Universidad Nacional Moreno.Esta circunstancia debera constar en las sucesivas escrituras traslativas de dominio.

7 DOMINIO - TITULAR

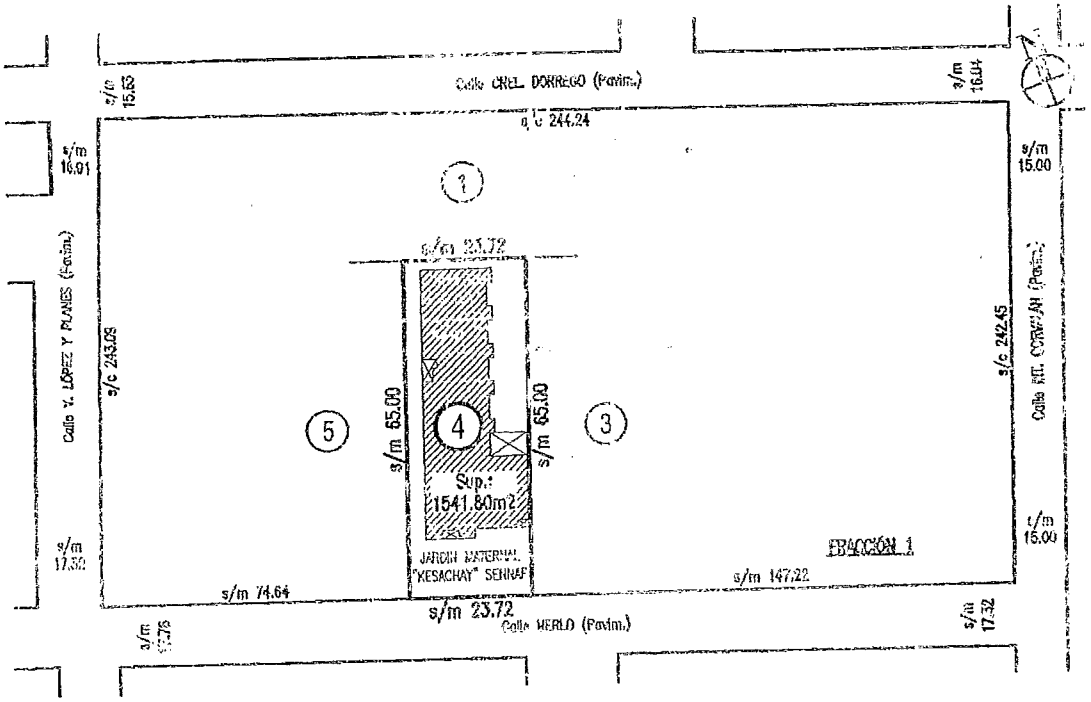
APELLIDO/S Y NOMBRES:	TIPO	NUMERO	AÑO
ESTADO NACIONAL ARGENTINO	M	34728	
DOCUMENTO DE IDENTIDAD TIPO: Nº: 71142628	M	64968	
CALLE: BME MITRE			
Nº: 1891 CUERPO: PISO: DTO.:			
LOCALIDAD: Moreno PROVINCIA: Bs.As. C.P.: 1744			

8 PLANOS ANTECEDENTES 74-245-2012

REGISTRADO
LEGAJO Nº: 251
FOLIO Nº:
FECHA: 25/04/22

PARCELA	MANZ.	FRACCION	QUINTA	CHACRA	SECC.	CIRC.	PARTIDO
4	-	1	-	-	A	-	074

9 CROQUIS DE LA PARCELA CATASTRAL - CON SUS MEDIDAS LINEALES,ANGULARES,SUPERFICIE Y LINDEROS (SEGUN MENSURA)



10 INFRAESTRUCTURA:	PAVIMENTO	X	ALUMBRADO	X	E.ELECTRICA	X	AGUA CORRIENTE	X	CLOACAS	X	GAS	X

11 DOMICILIO POSTAL DESTINATARIO: ESTADO NACIONAL ARGENTINO

CALLE: BME. MITRE	Nº: 1891	CUERPO:	PISO:	DPTO.:
LOCALIDAD: Moreno	PROV.: Bs.As.		C.P.: 1744	C.C.:

12 ANTECEDENTES DE EMPADRONAMIENTO

ORIGENES	74	188517							

13 VALUACION BASICA

TIERRA:	EDIFICIOS:	MEJORAS Y PLANTACIONES	TOTAL:
826.512	8.375.240		9.201.752

14 OBSERVACIONES

FIRMA Y SELLO DEL PROFESIONAL

CUIT : 20-22983410-0

LAGAZZI, MAURO MARTIN
Agrimensor Mat. 2097

15 MONTO IMPONIBLE

PARA IMPUESTO INMOBILIARIO	PARA IMPUESTO DE SELLOS	OTROS

16 CARACTERISTICA TRIBUTARIA

CODIGO:			EFECTIVIDAD	
			MES:	AÑO:

17 OBSERVACIONES

18 LUGAR Y FECHA DE LA EXPEDICION

FIRMA AUTORIZADA Y SELLO

ARBA

AGENCIA DE RECAUDACION
PROVINCIA DE BUENOS AIRES
Declaración Jurada Resumen

A-901 1 de 2

PARCELA URBANA O SUBURBANA

Espacio para sellado

PARTIDO MORENO

Partido	Partida	Circunscripción	Sección	Ch.	Qta.	Fraco.	Maz.	Parcela	Subparcela
074	14409	I	A			1		4	

PROPIETARIO — APELLIDO Y NOMBRE: ESTADO NACIONAL — DOC. DE IDENTIDAD: 71142628

UBICACION DEL INMUEBLE — PARTIDO: Moreno — LOCALIDAD: Moreno — C.P.: 1744 — CALLE: MERLO — Nº: S/N — Piso: — Dpto/Casa:

INFRAESTRUCTURA						TIERRA			
Pavimento	Alum.Pub.	E.Elect.	Agua Corriente	Cloacas	Gas Mat.	Coef. Ajuste	Valor Basico	Superficie m2	Valor
SI	SI	SI	SI	SI	SI	67	800	1542	826.512

EDIFICIO

FORMULARIO		903/1
TILDES	A	1
	B	4
	C	11
	D	6
	E	1
Suma de Puntos / Estado		90 B
Data		12/10/2021
Data reciclado		
Superficie cubierta		748
Superficie semicubierta		50

INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS

Heladera c/equip. central																					
Aire acondicionado																					
Calefacción central																					
Losa radiante																					
Horno incinerador																					
Agua caliente central																					
Baño principal																					
Baño secundario					2																
Cámara frigorífica (Can/Sup)																					
Instalac. contra incendios																					
Ascensores	+ de 4 pers.	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C				
	-/= de 4 pers.	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C				
Montacargas	+ de 3 tons.	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C				
	-/= de 3 tons.	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C	P	C				
Piletas	A																				
	B																				
	C																				
VALOR FISCAL EDIFICIO					8.375.240																

MEJORAS

Tanques (Can./Cap. m3)																					
Pavimentos	Rígido																				
	Flexible																				
Silos	Hº Aº																				
	Mampostería																				
	Chapa																				
VALOR FISCAL MEJORAS																					
Postura y cría intensiva de aves de corral (*)	A																				
	B																				
	C																				
VALOR FISCAL (*)																					

RESUMEN DE VALORES

	VALUACION FISCAL
Tierra	826.512
Edificio	8.375.240
Mejoras	
Comercio	
(*) Postura	
TOTAL	9.201.752

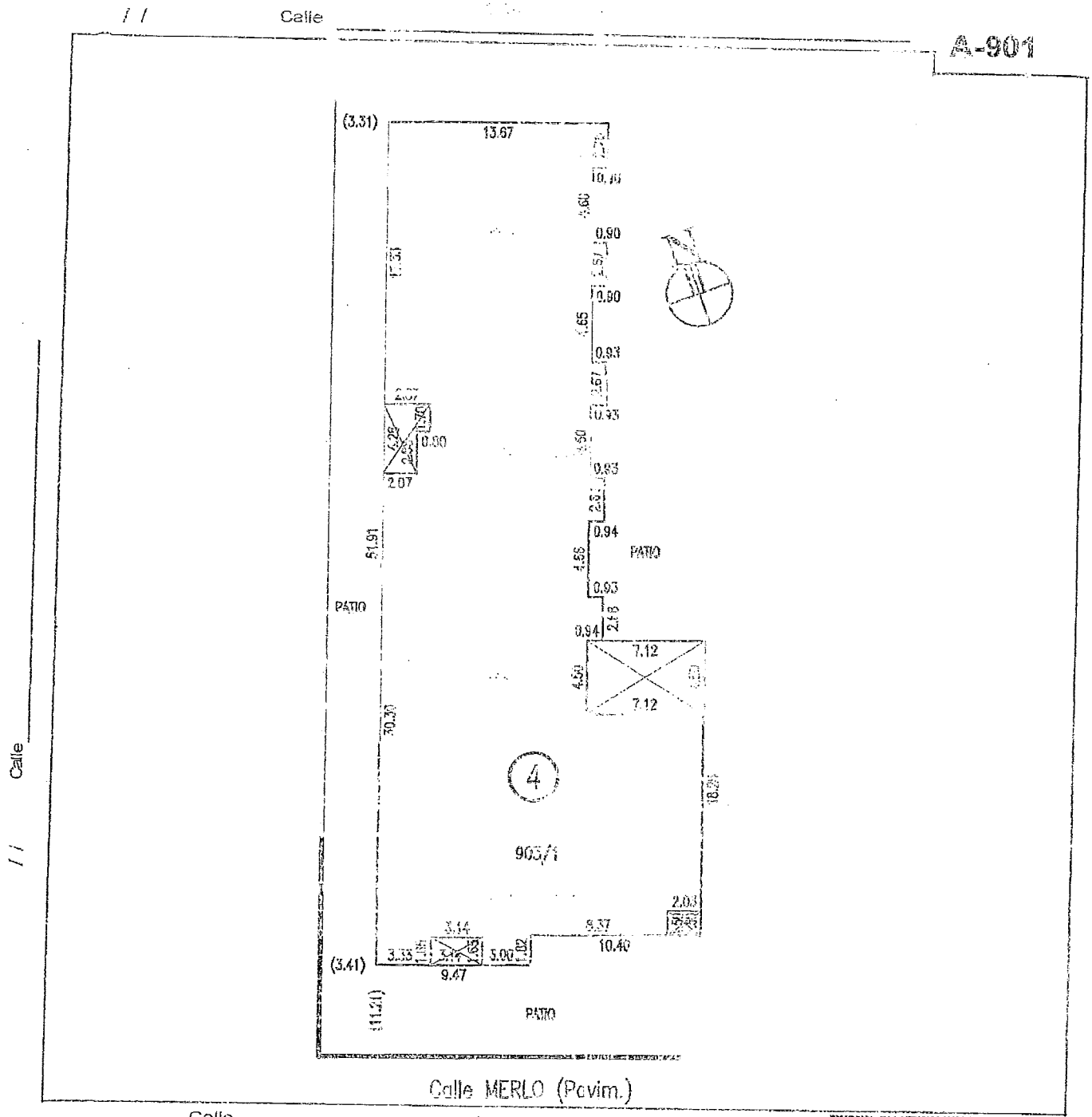
Form. 913 4 (pesos) — Valor Fiscal (2022): $11.042.102

Observaciones: Total superficie: cubierta 748 m2, semicubierta 50 m2.
Disposición 78/08 - Código nomenclador por destino: D300

SW- 11.52

/ / Calle

A-901



VALIDO HASTA DOS PLANTAS

Destino principal del edificio			
DOMICILIO FISCAL: Calle			Nº
BME. MITRE			1891
Piso	Depto.	Localidad	Cod.Postal
		Moreno	1744
Apellido y Nombre del Destinatario			
ESTADO NACIONAL			

Suscribo la presente documentación en su aspecto técnico, asumiendo la responsabilidad propia del ejercicio profesional que me compete.

Lugar y fecha: Moreno, 13 de enero de 2022

APELLIDO Y NOMBRE DEL PROFESIONAL INTERVINIENTE	MATRICULA Nº	FIRMA Y SELLO
LAGAZZI, MAURO MARTIN	02097	LAGAZZI, MAURO MARTIN Agrimensor Mat. 2097
DOMICILIO	DOCUMENTO	
nº - C.P.	TIPO / Nº	
	DNI 22983410	CUIT : 20-22983410-0

PARA CALCULO DE FORMULARIO 903 /1

RUBRO 4 determinación del valor unitario por m2

(sin incluir instalaciones complementarias)

1	2	3	4	5
TIPO DE EDIFICIO	Cantidad de cuadros tachados en cada inciso (rubro 2 columna 15)	Valor básico por m2 para cada tipo	Cantidad de cuadros tachados multiplicada por valor básico de cada tipo	Valor unitario total columna 4 dividido por total columna 2 a trasladar a rubro 5 columna 7 (con 2 decimales)
A	1	25.000	25000	
B	4	18.000	72000	
C	11	10.000	110000	
D	8	6.000	48000	
E	1	4.000	4000	10360,00
TOTALES	25		259.000	

RUBRO 5 valuación del edificio

1	2	3	4	5	6	7	8	9
CONSTRUCCION	Tipo de edificio RUBRO 4 columna 1	Estado de conservación RUBRO 3	Data día/mes/año	Data del reciclado día/mes/año	Coef. de ajuste tabla de depreciación	Valor unitario por m2 RUBRO 4 col 5(*)	Superficie en m2 (sin decimales)	Valor (6 x 7 x 8)
1) CUBIERTA	C	B	12/10/2021		1	10360,00	748	7.749.280,00
2) SEMICUBIERTA	C	B	12/10/2021		1	5.180,00	50	259.000,00

(*) para semicubierta deberá consignarse el 50% del valor unitario obtenido, cuando el edificio sea de tipo A, B ó C y el 30 % cuando sea tipo D ó E

Total RUBRO 5 (con 2 decimales) **8.008.280,00**

RUBRO 6 Valuación del las instalaciones complementarias

1			2	3	4	5	6	7
INSTALACIONES			Cant. de unidades	Data día/mes/año	Est. de conservac.	Coef. de ajuste Tabla de depreciación	Valor unitario	Valor (2 x 5 x 6) (con 2 decimales)
a) heladeras con equipo [illegible] (indique número de heladeras en todo el edificio)								
b) Aire acondicionado (indique m2 de superficie acondicionada)								
c) Ascensores	más de 4 personas	Nº paradas						
	4 personas o menos	Nº paradas						
d) Calefacción [illegible] (indique número de radiadores en todo el edificio)								
e) Losa radiante (indique m2 de superficie acondicionada)								
f) Horno incinerador (indique el número de depósitos en todo el edificio)								
g) Agua caliente central (indique el número de departamentos en todo el edificio)								
h) Baños [illegible]								
i) Baños secundarios			12	12/10/2021	B	4	30.580,00	366.960,00
j) Pileta de natación (indique superficie del plano de [illegible] m2)	Tipo A	B	C					

En el Rubro 6, Inciso j) Piletas de natación deberá tacharse el tipo que corresponda

Total RUBRO 6 (con 2 decimales) **366.960,00**

RUBRO 7 Resumen de valuación de los RUBROS 5 y 6

CONCEPTO	Valor
a) Total RUBRO 5	8.008.280,00
b) Total RUBRO 6	366.960,00
Total RUBRO 7 a trasladar a FORMULARIO 901 RUBRO 5, columna 4 (entero redondeado)	**8.375.240**

RUBRO 8 Responsables de la presentación

8 - A: Propietario, condómino, etc.

Declaro/ramos bajo juramento en mi/nuestro carácter indicado, que los datos personales y antigüedad del edificio consignados en esta Declaración son correctos y completos y que la misma se ha confeccionado sin omitir ni falsear dato alguno que deba contener, siendo fiel expresión de la verdad.

Lugar y fecha: [illegible] de enero de 2022

APELLIDO Y NOMBRE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD TIPO (*)	Nº	CARACTER (**)	FIRMA
ESTADO NACIONAL		71142628	Propietario	

(*) Unicamente Libreta Cívica, Libreta de Enrolamiento ó Documento Nacional de Identidad (**) Propietario, condóminos, usufructuario/s, poseedor/es a título de dueño/s.

8 - B: Profesional interviniente

Suscribo la presente [illegible] en su carácter de [illegible], asumiendo la responsabilidad propia del ejercicio profesional que me compete

Lugar y fecha: [illegible] enero de 2022 CUIT: 20-22983410-0

APELLIDO Y NOMBRE	MATRICULA Nº	FIRMA Y SELLO
LA [illegible]	[illegible]097	LACAZZI, MAURO MARTIN Agrimensor Mat. 2097

SW- 14.52

EDIFICIOS destinados a casas de familia, casas de rentas, hoteles,sanatorios, oficinas privadas, bibliotecas, establecimientos de asistencia social, museos, asociaciones gremiales, profesionales, partidos políticos y otras asociaciones, negocios de superficie cubierta hasta 100 m2; garages de uso privado, asociaciones deportivas, sociales o culturales (excepción del campo de deportes) establecimientos educacionales o destinos similares.

ARBA

AGENCIA DE RECAUDACION
PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Nº 903
Hoja Nº 1

RUBRO 1 : IDENTIFICACION DEL INMUEBLE — Partido (en letras): MORENO

Partido	Partida	Circunscripción	Sección	Ch.	Qta.	Fracc.	Mz.	Parcela	Subparcela
074		1	A			1		4	

Destino:

RUBRO 2 : CARACTERISTICAS DEL EDIFICIO

OBSERVACIONES

1 TIPO	2 FACHADA	3 PAREDES	4 ESCALERAS	5 TECHOS	6 CIELORRASOS	7 REVOQUES	8 PISOS	9 PUERTAS Y VENTANAS DE MADERA	10 PUERTAS Y VENTANAS METALICAS	11	12	13	14 INSTALACIONES	15 CANTIDAD DE
a	Revestimiento de Granito Revestimiento de Marmol Madera Tallada Ladrillo de vidrio Cristal templado	Muros dobles De piedra Placard a medida Cristal templado Ladrillo de vidrio	Revestida con material noble Madera fina Balcon artistica Revestida de granito	Pizarra Teja esmaltada Tejuela de madera	Artesonado de yeso o madera Garganta luz difusa	Panales moldurados Estirados de yeso	Granito Marmol Parquet de madera fina Madera	Puertas moldurados Madera fina Vitreaux Herrajes de Estilo Cristal Bisalado	Puertas artisticas Rejas Artisticas Vitreaux Herrajes de estilo Anodizado de Color Doble contacto	Banos de dos similares Hidromasaje Sauna	Parrilla y cabaña Cisterna a gas subterranea o electrica Cocina amoblada y pileta Tratamiento suave	Madera fina Mayolicas granito o marmol en baños o toilettes	Helefaccion con Equipo central Filtro de natacion Aire acondicionado Chimenea	1
b	Revestimiento piedra tipo Mar del Plata Imitación piedra moldurada Ladrillo moldeado con Junta tomada Cerramos esmaltado	Ladrillo moldeado con junta tomada Placard Blandat	Revestida con material reconstruido Cerámicos con diseño	Teja curva o plana Baldosa calcarea sobre losa Cerámicos esmaltado	Yeso liso Pintados al agua Metalico a medida Madera fina	Imitación Piedra Ladrillo tipo tejuela Cerámicos esmaltado Pintados al acuate	Mosaico granitico medida original Parquet Cerámicos esmaltado Lajas naturales	Hechas a medida Cortina de enrollar Vidrios en plomerias Listadas Con cuero Guillotine Cortina Americana o miltone Celosias Cortinas tipo persiana	Rejas artisticas Cortina americana Vidrios multilaminados Celosias Corredizo con celosia Cortina de aluminio Anodizado común	Cielorraso tipo tejuelas Vitreaux Cerramiento de pizarra	Cabaña termoplastica Muebles bajo mesadas Bar de madera Mesada de madera	Aluminios decorados Sanitarios de primera Mayolicas granito o marmol en baños y toilettes	Ascensores mas de 4 personas Cale calefaccion por conductos Losa radiante Aguas calientes centralizada Rociadores	4
c	Imitación piedra tejuela Ladrillo con junta tomada Cerramos común Hormigon Penagrés	Cerramos Ladrillo hueco Instalación eléctrica en ductos Tabique de fibrocemento sin bastidor	Madera común Hierro Alfombrado Cerámico común	Losa de hormigon Cerámicos de fibrocemento Cerámicos de asbesto cemento Chapas de fibrocemento	Revoque a la cal Pintados a la cal Metalicos en placas Placa de yeso/similar	Pinado de agua Pintados a la cal	Mosaico granitico Madera de pinotea Baldosa calcarea Alfombra alcatifa Alfombra sintetica Alfombra caucho Cerámico común	Puertas lisas con o sin celosias Herrajes de bronce Tejadillos Cerrojos de pivotes Corrediza comun Pintadas en Taller Barnizadas	Vanerado balconeria Cortina de reille Cerramiento de aluminio Pintadas en taller Pintadas en obra	Instalaciones de piscinas Bar	Cocina amoblada Mesada granito reconstruido Mesada escalitas Lavadero de marmol	Artefactos de primera calidad Cerramiento común Tratamiento especial Empapelado	Ampliacion para futuro ambiente Cerramiento común	2
d	Piedra Ladrillos a media piedra Bloques de cemento Instalaciones Placas premoldeadas Tejuelas madera Madera machihembrada	Piedra Bloques de cemento Instalaciones electricas en ductos Placas premoldeadas Tejuelas madera machihembrada	Piedra Alfombrado	Hierro Tejuelas Tejuelas de madera Tejuelas de fibrocemento	Madera machihembrada Cerramiento Tejuelas	Cerramiento Tejuelas	Mosaico de piedra Lajas de cemento Tejuelas Ladrillos Tejuelas	Puertas de madera Madera a cerramiento Ventanas con postigos Con postigos	Rejas Cerramiento Cerramiento de chapa	Instalaciones pileta	Cocina Bar	Cerramiento Baño	Instalaciones Cerramiento	3
e	Sin terminar	Fibrocemento Zinc Madera sin trabajar	Chapas rural	Chapas Cielorraso similar	Blanqueado	Blanqueado	Ladrillo	Ventanas sin cortinas o postigos	Madera	Instalacion a la turca Pileta de natacion Refrigeracion	Unidad equipamiento Bar de cocina	Calefaccion Bano	No tiene	1

Rango de puntaje	mas de 79	de 51 a 79	de 40 a 50	mas de 16	de 5 a 15	Hasta 4	mas de 61	de 41 a 61	de 21 a 41	Hasta el 20	de 61 a 83	de 41 a 61	de 21 a 41	Hasta el 20	de 61 a 83	de 41 a 61	de 21 a 41	Hasta el 20
Suma de puntos																		
Estado	B	R	M	B	R	M	B	R	M	B	R	M	B	R	M	B	R	M

Del Criterio (puntaje reciclado) sea igual o mayor a 40 puntos y se de-

Rango reciclado	Muros y/o revoques exteriores	Techos	Cielorrasos	Interior revoques interiores	Pisos	Puertas y ventanas	Baño	Cocina	Instalac. Complementarias	Cantidad de ambientes
	8	14	3	10	8	10	20	15	15	